



No. 2022-4147010-002369-2

Asunto: radicación de documentación según el radicado 2022414

Fecha Radicado 07/07/2022 04:05:42

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA HABITEK SAID 900317732-1
Visite Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100023692

Sapon 11

SISTEMAS DE GESTIÓN
SGC - MECI - SISTEDA

MMCS03.02.03.18.P04.F01

VERSIÓN 6

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA APROBACIÓN 04/Jun/2019

Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Living

Dirección: calle 6 # 118-00

Barrio/Urbanización: Pance Estrato: _____ 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		80	80	80	0	8	2	53.80	1	14	Área del Lote	3.387.8
											Áreas Privadas	7.115.84
											Áreas Comunes	1097.53
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	8213.39

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Constructora Habitek SAS Cedula: _____

Nit: 900.317.732-1 Representante Legal: Francisco Javier Muñoz

Dirección: Carrera 35A # 3BIS-26 Barrio: San Fernando

Correo Electrónico: rodolfofor2003@hotmail.com Teléfono(s): 3206796584

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Constructora Habitek SAS Cedula: _____

Nit: 900.317.732-1 Representante Legal: Francisco Javier Muñoz

Dirección: Carrera 35A # 3BIS-26 Barrio: San Fernando

Correo Electrónico: rodolfofor2003@hotmail.com Teléfono(s): 3206796584

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

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

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

Elaborado por: Francisco Antonio Guzmán Gómez .	Cargo : Profesional Universitario.	Fecha: 15/May/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:

Radicado No.:202241470500007881

Fecha 24-05-2022

TDR 4147.050.8.5.187.000788

Rad. Padre202241470100008992

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Secretaria de Gestión del suelo y Oferta de Vivienda

Edificio las Fuentes Versalles

Avenida 5AN No. 20 N-08 Piso 1

Asunto: Permiso de ventas Proyecto Living

Cordial Saludo;



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2022-4147010-002155-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 16/06/2022 03:07:02

Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTOR AHABITEK SAID: 900317732-1
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241470100021552

Una vez recibido el Radicado No.: 202241470500007881 , se procedió a revisar todas sugerencias recibidas, a continuación, se revisa cada punto y se toma acción de ello y se adjunta lo descrito:

1. Se anexa formato de solicitud de radicación de documentos ajustado
2. Se adjunta asignación de nomenclatura.
3. Se adjunta certificados de tradición 370166553 y 370166630
4. Se adjunta promesa de compraventa
5. Se adjunta modelo de escritura
6. En el parágrafo segundo de la cláusula quinta del modelo de promesa de compraventa, se indica que los inmuebles serán destinados a servicio de vivienda turística debido a que el proyecto está dirigido especialmente a inversionistas y muchos de ellos desean alquilar su propiedad para rentas de corta estadía por medio de plataformas digitales por lo tanto para que a futuro no se presente ningún inconveniente en la administración entre los propietarios de los inmuebles se deja esta cláusula con el fin que si se adquiere el apartamento se conozca de antemano cual podría ser su futuro uso. Sin embargo, el edificio esta destinado para vivienda, no tendrá ningún operador turístico general y cada propietario le dará su uso a su preferencia.
7. El ítem 41 de postventas el presupuesto de costos por valor de \$73.548.915 no pertenecía a esta sumatoria, por esta razón en el nuevo anexo este valor se excluye.
8. Se adjunta formato financiero con las correcciones realizadas.
9. Se anexa comunicado de Revisor fiscal, donde se certifica la existencia y disponibilidad de recursos determinados como saldo, del formato financiero.
10. Se adjunta modificación de licencia de construcción
11. Se ajustaron los rubros determinados solicitados en el formato financiero
12. Se adjunta certificado de avance de obra firmado por el director del proyecto.

13. Se adjunta 18 planos

Por lo anterior, esperamos que toda la información solicitada pueda ser revisada con éxito

Cordialmente


ANA MARIA HERNANDEZ SANCHEZ
CC. 38554120 DE CALI
CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

4

Radicado No.: 202241470500009671

Fecha 28-06-2022

TDR 4147.050.8.5.187.000967

Rad. Padre2022414701000021552

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR

Subsecretario de Despacho

Secretaria de Gestión del suelo y Oferta de Vivienda

Edificio las Fuentes Versalles

Avenida 5AN No. 20 N-08 Piso 1

Asunto: Permiso de ventas Proyecto Living

Cordial Saludo;

Una vez recibido el Radicado No. 202241470500009671 se procedió a revisar todas sugerencias recibidas, a continuación, se revisa cada punto y se toma acción de ello y se adjunta lo descrito:

1. Se anexa formato financiero con las correcciones requeridas
2. Se adjunta copia del presupuesto de obra detallado
3. Se anexa formato de radicación corregido
4. No se adjunta certificación del revisor fiscal, ya que no existe la necesidad.

Por lo anterior, esperamos que toda la información solicitada pueda ser revisada con éxito

Cordialmente

ANA MARIA HERNANDEZ SANCHEZ

CC. 38554120 DE CALI

CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0109 DE AÑO 2020 MES 02 DÍA 05.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-19-0530.

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. NIT 900317732-1.

Solicita MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.

radicada bajo No. 76001-3-19-0530 de año 2020 mes 2 día 4.

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

Que mediante resolución No: CU3- 011416 del 13 de julio de 2018 la curaduría urbana tres expidió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una edificación multifamiliar de 11 pisos, sótano y semisótano con 65 apartamentos, 65 parqueos para propietarios, 6 parqueos para visitantes, 20 parqueos para bicicletas. Con vigencia hasta el 22 de agosto de 2020.

Que estando vigente la licencia de construcción, los propietarios solicitan modificación de la licencia de construcción vigente por modificación y ampliación en áreas en el proyecto, siendo viable su aprobación con las normas urbanísticas y estructurales que sirvieron de base a la aprobación inicial en consideración a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077/2015.

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 sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado LIVING APARTAESTUDIOS. Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. NIT 900317732-1.

M.I. 370-166553,166630, código único 760010100229600540001000000001,760010100229600540002000000002.

Del Barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE. Ubicado en CALLE 5 # 119 - IMP.

Con vigencia hasta el 22 de agosto de 2020, 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-02054-DAP-2016 Fecha 2016/4/21. ---

Paramentos: Calle 5: antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, calzada de 7.20 m Carrera 119: antejardín de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. Por el suroeste del predio pasa un cauce de agua con una zona de protección de 10.00 m a cada lado.,

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 14. PANCE, Suelo URBANO,

Estrato 6, COMUNA 22,

Arquitecto JIMI ARCE MENENDEZ Nro Mat. A7617200694488795, Ing. Calculista KARL HERMES NARVAEZ VILLOTA Nro Mat. 76202099595, Ing.

Elementos no estructurales KARL HERMES NARVAEZ VILLOTA Nro Mat. 76202099595, Ing. Geotecnista EDWIN ENRIQUE GALARZA GÓMEZ Nro

Mat. 76202-118385, Ing. Revisor independiente ARLEX ALZATE CASTAÑO Nro Mat. 76202-116483, Constructor Responsable ASDRUBAL DE JESUS

MUÑOZ ECHEVERRI Nro Mat. 05702-36008 Tel. 0. .

Impuesto de Delineación: Nro. 001300001488, Fecha I.D. 29-1-2020, Valor 2,932,300.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	65	15	80	65	8	0	18	0	8030.21	183.18	0	0	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8
3387.8	2896.37	491.43	361.28	394.96	394.86	394.86	394.86	394.86	394.86
Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (2)	SemiSot	PisoSup (2)	PisoInf (0)	Total	
394.86	394.86	394.86	394.86	2622.86	0	789.12	0	8213.39	

EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 14	IO : 0.15	ICB : 1.6	ICA : 0
------------------	---------	-----------	-----------	-----------	---------

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la modificación de licencia vigente de construcción nueva autorizada mediante resolución No. CU3-011416 del 13 de julio de 2018 del proyecto Living con la que se autoriza la modificación general del proyecto conformando una edificación de 14 pisos con 80 apartamentos, 65 parqueos de residentes (47 sencillos y 28 dobles) y 8 parqueos de visitantes, 18 parqueos de bicicletas.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada 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.

Proyectos que requieren supervisión técnica

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0109 DE AÑO 2020 MES 02 DÍA 05.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.** RADICADA BAJO EL No. 76001-3-19-0530.

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.

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



Rcbo No: 99010000003824233 C.C.: 1998199.1
CURADURIA URBANA TRES DE CALI
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI (TESORERIA)
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 60000
1113680966 16/01/2020 04:33:21 p.m. 1 DE 1



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

Pág. 1 de 1

RESOLUCIÓN CU3-760013210335 DEL 19 DE MAYO DE 2021

Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga radicada bajo el No. 76001-3-21-0179 LIVING

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016, procede a resolver la solicitud de prórroga de la(s) Resolución(es) CU-011416 del 13 de julio de 2018 por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, solicitud radicada bajo el No. 76001-3-17-0564 para el proyecto LIVING previo a la formulación de los siguientes.

CONSIDERANDOS

El pasado 19 de mayo de 2021 el señor(es) **CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1** radicó una solicitud de prórroga de la resolución **CU-011416 del 13 de julio de 2018** con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto LIVING conformado por una edificación multifamiliar de 11 pisos y 2 sótanos para 65 apartamentos, 65 parqueos para propietarios, 6 parqueos para visitantes, 13 parqueos para bicicletas, en el lote ubicado en la CALLE 5 # 119 - IMP identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-166630 y 370-166553 de propiedad de **CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1**, actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 22 de agosto de 2018, por lo que la vigencia inicial era hasta 22 de agosto de 2020, más nueve meses adicionales otorgados por el Decreto 0691 del 2020, este acto administrativo tendrá vigencia hasta el 22 de mayo del 2021.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta **22 de mayo del 2022**.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de la Resolución **CU-011416** del 13 de julio de 2018 con la que se expidió licencia urbanística, para el proyecto LIVING conformado por una edificación multifamiliar de 11 pisos y 2 sótanos para 65 apartamentos, 65 parqueos para propietarios, 6 parqueos para visitantes, 13 parqueos para bicicletas, en el lote ubicado en la CALLE 5 # 119 - IMP identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-166630 y 370-166553, de propiedad de **CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1**. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 22 de mayo del 2022.

SEGUNDO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, 19 de Mayo de 2021

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
Curador Urbano Tres de Cali

Dec. No 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013210681 del 27 de septiembre de 2021

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013210335 del 19 de mayo de 2021 de solicitud de licencia de Prórroga radicada bajo el No. 76001-3-21-0179

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013210335 del 19 de mayo de 2021 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013210335 del 19 de mayo de 2021 el Curador Urbano Tres de Cali expidió una Resolución de Primera Prórroga para el proyecto LIVING en el lote de propiedad CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1 ubicado en la calle 5 # 119 - imp, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-166630 y 370-166553.

Que la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1 solicita aclarar la Resolución de primera prórroga, toda vez que, no fue incluida la descripción del proyecto de la Resolución CU3-0109 del 5 de Febrero del 2020 por la cual se modifica la Resolución CU3-011416 del 13 de Julio del 2018, la cual aprobó una licencia de Construcción en modalidad de obra nueva.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013210335 del 19 de mayo de 2021 mediante la cual el Curador Urbano Tres de Cali, expidió resolución de primera prórroga para el proyecto denominado LIVING ubicado en la calle 5 # 119-IMP. Identificado con matrícula inmobiliaria 370-166630 y 370-166553, de propiedad de CONSTRUCTORA HABITEK SAS identificado con NIT 900.317.732-1, quedando la descripción del proyecto en la parte considerativa de acto administrativo objeto de la aclaración, así:

(...) solicitud de prórroga de la Resolución CU3-011416 del 13 de julio de 2018 modificada por la Resolución CU3-0109 del 05 de febrero del 2020, **con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto LIVING la cual aprueba la modificación de la licencia de construcción con a que se autoriza la modificación general del proyecto conformado por una edificación de 14 pisos con 80 apartamentos, 65 parqueos de residentes (47 sencillos y 28 dobles) y 8 parqueos de visitantes, 18 parqueos de bicicletas**, para el lote ubicado en la CALLE 5 # 119- IMP identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-166630 y 370-166553 de propiedad de CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. identificado(s) con el NIT o C.C. 900317732-1, actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes."

SEGUNDO: La presente Resolución hace parte integrante de la resolución CU3-760013210335 del 19 de mayo del 2021, por la cual se prórroga por primera vez la Resolución CU3-011416 de 13 de julio del 2018 modificada por la Resolución CU3-0109 del 5 de febrero del 2020, la cual se encuentra en firme y no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI

Jako



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

Certificado generado con el Pin No: 220614749660552304

Nro Matrícula: 370-166553

Pagina 1 TURNO: 2022-279549

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:44:38 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 29-12-1983 RADICACIÓN: 1983-43070 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-12-1983
CODIGO CATASTRAL: 76001010022960054000200000002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ZONA RESERVADA #3 MANZANA B-RED ALTA TENSION PARCELACION LA FINCA IV ETAPA. LOTE DE FORMA TRAPEZOIDADL-IRREGULAR CON
AREA DE 1.678.72 MTS ALINDERADO: NOROESTE, EN EXTENSION DE 87.14 MTS LINEALES CON EL LOTE 1 DE LA MISMA MANZANA B; SURESTE
EN 83 MTS LINEALES CON EL LOTE 2 Y EN 38.86 MTS LINEALES CON EL LOTE 4 AMBOS DE LA MISMA MANZANA B, OESTE EN 26.08 MTS
LINEALES CON LA CALLE 5 Y NORTE EN 22 MTS LINEALES CON LA KRA 119.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOC. "PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.979.- POR ESCRITURA # 2010 DE 30 DE ABRIL DE
1979 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1979 LA CITADA SOC. VERIFICO ENGLIBE DE CUATRO (4) LOTES DE TERRENO.- LA
SOCIEDAD "PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA ADQUIRIO----- 1.978.- POR APORTE AL CONSTITUIRSE LA SOC. SEGUN ESCRITURA #
5667 DE 16 DE OCTUBRE DE 1978 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE 1978 APORTE HECHO POR ERNESTO LLOREDA
ZAMORANO.- 1.976.- ERNESTO LLOREDA ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA SEGUN ESCRITURA # 5992 DE 27 DE
OCTUBRE DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1976.- 1.939.- CIRO VELASCO GARCIA ADQUIRIO POR
ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL HECHA CON NELSON Y CARMEN HELENA VELASCO GARCIA SEGUN ESCRITURA # 1448 DE 17 DE
AGOSTO DE 1939 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1939.- ----- 1.977.- ERNESTO LLOREDA
ZOMARANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIO IGLESIAS DE ARCINIEGAS SEGUN ESCRITURA # 2611 DE 27 DE JUNIO DE 1977 NOTARIA
4 DE CALI REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1977.- 1.927.- MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA
SOC. "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS" SEGUN ESCRITURA # 1772 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1927 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 30 DE
SEPTIEMBRE DE 1927.- ----- 1.976.- ERNESTO LLOREDA ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIA
IGLESIAS DE ARCINIEGAS SEGUN ESCRITURA # 1314 DE 26 DE MAYO DE 1976 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1976.- MARIA
ANTONIA IGLESIAS DE A. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1772 CITADA EN EL PUNTO ANTERIOR.- ----- 1.977.- ERNESTO LLOREDA
ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT, OLGA LUCIA IGLESIAS DE
MANRIQUE SEGUN ESCRITURA # 2952 DE 30 DE JUNIO DE 1977 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1977.- 1.957.- MARIA
ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS Y OTROS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. "HIJOS DE SARA C. DE
IGLESIAS SEGUN ESCRITURA # 6109 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1956 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1957.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) ZONA RESERVA 3 MANZANA B RED ALTA TENSION PARCELACION LA FINCA IV ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 72666

9/10



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

Certificado generado con el Pin No: 220614749660552304

Nro Matrícula: 370-166553

Pagina 2 TURNO: 2022-279549

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:44:38 AM

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

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

370 - 166621

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-05-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6109 del 31-12-1956 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

A: IGLESIAS ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7838 del 29-12-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

A: BANCO DEL COMERCIO Y / O BANCO DEL COMERCIO PANAMA S.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8014 del 14-12-1983 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-1989 Radicación: 43972

Doc: ESCRITURA 5719 del 25-07-1989 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$53,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC. 7838

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

DE: BANCO DEL COMERCIO S.A

DE: BANCO DEL COMERCIO S.A DE PANAMA

A: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 1991-52275

Doc: RESOLUCION 000035 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$341,508

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA AMPLIACION Y

REMODELACION DEL CANAL C.V.C SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI

A: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

10/11



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

Certificado generado con el Pin No: 220614749660552304

Nro Matrícula: 370-166553

Pagina 3 TURNO: 2022-279549

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:44:38 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-1995 Radicación: 9572178

Doc: OFICIO DVC 177/95 del 12-07-1995 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION INSCRITO CON BASE EN LA RESOLUCION J.D 00035 DEL 27-05-91.-

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI

ANOTACION: Nro 007 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 008 Fecha: 24-05-2011 Radicación: 2011-46096

Doc: OFICIO 5972 del 13-05-2011 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -EXP0205142. CUARTA COLUMNA

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

DE: TESORERIA DE SANTIAGO DE CALI

A: PARCELACIONES LA FINCA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-2013 Radicación: 2013-110482

Doc: CERTIFICADO 9200086903 del 07-11-2013 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION MEGA OBRAS.RESOLUCION 169.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-70423

Doc: OFICIO 13817 del 20-06-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO-OFICIO 5972 DE 13-05-2011

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL

4-12



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

Certificado generado con el Pin No: 220614749660552304

Nro Matrícula: 370-166553

Pagina 4 TURNO: 2022-279549

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:44:38 AM

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

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

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA

NIT# 8903155961 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-124013

Doc: ESCRITURA 2753 del 15-09-2016 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION ESTE Y OTROS

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

DE: PARCELACIONES LA FINCA S.A.

A: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-124013

Doc: ESCRITURA 2753 del 15-09-2016 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION
CON INCREMENTO AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FA-3872 FIDEICOMISO LA FINCA S.A., ESTE Y OTROS

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

DE: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 FIDEICOMISO LA FINCA S.A.

X 8050129210

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48522

Doc: ESCRITURA 1198 del 08-05-2017 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO ESCRITURA #2753 DEL 15-09-2016, NOTARIA 5 DE CALI,
TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, DE NUEVE LOTES DE TERRENO LOS CUALES FORMAN
PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA FINCA IV ETAPA MANZANA A.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA.

X NIT.9003177321

A: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48522

Doc: ESCRITURA 1198 del 08-05-2017 NOTARIA TRECE 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA.

X

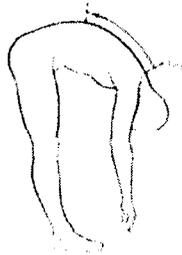
A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT.8909039370

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-12682

MOVILIDAD Dorsal

Test Ott – (en sedente y en bípedo)



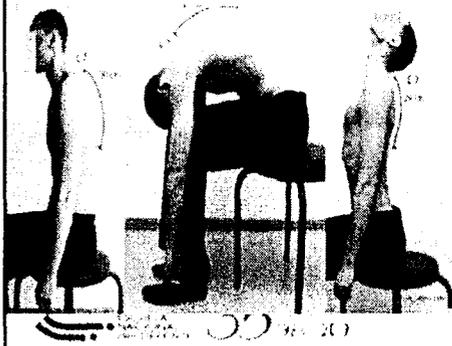
- Con los pies juntos
- Proceso espinoso de C7.
- Se mide 30 cms hacia abajo.
- Realizar flexión lumbar anterior máxima, con las rodillas juntas en extensión, intentando tocar el suelo.
- Medir la distancia de los puntos.

VALORES EN FLEXION:

- MOVILIDAD NORMAL: incremento entre 2 - 4 cms

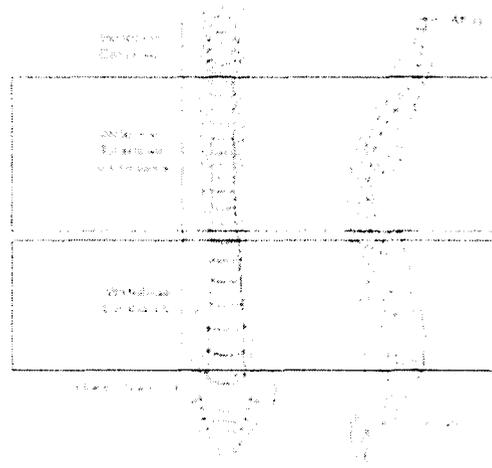
VALORES EN EXTENSION:

- MOVILIDAD NORMAL: disminución 1 - 2 cms



VER VIDEO: http://es.scribd.com/watch?v=IAw_WdR2rQ

Goniometría Columna Lumbar y Dorsal





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

Certificado generado con el Pin No: 220614749660552304

Nro Matricula: 370-166553

Pagina 6 TURNO: 2022-279549

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:44:38 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-279549

FECHA: 14-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

la guerra de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Pagina 1 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-12-1983 RADICACIÓN: 1983-43070 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-12-1983

CODIGO CATASTRAL: 760010100229600540001000000001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #1. MANZANA "B".- PARCELACION LA FINCA IV ETAPA. LOTE DE FORMA TRIANGULAR CON AREA DE: 1.709.08 MTS2. ALINDERADO: NORTE, EN LONGITUD DE 52.84 MTS CON LA KRA 119; SURESTE, EN LONGITUD DE 87.14 MTS. LINEALES CON ZONA RESERVADA #3 MANZANA B. RED ALTA TENSION Y OESTE, EN 64.93 MTS. LINEALES CON LA CALLE 5.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOC. "PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.979.- POR ESCRITURA # 2010 DE 30 DE ABRIL DE 1979 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 8 DE MAYO DE 1979 LA CITADA SOC. VERIFICO ENGLOBE DE CUATRO (4) LOTES DE TERRENO.- LA SOCIEDAD "PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA ADQUIRIO----- 1.978.- POR APORTE AL CONSTITUIRSE LA SOC. SEGUN ESCRITURA # 5667 DE 16 DE OCTUBRE DE 1978 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE 1978 APORTE HECHO POR ERNESTO LLOREDA ZAMORANO.- 1.976.- ERNESTO LLOREDA ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA SEGUN ESCRITURA # 5992 DE 27 DE OCTUBRE DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE DE 1976.- 1.939.- CIRO VELASCO GARCIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL HECHA CON NELSON Y CARMEN HELENA VELASCO GARCIA SEGUN ESCRITURA # 1448 DE 17 DE AGOSTO DE 1939 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1939.- ----- 1.977.- ERNESTO LLOREDA ZOMARANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIO IGLESIAS DE ARCINIEGAS SEGUN ESCRITURA # 2611 DE 27 DE JUNIO DE 1977 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1977.- 1.927.- MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA SOC. "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS" SEGUN ESCRITURA # 1772 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1927 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1927.- ----- 1.976.- ERNESTO LLOREDA ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS SEGUN ESCRITURA # 1314 DE 26 DE MAYO DE 1976 NOTARIA 4 DE CALI REGISTRADA EL 7 DE JUNIO DE 1976.- MARIA ANTONIA IGLESIAS DE A. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 1772 CITADA EN EL PUNTO ANTERIOR.- ----- 1.977.- ERNESTO LLOREDA ZAMORANO ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS, HERNAN IGLESIAS BENOIT, OLGA LUCIA IGLESIAS DE MANRIQUE SEGUN ESCRITURA # 2952 DE 30 DE JUNIO DE 1977 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 14 DE JULIO DE 1977.- 1.957.- MARIA ANTONIA IGLESIAS DE ARCINIEGAS Y OTROS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS SEGUN ESCRITURA # 6109 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1956 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1957.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 1 MANZANA B PARCELACION LA FINCA IV ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 72666

370 - 166621



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Pagina 2 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-01-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6109 del 31-12-1956 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

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

A: IGLESIAS DE ARCINIEGAS MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7838 del 29-12-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

A: BANCO DEL COMERCIO Y/O BANCO DEL COMERCIO PANAMA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8014 del 14-12-1983 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO.-

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

A: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-1989 Radicación: 43972

Doc: ESCRITURA 5719 del 25-07-1989 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$53,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. #7838.-

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

DE: BANCO DEL COMERCIO S.A.

DE: BANCO DEL COMERCIO S.A. DE PANAMA.

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 1991-52275

Doc: RESOLUCION 000035 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$347,814

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD, CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "AMPLIACION Y REMODELACION DEL CANAL C.V.C. SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS"

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI. "EMCALI"

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matricula: 370-166630

Pagina 3 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-1995 Radicación: 72191

Doc: OFICIO 117-DVC del 12-07-1995 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN, RESOL. #000035/91(NATURALEZA OFICIO # 117-DVC 168/95/0762)

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI. "EMCALI"

A: PARCELACIONES LA FINCA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-1995 Radicación: 88017

Doc: ESCRITURA 4774 del 12-10-1995 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$5,369,778,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS (CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS)

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

DE: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-1996 Radicación: 3864

Doc: ESCRITURA 23 del 10-01-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y CORRECCION A LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCR. #4774 EN CUANTO A LA CLAUSULA 3. EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA GARANTIA SE PACTA POR VALOR DE US. \$5.480.092.00 EQUIVALENTES A \$5.369.778.100.00 COLOMBIANOS

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

DE: LLOREDA CARVAJAL CRISTINA

DE: LLOREDA CARVAJAL ERNESTO

DE: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-1997 Radicación: 1997-54837

Doc: OFICIO 3025 del 12-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,439,137

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-08-2000 Radicación: 2000-59395

Doc: OFICIO JEF-683 del 04-08-2000 JUZG.DE EJECUC.FISCALES de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR-4A.COLUMNA).



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Página 4 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

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

DE: JUZGADO DE EJECUCIONES FISCALES

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-09-2001 Radicación: 2001-64063

Doc: OFICIO GSCDVC 327 del 16-08-2001 EMCALI de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA - ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE-DISTRIBUIDA Y ASIGNADA MEDIANTE RESOLUCION G.G. #000211 DE FEBRERO 9/2001 (LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA)

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI- E.I.C.E. E.S.P.

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-12655

Doc: CERTIFICADO 167 del 17-02-2004 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$5,367,978,100

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

ESC.#4774/12-10-95 NOT.11 CALI, ACLARADA ESC.#23/10-01-96 NOT.11 CALI. ESTE Y OTROS (CERTIF.NOT.SEGUN ESC.#391/16-02-04)(B.F.#10183121/18-02-2004)

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: LLOREDA CARVAJAL CRISTINA

A: LLOREDA CARVAJAL ERNESTO

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-08-2004 Radicación: 2004-62724

Doc: OFICIO DVC-992 del 23-07-2004 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOL.#G.G.000211/2001.

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-92511

Doc: CERTIFICADO 1011 del 25-09-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL . CANCELACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO ESCRITURA 6109 DEL 31-12-1956 NOTARIA 2 CALI, POR EL FENOMENO DE LA CONFUSION. ART.942 C.C. (CERT.SEG.ESCRITURA 5208

18



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Pagina 5 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

DE 2007).BOLETA F.00065038-2007.

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

A: LA FINCA S.A. (ANTES PARCELACIONES LA FINCA LTDA.)

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-04-2008 Radicación: 2008-30132

Doc: OFICIO IPU2326023 del 31-03-2008 TESORERIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - TESORERIA GENERAL -

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 016 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 017 Fecha: 21-12-2015 Radicación: 2015-147484

Doc: CERTIFICADO 9200308475 del 23-06-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN 21 MEGA OBRAS.

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

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

NIT# 14

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-05-2016 Radicación: 2016-49751

Doc: CERTIFICADO 403 del 27-01-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION OBAR 554-000,SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 3025 DEL 12-07-1997

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

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA

NIT# 8903155961

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-70426



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Página 6 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

Doc: OFICIO 13810 del 20-06-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10,15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES COMUNICADAS POR OFICIOS JEF-683 DEL2000-08-04 E IPU 2326023 DEL 2008-03-31.

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

DE: TESORERIA MUNICIPAL

A: PARCELACIONES LA FINCA LTDA

NIT# 8903155961 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-124013

Doc: ESCRITURA 2753 del 15-09-2016 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION ESTE Y OTROS

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

DE: PARCELACIONES LA FINCA S.A.

A: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-124013

Doc: ESCRITURA 2753 del 15-09-2016 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION CON INCREMENTO AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FA-3872 FIDEICOMISO LA FINCA S.A., ESTE Y OTROS

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

DE: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 FIDEICOMISO LA FINCA S.A.

X 8050129210

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48522

Doc: ESCRITURA 1198 del 08-05-2017 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO ESCRITURA #2753 DEL 15-09-2016, NOTARIA 5 DE CALI, TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, DE NUEVE LOTES DE TERRENO LOS CUALES FORMAN PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA FINCA IV ETAPA MANZANA A.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA.

X NIT.9003177321

A: LA FINCA S.A.

NIT# 8050139096

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-48522

Doc: ESCRITURA 1198 del 08-05-2017 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

20



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matricula: 370-166630

Pagina 7 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA.

X

A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT.8909039370

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-02-2021 Radicación: 2021-12682

Doc: ESCRITURA 2287 del 31-12-2020 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$4,658,900,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA

NIT. 805.012.921-0

A: CONSTRUCTORA HABITEK S. A. S.

NIT# 9003177321X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-29215

Doc: ESCRITURA 0100 del 29-01-2021 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

ESCRITURA 1198 DEL 08-MAYO-2017 NOTARIA TRECE DE CALI

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

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FA-3872 LA FINCA NIT-805012921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3822 Fecha: 17-06-2021

CORREGIDO CODIGO Y NATURALEZA JURIDICA "0155-RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL", EN VEZ DE 0164-TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, CONFORME COPIA ESC #2287 DEL 31-12-2020 NOTARIA 13 DE CALI, QUE REPOSA.

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 2 Radicación: C2021-3822 Fecha: 17-06-2021

CONTINUA SALVEDAD: EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

21/00



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

Certificado generado con el Pin No: 220614189360554320

Nro Matrícula: 370-166630

Pagina 8 TURNO: 2022-279612

Impreso el 14 de Junio de 2022 a las 10:58:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-279612

FECHA: 14-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

BOGOTÁ, 14 de Junio de 2022



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**APARTAMENTO No. XXXXX
LIVING**

Entre los suscritos a saber: De una parte, **XXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. **XXXXXXXXXXXX** De **XXXXXXXXXXXX** quien actúa en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato y de ahora en adelante se denominaran **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y de la otra parte, **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ ECHEVERRY**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.053.322 de Pacora, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.**, Sociedad Comercial domiciliada en Santiago de Cali, identificada con el NIT No. 900.317.732-1, constituida por medio de documento privado de fecha 5 de Octubre de 2009, inscrito en Cámara de Comercio de Santiago de Cali, el 13 de Octubre de 2009, bajo el No. 11775, del Libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, debidamente autorizado para celebrar este acto, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por medio de este documento privado hacemos constar que hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las cláusulas que se señalan a continuación: **

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y este a su turno se compromete a adquirir de aquel a título de compra el derecho real de dominio que el primero tiene y posesión material que ejerce, sobre los siguientes bienes inmuebles futuros:**

APARTAMENTO : **xxxxxxx** Inmueble ubicado en el piso **xxxxxxx** de la Torre **XXXXX**, de **LIVING**, ubicado en la Calle 5 y 6 con carrera 119 esquina de la ciudad de Cali, destinado a vivienda. Tiene una altura libre aproximada de **XXXXX** metros, un área total construida a de **XXXXXXXXXX** correspondiente a **XXXXXXXXXX** metros cuadrados construidos y **XXXXXXXXXXXXXX** metros de terraza como zona común de uso exclusivo.

PARQUEADERO No. XXXXXXXX: Inmueble ubicado en **LIVING**, ubicado en la Calle 5 y 6 con carrera 119 esquina de la ciudad de Cali, destinado al estacionamiento de vehículos. Ubicado en sótano **XXXXXX** y tiene una altura libre aproximada de **XXXXXXXXXXXXXX** metros, un área total construida aproximada de **XXXXXXXXXXXXXX**.**

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo.**

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante hacerse mención expresa del área prometida en venta los contratantes convienen en celebrarla como cuerpo cierto.**

PARAGRAFO TERCERO: La determinación específica de los inmuebles que se prometen en venta corresponde a la establecida en el plano topográfico, la cual es conocida por LA PROMITENTE COMPRADORA.**

CLAUSULA SEGUNDA: Los inmuebles que se prometen en venta hacen parte LIVING, el cual se construye en una etapa, sobre los siguientes lotes de terreno: i) Lote de forma trapezoidal irregular con área de 1.678.72 M2, alinderado así: noroeste, en extensión de 87.14 metros lineales con el lote Nro. 1 de la misma manzana B; sureste, en extensión de 83.83 metros lineales con el lote Nro. 2 y 38.86 metros lineales, con el lote Nro. 4, ambos de la misma manzana B; oeste, en extensión de 26.08 metros lineales con la calle 5, y norte en extensión de 22.00 metros lineales con la carrera 119. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-166553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. ii) Lote de forma triangular con área de 1.709.08 M2, alinderado así: norte, en extensión de 56.10 metros lineales con terrenos de inversiones asociados Ltda. (parcelación vista hermosa); sur en extensión de 15.00 metros lineales con calle 5 y en 36.10 metros lineales con el lote 3 de la misma manzana A; oeste, en 50.31 metros lineales, con terrenos de Ciro Velasco; este, en 15.00 metros lineales con la calle 5 y en 15.00 metros lineales con el lote Nro. 1 de la misma manzana A. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 370-166630 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARAGRAFO: LIVING, se construirá en una (1) torre de 14 pisos, conformada por 80 aparta estudios. Cuando se entreguen los inmuebles prometidos en venta, simultáneamente se entregaran los bienes comunes esenciales que posibilitan el uso y goce de los bienes privados entregados. Le corresponde a LA PROMITENTE COMPRADORA, efectuar el mantenimiento de los bienes comunes esenciales entregados de conformidad con lo que establezca la copropiedad por intermedio de la administración. Los bienes comunes no esenciales de todo LIVING serán entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un numero de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad.**

CLAUSULA TERCERA: TITULO DE ADQUISICIÓN: El lote donde se desarrolla el proyecto fue adquirido por la Constructora Habitek S.A.S, por compra efectuada a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del fideicomiso FA-3871 La Finca con Nit. 805.012.921-0, según los términos de la Escritura Pública No. 1198 del 8 de mayo del 2017 de la Notaria 13 de Cali e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en los folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-166553 y 370-166630.**

CLÁUSULA CUARTA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISO DE VENTAS: Mediante Resolución No. CU3 - 011416 del 13 de julio del año 2018 el Curador Urbano Tercero de Cali concedió Licencia Urbanística a la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S para la construcción de LIVING. Mediante resolución Nro. CU3-0109 del 5 de febrero de 2020 el Curador Urbano Tercero de Cali concedió licencia urbanística para la modificación de licencia vigente de construcción en la modalidad de obra nueva. Mediante radicación de documentos Nro. LA CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S obtuvo permiso por parte de la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda, para el proyecto denominado LIVING.**

CLAUSULA QUINTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2.001. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. LA PROMITENTE COMPRADORA declara expresamente su conformidad con dicho régimen, y acepta desde ahora someterse a sus disposiciones, obligándose a observarlo estrictamente y queda

en un todo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir al pago de las expensas comunes en la proporción señalada en dicho reglamento, a partir de la fecha en la cual EL PROMITENTE VENDEDOR haga la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta. EL PROMITENTE VENDEDOR, podrá hacer modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal, siempre y cuando sea propietario de por lo menos un bien privado, y dicha modificación no afecte los coeficientes de copropiedad ni las áreas comunes pactadas en el presente contrato.**

PARAGRAFO PRIMERO: La enajenación de los inmuebles objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes que hacen parte de LIVING en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En el Reglamento de Propiedad Horizontal, se establecerá en forma expresa que los bienes de dominio particular que conforman LIVING serán destinados a servicio de vivienda turística según los términos de la ley 1558 de 2012. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinaran las obligaciones que debe asumir la administración del edificio y los propietarios que presten servicios de vivienda turística conforme las previsiones de la ley 1558 de 2012, como la obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y diligenciar y conservar las tarjetas de registro.**

CLAUSULA SEXTA: ESPECIFICACIONES GENERALES: Los contratantes en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas: **a)** LA PROMITENTE COMPRADORA declara que conoce los planos aprobados por la Curaduría Urbana Tercera de Cali, los cuales servirán de base para la identificación exacta de los inmuebles, a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida. **b)** En el caso que a LA PROMITENTE COMPRADORA se le entregue un catálogo promocional y unos planos ambientados, esto será con fines simplemente publicitarios y no servirá para exigir ningún tipo de obligación a EL PROMITENTE VENDEDOR. **c)** Con esta promesa de compraventa se firma por los contratantes un listado de especificaciones de los inmuebles; anexo 1, el cual servirá de base para establecer lo que LA PROMITENTE COMPRADORA puede exigir y lo que EL PROMITENTE VENDEDOR está obligada a entregar. **d)** LA PROMITENTE COMPRADORA reconoce a EL PROMITENTE VENDEDOR su absoluta libertad para contratar con quienes a bien tenga la ejecución de la construcción del proyecto y la interventoría técnica, y administrativa del mismo, siguiendo desde luego las normas sobre dirección y supervisión de proyectos de construcción contenidas en la norma NSR-10. **e)** LIVING corresponde a una unidad y estará integrada por una torre de OCHENTA (80) apartamentos. Las especificaciones, diseños, y demás características del edificio ya han sido definidas por la sociedad PROMITENTE VENDEDORA y aceptadas por LA PROMITENTE COMPRADORA y consta en el anexo 2 que hace parte integral del presente contrato. La sociedad PROMITENTE VENDEDORA expresamente advierte y así también expresamente lo acepta LA PROMITENTE COMPRADORA, que la construcción del edificio y de los inmuebles prometidos en venta pueden ser objeto de modificaciones en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. **f)** La construcción la adelanta EL PROMITENTE VENDEDOR con sus propias expensas, además de los recursos que provienen de las cuotas iniciales generadas por la preventa del proyecto, y del crédito constructor. **g)** LA PROMITENTE COMPRADORA, no podrá visitar la obra durante la construcción del edificio sin previa solicitud a EL PROMITENTE VENDEDOR quien al considerar cuestiones de seguridad y otras condiciones podrá aceptar o rechazar dicha solicitud. **h)** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga

a hacer la entrega de urbanismo y servicios públicos del LIVING a que haya lugar de conformidad con las exigencias de planeación, EMCALI y la secretaría de obras públicas Municipales.**

CLÁUSULA SEPTIMA: PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera del presente contrato es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE (\$ xxxxxxxxxxxx)

Cuota inicial : 30% \$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx M/L, pagaderos así **

El saldo del precio, es decir la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx PESOS M/CTE (\$xxxxxxxxxxxxxxxxx) serán cancelados con recursos propios o con el producto de un CREDITO el día xxxx de xxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxx. En caso de cancelar el saldo con un Crédito, EL PROMITENTE COMPRADOR, deberá tenerlo aprobado con una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera según el plazo pactado.

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que se hubiese pactado el pago del precio por cuotas, cuando se presente retraso en el pago de las mismas, se observaran las siguientes reglas: **1)** Se generará a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA y a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR el pago de intereses moratorios calculados a la tasa máxima legalmente permitida, hasta la fecha del pago total de la cuota, sin que ello implique prórroga alguna de los plazos pactados para el pago del precio. **2)** Cuando LA PROMITENTE COMPRADORA se retrase en el pago de (dos) 2 o más cuotas, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá resolver el presente contrato ipso facto, quedando en libertad absoluta de vender los inmuebles, dando aplicación a la cláusula penal, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de mora, los pagos que haga LA PROMITENTE COMPRADORA serán imputados primero a intereses de mora de la cuota vencida más antigua y luego a capital de la misma cuota y así sucesivamente.**

PARAGRAFO TERCERO: La mora de dos o más cuotas por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA, dará lugar a la terminación de este contrato con la aplicación de cláusula penal aquí contenida.**

PARÁGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo los inmuebles objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad de juramento que el origen de dichos recursos NO proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PROMITENTE COMPRADORA le proporcione para la celebración de este negocio.**

CLAUSULA OCTAVA: SOLICITUD DE CREDITO: En el evento que LA PROMITENTE COMPRADORA, opte por solicitud de un crédito bancario (libre inversión, hipotecario o leasing, etc.), o préstamo con cualquier establecimiento de crédito, para pagar el saldo del precio de los bienes inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa, deberá cumplir con las siguientes obligaciones, so pena de incumplimiento: **1)** Allegar toda la documentación necesaria para la aprobación del crédito a la entidad financiera que haya elegido para la financiación, siempre y cuando sea vigilada por la Superintendencia Financiera, como mínimo 6 meses antes de la fecha prevista para suscribir la correspondiente escritura pública que perfeccione el presente contrato, de conformidad con el Reglamento Básico de Crédito de esa entidad, el cual declara expresamente conocer y asume la responsabilidad en la gestión y trámite del mismo. En caso que

así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio, con sus propios recursos. Si no cumplieren ni lo primero ni lo segundo se entenderá que aquel ha incumplido, y dará derecho a EL PROMITENTE VENDEDOR, a hacer efectivo la cláusula penal por incumplimiento. **2)** LA PROMITENTE COMPRADORA deberá comunicar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la solicitud del crédito, el resultado de dicha solicitud, inclusive si la entidad financiera no se ha pronunciado al respecto, y entregar copia de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumplieren con esta obligación, EL PROMITENTE VENDEDOR, entenderá que el crédito le ha sido negado a LA PROMITENTE COMPRADORA y dará lugar a terminar el presente contrato de promesa de compraventa haciendo efectiva la cláusula penal. **3)** Si la entidad crediticia, al estudiar el crédito, le solicita a LA PROMITENTE COMPRADORA documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles más para cumplir con esta solicitud **4)** LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza en forma expresa a EL PROMITENTE VENDEDOR para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud del crédito presentada por el, ante la entidad financiera. **5)** Preservar y mantener las condiciones de elegibilidad que le permitieron la aprobación del crédito. **6)** Informar de forma inmediata ante la ocurrencia de cualquier causal que afecte la condición de elegibilidad crediticia. **7)** Suministrar a EL PROMITENTE VENDEDOR como mínimo dos meses antes de la fecha prevista para la escrituración de los inmuebles, los documentos expedidos por la entidad competente que certifiquen la disponibilidad de los recursos, como lo es la carta de aprobación del crédito expedida por la entidad financiera, y/o la carta de inmovilización de recursos expedida por el Fondo de Pensiones y Cesantías según el caso. **8)** Realizar en un plazo de Quince (15) días calendario a partir de la aprobación del crédito, los trámites requeridos para perfeccionar el crédito lo que incluye: pagar en forma inmediata los valores que le cobre la entidad financiera por concepto de honorarios de abogado, estudio de títulos, avalúo, papelería, certificados de libertad y tradición, estampillas, timbre del pagaré, primas de seguros, escrituras públicas, etc., con el fin de perfeccionar el crédito, así como remitir a EL PROMITENTE VENDEDOR la carta de compromiso expedida por la entidad crediticia donde se compromete a desembolsar el valor del crédito. **9)** LA PROMITENTE COMPRADORA deberá suscribir a la firma de la Escritura Pública de Compraventa un pagaré a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, por el mismo valor del crédito solicitado a la entidad crediticia como garantía del pago de dicho crédito, mientras se hace efectivo el desembolso y sin perjuicio del pagaré que esa entidad le exigiere. Este título valor será devuelto a LA PROMITENTE COMPRADORA por EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez la entidad financiera desembolse el valor del crédito aprobado.**

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento en que el préstamo fuere negado por la entidad financiera, o fuere aprobado por un valor inferior al solicitado por LA PROMITENTE COMPRADORA, este tendrá la opción de persistir en el contrato pagando la diferencia con recursos propios y deberán firmar OTRO SI modificadorio del presente contrato. En caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA, por la negación del crédito, no acepte continuar en el contrato, deberá enviar una carta a EL PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los 15 días calendario siguientes a la notificación del Banco, solicitando la devolución de los dineros entregados como abono al precio de los inmuebles, quedando el presente contrato de promesa de compraventa resuelto en ese momento y EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá a LA PROMITENTE COMPRADORA en un plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba la carta por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA, las sumas de dinero, que estos hubiesen pagado como abono al precio de la venta, exceptuando los gastos en que incurrió LA PROMITENTE COMPRADORA para el estudio del crédito (avalúo, estudio de títulos, honorarios de abogado etc.), y un cobro correspondiente a los gastos administrativos incurridos en el proceso de negociación equivalentes a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y sin que haya lugar al reconocimiento de intereses por parte de

EL PROMITENTE VENDEDOR, ni a configurarse un incumplimiento contractual por ninguna de las partes. Si la entidad financiera negare la solicitud de crédito, por hechos o causas imputables a LA PROMITENTE COMPRADORA, tales como no haber cumplido con los requisitos exigidos por ella, no haber entregado la información o documentos adicionales o no mantener las condiciones de elegibilidad que le permitieron la aprobación el crédito, entre otras, LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para que descuenta de las sumas recibidas, el valor de la cláusula penal que LA PROMITENTE COMPRADORA perderá en beneficio de EL PROMITENTE VENDEDOR quién deberá devolver el excedente si lo hubiere.**

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza desde ahora a la entidad financiera o establecimiento de crédito, en forma incondicional e irrevocable, para que entregue directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR, por cuenta del precio, el producto líquido en dinero efectivo del préstamo solicitado y aprobado.**

CLÁUSULA NOVENA: FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa con la cual se perfeccionará el presente contrato se otorgará el día (XXXXX) DE XXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX, A LAS XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) EN LA NOTARIA 13 del círculo Notarial de Cali. Se deja constancia que en virtud del artículo 32 literal C del decreto 8850 del 2007, el Representante Legal de EL PROMITENTE VENDEDOR, está autorizado por la Notaria para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato, fuera del despacho con posterioridad a la suscripción de la misma por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA, en ese orden de ideas EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá la obligación de asistir a la notaria a la hora y fecha antes indicada.**

CLÁUSULA DECIMA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR realizará la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, a LA PROMITENTE COMPRADORA, o a quien faculten para tal fin mediante poder con reconocimiento de firma ante notario, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que la escritura pública de compraventa quede debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR, se encuentre a paz y salvo por todo concepto. No obstante el señalamiento de este plazo, EL PROMITENTE VENDEDOR contará con un periodo de gracia de ciento veinte (120) días adicionales para efectuar la entrega material de los inmuebles prometidos en venta. Para la entrega EL PROMITENTE VENDEDOR, enviará comunicación escrita a LA PROMITENTE COMPRADORA, indicando la fecha en que se entregarán los inmuebles fecha que desde ya es aceptada por LA PROMITENTE COMPRADORA. En caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA no se presente a recibir los inmuebles en el término indicado, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que el bien ha sido recibido a entera satisfacción desde la fecha informada en el aviso, quedando las llaves de los inmuebles a disposición de LA PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas de la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S ubicada en Carrera. 35 A Nro. 3 bis – 26, del municipio de Cali y se entenderá perfeccionada la entrega para los efectos previstos en este contrato.**

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando por eventos de fuerza mayor y caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, demora por parte de las autoridades administrativas en otorgar la licencia ambiental, permiso de tala de árboles, huelgas o paros decretados por los empleados del estado, por el personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de la empresa de servicios públicos domiciliarios de Cali en la instalación de los servicios públicos de gas, energía, acueducto y alcantarillado o demora de planeación del municipio de Cali en recibir el edificio, no se pudiese cumplir con la entrega dentro del plazo, EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito a LA PROMITENTE COMPRADORA, sobre la fecha en que se entregarán los

inmuebles, la cual deberá ser dentro de los quince (15) días siguientes a la cesación de los efectos generados por la fuerza mayor o caso fortuito, fecha que desde ya es aceptada por LA PROMITENTE COMPRADORA. **

PARAGRAFO SEGUNDO: A la fecha de entrega de los inmuebles se suscribirá por las partes acta de recibo de inmuebles en la que deberá constar el estado en que EL PROMITENTE VENDEDOR entrega los inmuebles prometidos en venta, para lo cual en caso de existir requerimientos u observaciones por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA, sobre los acabados de los inmuebles, se relacionarán de manera clara los imperfectos que pudieren tener estos, a efectos de que EL PROMITENTE VENDEDOR proceda a corregirlos como obligación de POST VENTA, bien directamente o por intermedio de los contratistas o proveedores que suministraron el objeto o parte del inmueble con imperfectos. LA PROMITENTE COMPRADORA no se podrá abstener de recibir los inmuebles por el hecho de que existan imperfectos en los acabados o en los inmuebles prometidos en venta. Si LA PROMITENTE COMPRADORA se abstiene de suscribir el Acta de Entrega, las llaves de los inmuebles quedarán a disposición de LA PROMITENTE COMPRADORA en las oficinas de la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S ubicada en Cra. 35 A Nro. 3 bis – 26 del municipio de Cali y se entenderá perfeccionada la entrega para los efectos previstos en este contrato. Se deja expresa constancia que muchos de los acabados de los apartamentos son artesanales, pues son producto de la habilidad con que una persona traza, pinta, estuca, un muro o cualquier parte de una obra, en consecuencia EL PROMITENTE VENDEDOR, no garantiza unos acabados perfectos, más si, que el personal que contrata es idóneo y con plenas capacidades para tal fin. Adicionalmente en el acta de entrega se indicará y establecerá con claridad que zonas comunes esenciales se entregan a LA PROMITENTE COMPRADORA, y en consecuencia se entenderá perfeccionada la entrega de zonas comunes esenciales en consideración al coeficiente de copropiedad que le corresponda a LA PROMITENTE COMPRADORA, de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de Ley 675 de 2001. **

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR, no será responsable de aquellos imperfectos o daños de los acabados o de los inmuebles que no estén relacionados en el acta de entrega suscrita por ambas partes. **

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles prometidos en venta, estarán a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA los siguientes gastos relacionados con el uso y disfrute de dichos bienes: **a)** Impuestos prediales y de valorización. **b)** Contribuciones de todo concepto que se tasan por parte de las autoridades del orden Municipal, Departamental o Nacional. **c)** Cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y mantenimiento de las zonas comunes de LIVING, bien directamente a la administración, o bien directamente a EL PROMITENTE VENDEDOR quien hará las veces de administración, mientras se define la empresa administradora de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal. EL PROMITENTE VENDEDOR liquidará la cuota ordinaria o extraordinaria de administración de acuerdo al coeficiente de copropiedad de los inmuebles entregados y a los gastos fijos y variables en que incurra la Copropiedad. **d)** Tasas por concepto de servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, etc., ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En caso de mora en recibir los inmuebles prometidos en venta, LA PROMITENTE COMPRADORA no se exonerará de pagar estas obligaciones a partir del momento pactado y establecido en este contrato. **

PARAGRAFO QUINTO: En el evento que por alguna circunstancia se haya entregado materialmente los inmuebles sin que LA PROMITENTE COMPRADORA haya pagado la totalidad del precio por estar pendiente el desembolso del crédito o por cualquier otro motivo, LA PROMITENTE COMPRADORA será considerado como simple TENEDOR de los referidos bienes, y reconocerá y pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR intereses de plazo liquidados al uno punto dos por ciento mensual (1.2%) anticipado sobre los saldos pendientes por todo concepto,

a partir de la entrega material del inmueble hasta el pago total del precio. Si el establecimiento de crédito no procede con el desembolso del préstamo o aprueba un desembolso por un valor diferente que no sea suficiente para cubrir la totalidad del precio y LA PROMITENTE COMPRADORA no acepta continuar en el contrato aportando recursos propios y firmando OTRO SI modificatorio, LA PROMITENTE COMPRADORA dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) días calendario para restituir los inmuebles objeto del presente contrato a EL PROMITENTE VENDEDOR en las mismas condiciones en que les fueron entregados. En caso contrario, se procederá de acuerdo con los términos indicados por la ley para el desalojo de inmuebles ajenos, quedando EL PROMITENTE VENDEDOR en pleno derecho de resolver el presente contrato, y cobrar la cláusula penal.**

PARAGRAFO SEXTO: Si llegada la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en venta, LA PROMITENTE COMPRADORA no ha cumplido con el pago del precio, intereses, y en general cualquier otro concepto que este a su cargo, la fecha de entrega será aplazada sin que genere incumplimiento alguno por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, hasta que LA PROMITENTE COMPRADORA se ponga a paz y salvo por todo concepto. En todo caso LA PROMITENTE COMPRADORA será responsable del pago de los servicios públicos domiciliarios, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc. cuotas ordinarias y extraordinarias de administración desde la fecha en que se hubiere entregado los inmuebles si LA PROMITENTE COMPRADORA no hubiese incurrido en mora.**

PARAGRAFO SEPTIMO: En el evento de que LA PROMITENTE COMPRADORA autorice o realice obras adicionales en los inmuebles objeto de promesa de compraventa que impliquen retrasos o alteren el cronograma de obra, podrá modificarse la fecha de entrega por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual solo basta la comunicación por escrito, indicando la fecha y hora de entrega real y material de los inmuebles, sin que haya lugar a incumplimiento ni al pago de perjuicios.**

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: GARANTIAS: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. responderá por acabados según el Art. 938 del Código del Comercio y la Ley 1480 de 2011, y por vicios en la construcción de conformidad con el Art. 2060 del Código Civil y la Ley 1480 de 2011. A partir de la fecha de la entrega del inmueble prometido en venta, CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. garantiza por 10 años la estabilidad de la estructura, y por un año los acabados y demás elementos que no conforman la estructura, como son: daños en cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, pisos y enchapes en baldosín, manijas y cierres de ventanas, goteras de losas, fisuras de muros y losas. La garantía en filetes de estuco, vidrios, y espejos. Aquellos elementos que se exponen abiertamente a los trasteos expira con la entrega del inmueble.**

PARAGRAFO PRIMERO: Las garantías deberán ser solicitadas por escrito dirigido a CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S quien dispone del personal especializado para atención de reclamos. Cumplidos los anteriores requisitos, EL PROMITENTE VENDEDOR ordenará la respectiva revisión, constatará la existencia de la garantía, y si es el caso, procederá a realizar los arreglos respectivos en el menor tiempo posible.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. haga efectiva una garantía en la que se deban sustituir materiales, éstos podrán ser remplazados por otros de igual o mejor calidad, no necesariamente idénticos, de acuerdo con la disponibilidad.**

PARAGRAFO TERCERO: No cuentan con ningún tipo de garantía averías por uso incorrecto, negligencias, modificaciones, alteraciones, desconexiones o reparaciones incorrectas hechas por el propietario o por terceras personas, o por no haber atendido las recomendaciones de mantenimiento.**

PARAGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia, que la garantía de las llaves de ducha, lavamanos, lavadero, lavaplatos, griferías del sanitario, estufa y demás elementos que son suministrados por un contratista, persona ajena al PROMITENTE VENDEDOR, será responsabilidad única exclusivamente de ese contratista. No obstante LA CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S, hará la gestión tendiente a obtener la garantía, con el respectivo proveedor o contratista. **

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, manifiesta que los inmuebles prometidos en venta son de su exclusiva propiedad y que no los ha enajenado, ni prometido enajenar por acto anterior a este y se compromete a entregarlos al momento de escrituración, libre de todo gravamen y limitación al dominio, como desmembraciones a la propiedad, condiciones resolutorias, registro de actos que lo ponga fuera del comercio y que por consiguiente, obligara a acudir al saneamiento del derecho de dominio que promete en venta, en los casos que determina la ley. **

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO: En caso de que LA PROMITENTE COMPRADORA se niegue a cancelar las sumas a su cargo que del presente contrato se derivan y en especial por incumplimiento en el pago del precio de los inmuebles, intereses pactados, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, los servicios públicos, e impuesto que se causan a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA a partir de la fecha de entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, el presente contrato presta merito ejecutivo, pues se tratan de obligaciones claras, expresas, exigibles y actuales consistentes en reclamar el cumplimiento del pago de una suma concreta de dinero. **

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la cual se perfeccione el presente contrato, serán pagados CINCUENTA POR CIENTO (50%) por EL PROMITENTE VENDEDOR y CINCUENTA POR CIENTO (50%) por LA PROMITENTE COMPRADORA. Los gastos de Boleta Fiscal y Registro correrán al CIEN POR CIENTO (100%) por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA. **

PARAGRAFO: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca que deba constituir LA PROMITENTE COMPRADORA para garantizar el crédito a favor de la entidad financiera, cuando a ello hubiere lugar, como son: Notaría, Boleta Fiscal y Registro, estudio de títulos, avalúo, seguros, impuesto de timbre y los demás necesarios para el perfeccionamiento del crédito hipotecario, serán pagados en su totalidad por LA PROMITENTE COMPRADORA. **

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: A partir de la fecha de la entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, estará a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA el pago de los impuestos prediales, contribuciones que se creen o autoricen, tasas, y en general por el pago de todo tipo de tributos de carácter Nacional, Departamental o Municipal que se hagan exigibles sobre los inmuebles objeto del presente contrato. También estarán a cargo desde la fecha en que se haga entrega de los inmuebles, el pago de servicios públicos domiciliarios, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo etc., y las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias de acuerdo al porcentaje de copropiedad. **

PARAGRAFO: Teniendo en cuenta, que las mutaciones catastrales sólo se hacen cuando se han vendido y escriturado la totalidad de los inmuebles del Proyecto, LA PROMITENTE COMPRADORA reconoce y acepta que deberá pagar a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR a partir de la fecha de entrega real y material de los bienes inmuebles prometidos en venta, el impuesto predial y de valorización que le corresponda por el apartamento, el cual será prorrateado del pago global de acuerdo al coeficiente de copropiedad. LA PROMITENTE

COMPRADORA debe hacer el anterior pago a EL PROMITENTE VENDEDOR hasta tanto se expida la Resolución de la Mutación Catastral. Para tal efecto, EL PROMITENTE VENDEDOR enviará mediante documento escrito una cuenta de cobro que incluye el valor que le corresponde a LA PROMITENTE COMPRADORA por concepto de impuesto predial desde la entrega del inmueble hasta la terminación del mes, trimestre o semestre según el caso y proporcional al número de días. LA PROMITENTE COMPRADORA declara que reembolsará las sumas dentro de los ocho (8) días calendario siguiente a la recepción del documento escrito de cuenta de cobro enviado por EL PROMITENTE VENDEDOR. En caso de mora en estos pagos, LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR un interés mensual a la tasa máxima legal permitida hasta que sean cancelados totalmente.**

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), convienen que en caso de muerte de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** se entenderá que **LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá dar por terminado el presente Contrato de Promesa de Compraventa, caso en el cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** deberá devolver las sumas de dinero entregadas por **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a sus causahabientes, sin intereses y por lo tanto, quedará en libertad de enajenar a terceros los inmuebles objeto de este contrato. Para la devolución de los dineros entregados a los causahabientes de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** se seguirá las siguientes reglas: **1) LA PROMITENTE VENDEDORA,** en un diario de amplia circulación de la ciudad de Cali, y por una solo vez publicara un aviso, el día domingo dirigido a los herederos determinados e indeterminados y legatarios de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** para que comparezcan a las dependencias de **LA PROMITENTE VENDEDORA** con el fin de recibir el dinero entregado por **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** como parte del precio. Pasados 15 días calendario de la publicación, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará los dineros a quien acredite mediante documento idóneo un mejor derecho como heredero de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES).** Si dentro de este plazo no se presentan herederos o legatarios, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** se reserva el derecho de administrar esos dineros, y solo los entregará sin intereses ni indexados a quien acredite ser heredero o legatario de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** o en su defecto a quien se indique mediante orden judicial.**

PARAGRAFO: No obstante, si los causahabientes de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** desean continuar con el negocio, se subrogaran en la posición de **EL LA (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES),** para lo cual se deberá suscribir el respectivo contrato de cesión, situación que desde ya es aceptada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **LA PROMITENTE COMPRADORA,** por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato que hiciera **LA PROMITENTE COMPRADORA** deberá ser sometida a estudio previo de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar por escrito emanado por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR.****

PARAGRAFO: En caso de actos sobrevinientes que imposibiliten el desarrollo del proyecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero que cuente con la capacidad y autorizaciones legales requeridas para el desempeño de las obligaciones aquí previstas, para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a **LA PROMITENTE COMPRADORA.****

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en el desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: si son dirigidas a **EL PROMITENTE VENDEDOR,** mediante

27 28

comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia, situadas en la Cra. 35 A Nro. 3 bis – 26 del municipio de Cali, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a LA PROMITENTE COMPRADORA enviándola por correo certificado a la siguiente dirección: xxxxxxxxxxxx O al correo electrónico: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx cel: xxxxxxxxxxxx. Sera responsabilidad entre las partes intervinientes en el presente contrato, comunicar por escrito cualquier cambio de dirección.**

CLAUSULA DECIMA NOVENA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de lo pactado en éste contrato, por cualquiera de las partes, causará una multa equivalente en dinero al VEINTE POR CIENTO (20%) del precio de los inmuebles prometidos en venta, a cargo de la parte que no cumpliere, y a favor de la parte que cumpla o se allane a cumplir; sanción que se hará efectiva por vía de ejecución desde el momento del incumplimiento, sin que haya necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, a lo cual las partes renuncian expresamente. El pago de la pena pactada no implica la extinción de la obligación principal, por lo tanto, se podrá exigir el cumplimiento de la obligación principal y la indemnización de perjuicios a que diere lugar. Para los efectos de esta cláusula y su aplicación será causal justa para ello el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las mismas en este contrato. Igualmente serán a cargo de la parte incumplida todos los costos y honorarios a que haya lugar por el cobro judicial o extrajudicial.**

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que el incumplimiento sea por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA este faculta desde ahora a EL PROMITENTE VENDEDOR para que haga suya la suma que ha recibido como pago del precio, a título de clausula penal, devolviendo el excedente si lo hubiere a LA PROMITENTE COMPRADORA, sin intereses. En el evento de que el incumplimiento sea por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá pagar a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA la suma estipulada como multa, así como restituirle la suma de dinero que ha recibido como precio.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento de que algunas de las obligaciones fueren canceladas con cheque y éste resultare impagado por cualquier motivo, se entiende que por este hecho se constituye incumplimiento del contrato por parte de LA PROMITENTE COMPRADORA dando lugar al cobro de la cláusula penal a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, evento que será informado mediante comunicación escrita dirigida a LA PROMITENTE COMPRADORA, sin perjuicio de que EL PROMITENTE VENDEDOR, haga efectivo el pago de la sanción contemplada en el artículo 722 del Código de Comercio.**

CLAUSULA VIGESIMA: DESISTIMIENTO TACITO: para todos los efectos legales se estima que LA PROMITENTE COMPRADORA ha desistido del negocio celebrado en los siguientes casos: **a)** Cuando no pague dos o más cuotas del precio en las fechas previstas en este contrato. **b)** Cuando no remita la carta de aprobación y/o negación del crédito en los términos y plazos pactados en este contrato **c)** No asistir a la Notaria a suscribir la escritura pública en la fecha establecida en este contrato. Eventos en los cuales LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza expresamente y de forma irrevocable a EL PROMITENTE VENDEDOR para que transfiera a otros clientes los bienes inmuebles prometidos en venta sin que esto signifique incumplimiento alguno de EL PROMITENTE VENDEDOR. Una vez transferidos los bienes inmuebles prometidos en venta a terceras personas, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituirle los dineros cancelados a LA PROMITENTE COMPRADORA por concepto del precio del inmueble, sin intereses ni indexación, deduciendo el valor que se hubiese causado a título de clausula penal, multas y/o perjuicios que este incumplimiento le hubiese ocasionado a EL PROMITENTE VENDEDOR y conforme a lo acordado en el presente contrato de promesa de compraventa. Si LA PROMITENTE COMPRADORA no comparece a recibir los dineros que le queden en la fecha señalada por EL PROMITENTE VENDEDOR mediante comunicación escrita, LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza en forma irrevocable a EL PROMITENTE VENDEDOR para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta cuándo LA

PROMITENTE COMPRADORA notifique por escrito con reconocimiento de firma ante notario, cuando, donde a quien y como debe hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por LA PROMITENTE COMPRADORA y con las deducciones pactadas.**

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA: UNICO DOCUMENTO VINCULANTE ENTRE LAS PARTES: Las partes contratantes manifiestan que el presente Contrato de Promesa de Compraventa, expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas y en especial las obligaciones de pago derivadas del mismo. Es expresa intención de éstas en no reconocer ni dar validez a modificaciones que no consten por escrito y producto del acuerdo de voluntades.**

Como constancia de lo anterior, se firma una vez leído y aprobado el presente Contrato de Promesa de Compraventa por las partes que en él intervienen, en dos ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali el (xxxxxxx) día del mes de xxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxxxxxx.

EL PROMITENTE VENDEDOR,

**FRANCISCO JAVIER MUÑOZ E.
C.C NRO. 16.053.322 DE PACORÁ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S**

LA PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cc Nro.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx De xxxxxxxxx

NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 /
2012 - FORMATO DE CALIFICACION.

CLASE DE ACTO O CONTRATO: (0125) COMPRAVENTA

..... PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR: CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S., NIT. 900.317.732-1.

COMPRADOR(A):

DIRECCION O NOMBRE DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO

PARQUEADERO(S) LIVING

.....

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 370- ; 370- ; 370-

.....

NÚMERO PREDIAL GLOBAL:

CODIGO UNICO GLOBAL:

UBICACION DE LOS PREDIOS: URBANO.

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI; DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA ..

VALOR DE LOS ACTOS: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS CALI.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de

Colombia, a los () días del mes de

de Dos Mil Veintidós (2.022), al despacho de la Notaria Trece del Circulo de Cali,

Compareció **MARIA ISABEL ARANGO SAMPAYO**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.619.572 expedida en Medellín (A), hábil para contratar y obligarse, quien obra en el presente acto en nombre y representación legal de la sociedad **CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.**, NIT. 900.317.732-1, como su representante legal, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Cali, legalmente constituida por documento privado de fecha 05 de Octubre de 2009 de Cali, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 13 de Octubre de 2009 bajo el No. 11775 del libro IX, y con Matrícula Mercantil No. 776240-16, cuya existencia y representación legal se acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que presenta para su protocolización con este instrumento, quienes en adelante se denominarán **LA VENDEDORA** y

, mayor(es) de edad, vecino(a, s) de Cali, identificado(a, s) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, hábil para contratar y obligarse, quien en la presente escritura obra en su propio nombre y representación, de estado civil

, quien(es) en adelante se denominará(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) manifestaron: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Que por el presente instrumento público LA VENDEDORA transfiere a título de venta real a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) el derecho de dominio y posesión material, sobre los siguientes inmuebles: El APARTAMENTO NUMERO XXX Torre XX y PARQUEADEROS NUMEROS XXX - XXX que hacen parte del proyecto Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal, el cual se ingresa a el desde la puerta principal de acceso peatonal común, localizada en la Portería del

Conjunto Residencial, la cual se ubica frente a la Calle _____ y se identifica con la placa domiciliaria No. _____ de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali, que se construye sobre el lote de terreno con un área de 1.709.08 metros cuadrados, lote cuyos linderos generales son: **NORTE:** en longitud de 52.84 metros lineales con la carrera 119. **SURESTE:** en longitud de 87.14 metros lineales con la zona reservada No 3 manzana B Red Alta Tensión y, **OESTE:** en 64.93 metros lineales con la calle 5. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-166630 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.- El inmueble antes descrito se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-166630.- Las especificaciones de las unidades privadas del mencionado proyecto, que se enajenan mediante este instrumento son las siguientes:

APARTAMENTO No.

Inmueble con Matrícula inmobiliaria Número

PARQUEADERO N°

Inmueble con Matrícula inmobiliaria Número

PARQUEADERO N° :

Inmueble con Matrícula inmobiliaria Número

PARÁGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de áreas y linderos, de los inmuebles señalados, estos se enajenan como cuerpo cierto su transferencia incluye las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.- DERECHOS BIENES COMUNES:** La Venta Incluye igualmente derechos de copropiedad sobre

los bienes comunes del Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal, de conformidad al porcentaje de participación establecido en el reglamento de propiedad horizontal para los bienes privados objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos y las especificaciones de construcción, así como la ubicación y limitaciones de bienes y áreas comunes, autorizando a LA VENDEDORA para hacer ajustes a los mismos por necesidad del proyecto, sin desmejorar este, obligándose a recibir las zonas comunes de acuerdo con los planos y diseños aprobados.

PARÁGRAFO CUARTO.- PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001 mediante la escritura pública número del de de la Notaría del Círculo de Cali, debidamente registradas e inscritas en los folios de matriculas inmobiliarias números 370-166630 (global) y 370- al de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, reglamento que podrá ser objeto de adiciones y/o de reforma(s) mediante escritura pública, para lo cual EL (LOS) COMPRADOR(ES) autorizan desde ahora al propietario inicial o quien le sustituya en sus derechos para que las otorgue y registre. **PARÁGRAFO QUINTO:** Las garantías de calidad que LA VENDEDORA, esto es la sociedad CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S, otorgue sobre los inmuebles objeto del presente contrato, expirarán de inmediato a favor de EL (LOS) COMPRADOR(ES) exonerando a la sociedad CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S de su cumplimiento en el evento en que el propietario, o tenedor que ocupe los inmuebles, por su cuenta y riesgo, efectúe modificaciones de cualquier índole sobre los inmuebles objeto de esta Venta y/o sus accesorios, ya sea que dichas reparaciones o

30 51

modificaciones sean de carácter parcial o total, para tener el (los) propietario(s) o tenedores, derecho a reclamar estas garantías a su favor, se compromete(n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños estructurales y arquitectónicos originales del inmueble que se le enajena y entrega. En todo caso las garantías tendrán las siguientes vigencias: A. Vidrios, Pintura de muros, carpintería metálica y de madera, pisos y aparatos sanitarios que pertenecen a este inmueble, tiene una vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de entrega del mismo, salvo que la constructora no los haya instalado. B. Instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, telefónicas y de gas, puertas y cerraduras que pertenecen a este inmueble, tiene una vigencia de tres (3) meses a partir de la fecha de entrega del mismo. En caso que EL (LOS) COMPRADOR(ES) haya contratado reformas eléctricas con un tercero será este el responsable de la garantía. C. Techos, terrazas, ventanas, filtraciones, dilataciones o fisuras en muros, tiene una vigencia de cuatro (4) meses a partir de la fecha de entrega del mismo. **PARÁGRAFO SÉXTO:** El Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal, se desarrolla de forma progresiva, El (LOS) compradores se obligan a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los bienes privados y zonas comunales que con los bienes aquí transferidos conforman El Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **CLÁUSULA TERCERA.- DOCUMENTOS DE ORDEN LEGAL:** La Curaduría Urbana Tercera de Cali, mediante resolución número CU3 - 011416 del 13 de julio del año 2018 concedió Licencia Urbanística a la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S para la construcción del Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal.- **CLÁUSULA CUARTA.-TITULO DE ADQUISICIÓN:**

transacción.- **CLÁUSULA SEXTA - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal,

del cual forman parte los inmuebles que en este contrato se venden, están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la escritura pública número del de

de otorgada en la Notaria del Circulo de Cali. **PARÁGRAFO.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN:** Que EL (LA, LOS)

COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes queda(n) sometido(s) a dicho Régimen Jurídico Especial de Propiedad Horizontal y debe(n) cumplir fielmente el Reglamento de Administración y sus modificaciones; se obliga(n) a destinar el Apartamento exclusivamente para vivienda y debe(n) hacer buen uso y velar por el mantenimiento de las zonas comunes. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DOMINIO Y**

LIBERTAD: Que LA VENDEDORA garantiza que el lo(s) inmueble(s) que vende es(son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha poseído que lo(s) está poseyendo materialmente, que no lo(s) ha enajenado con anterioridad y que se encuentra(n) libre(s) de medidas cautelares, movilizaciones a la propiedad raíz y limitaciones al derecho de dominio, excepción hecha de la que es inherente al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos.- **CLÁUSULA OCTAVA.-**

SANEAMIENTO: Que LA VENDEDORA, esto es, CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S, responderá por la evicción y por los vicios redhibitorios que eventualmente lleguen a presentarse en el inmueble objeto de esta compraventa, en los casos en que la ley les obligue. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA VENDEDORA, esto es,

CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S, no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes, ni por las consecuencias que éstos puedan llegar a generar en las

unidades colindantes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). **PARAGRAFO SEGUNDO: RADICACIÓN.**- la constructora radico ante la subsecretaria de gestión de suelo y oferta de vivienda de la secretaria de vivienda y hábitat de Cali los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles de vivienda en el que están comprendidos los inmuebles objeto de la presente compraventa de conformidad a lo dispuesto en la Ley 962 de 2005, Decreto 2180 del 2006, según constancia

de fecha

de _____, expedida por la Subdirección de Ordenamiento urbanístico. **CLÁUSULA NOVENA.- ENTREGA:** EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara recibidos a entera satisfacción (los) inmueble(es) objeto de esta compraventa desde e XXX fecha en la cual, la sociedad vendedora CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S., realizó la entrega real y material de los mismos a EL (LOS) COMPRADOR(ES), junto con todas las anexidades, usos, costumbres, dependencias, áreas de uso exclusivo y zonas comunes; así como del derecho de copropiedad de conformidad con los porcentajes de participación establecidos en el reglamento de propiedad horizontal de LIVING para los bienes privados objeto de este contrato. **PARÁGRAFO:** Desde la fecha de entrega material del(os) inmueble(s) prometidos en venta, son de cargo de ÉL (LOS) COMPRADOR(ES) los siguientes gastos relacionados con dichos bienes: a).- Impuestos prediales. b).- Contribuciones por concepto de Valorización Municipal. c).- Cuotas proporcionales de administración y mantenimiento de las zonas comunes del Conjunto Residencial LIVING Propiedad Horizontal. d).- Tasas por concepto de servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, etc., ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de

acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-

CLÁUSULA DÉCIMA.- CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Desde la entrega material de los inmuebles, EL(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) deberá(n) cancelar, la cuota mensual correspondiente al mantenimiento y administración del Conjunto Residencial LIVING - Propiedad Horizontal. Los inmuebles se encuentran a la fecha a paz y salvo por este concepto. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.-SERVICIOS**

PÚBLICOS: LA VENDEDORA, esto es CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S., declara que se canceló a las respectivas Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios desde la entrega material del inmueble, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente transferencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con la legislación de servicios públicos LA VENDEDORA, esto es CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. transfiere por este instrumento público a EL (LOS) COMPRADOR(ES) los registros y matriculas de los respectivos servicios, incluidas sus redes internas y por lo tanto para los efectos de tal legislación; se tendrá como suscriptor(es) o usuario(os) de dichos servicios ante la Empresa o Empresas prestadoras de los mismos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que tanto la copropiedad, como EL (LOS) COMPRADOR(ES), de las unidades privadas, se constituyen como usuarios independientes de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley de Servicios públicos, por lo que serán de su cargo las cuentas de dichos servicios de forma independiente, debiendo cancelar al propietario de dichos bienes los

derechos de utilización y el asociado a la operación, mantenimiento y administración aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas, los cuales en ningún caso podrán ser superiores a los aprobados al Operador de Red de la Zona, para dicha actividad y propiedad de activos de conexión y similares destinados al servicio de la copropiedad. Pero sin que si dicha remuneración supere el ingreso permitido por la comisión de regulación de energía y gas para dicha actividad y propiedad de activos de conexión y similares destinados al servicio de la copropiedad. Dicha remuneración hace parte de la estructura de la tarifa de energía, en ningún caso implica un sobre costo en el precio de la vivienda, ni en el servicio público de energía.- **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA.- PAGO DE IMPUESTOS:** Fueron a cargo de LA VENDEDORA, esto es CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S., el impuesto predial, tasas y contribuciones por valorización municipal y demás erogaciones que se causen sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, ya sean de orden nacional y/o departamental hasta la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta escritura a EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los paz y salvos se protocolizan en la presente escritura de compraventa. Los impuestos, tasas y /o contribuciones por valorización municipal y/o departamental, que se liquiden o se reajusten posteriormente a la entrega de los inmuebles, son a cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES). **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN:** Serán cancelados conforme a las disposiciones legales así:

A) En cuanto a la compraventa: Derechos notariales 50 % por cuenta de LA VENDEDORA y el otro 50 % por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES). La Boleta fiscal (impuesto de registro) y registro: 100% por cuenta EL (LOS) COMPRADOR(ES).- **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- CUMPLIMIENTO PROMESA:** Que al otorgar la presente escritura pública, LA VENDEDORA esto es,

37

CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S y EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) han dado estricto cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita por las partes.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- ORIGEN DE FONDOS: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declaro (amos) que los recursos entregados en pago por la compra del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente. LAS VENDEDORAS quedará (n) eximido (a, os) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) proporcione (n, mos) a LAS VENDEDORAS para la celebración de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A partir de la fecha de entrega o de la fecha en que EL(LOS) COMPRADOR(ES) estuviere(n) obligado(s) a recibirlos, se obliga(n) a cancelar al administrador provisional que se haya designado, la cuota mensual de administración correspondiente al mantenimiento y administración del del Conjunto Residencial LIVING - Propiedad Horizontal.- De conformidad al Reglamento de propiedad horizontal y a la ley 675 del 2001 los inmuebles que aquí se transfieren se encuentran a la fecha a paz y salvo por este concepto.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA GARANTÍA: A partir de la entrega material de los inmuebles objeto de esta escritura, LA CONSTRUCTORA HABITEK SAS atenderá las labores pos venta, de acuerdo al procedimiento y a los plazos establecido en el manual del propietario, siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística o cambio en la destinación del inmueble. **

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de lo anterior, el procedimiento y termino de las garantías del(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa serán los contenidos en el Manual del Propietario que será suministrado a EL (LOS) COMPRADOR(ES) cuando se realice la entrega de dichos inmuebles. **

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la garantía de acuerdo a la Ley 1480 de 2011 comenzara a regir desde la fecha de la entrega material de los inmuebles y la firma de Acta Correspondiente para el caso de acabados (1 año) Instalaciones y fisuras (6 meses) y estructural (10 años), comienzan a regir desde la entrega de manera simultánea en el momento en que se inicia el uso y goce de los bienes inmuebles objeto de la presente promesa

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: MANIFESTACIONES ESPECIALES DE EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES): El(la, los) señor(a, es): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de las condiciones civiles ya conocidas, hábil(es) para contratar y obligarse, manifiesta(n) que: A) Que acepta (n) en todas sus partes las declaraciones efectuadas en el presente instrumento público. B) Que Acepta(n) la venta que por esta escritura se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. C) Que declara(n) que conocen y aceptan el régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial LIVING - Propiedad Horizontal, el cual queda(n) obligado(s) al cumplimiento de los deberes y obligaciones que en él se impone a los propietarios. D) Que conoce(n) y acepta(n) la actual conformación, diseño, distribución, ubicación y especificación de los bienes comunes que constituyen el Conjunto Residencial LIVING - Propiedad

24

Horizontal y manifiesta(n) que LA VENDEDORA, es decir la CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S. está facultada para introducir modificaciones y/o adecuaciones en los mismos, expresamente autorizado(s) por EL(LOS) COMPRADOR (ES). E) Que ha(n) recibido a satisfacción las unidades de dominio privado objeto del presente contrato y que Como prueba de la entrega real y material de los inmuebles vendidos será suficiente el Acta que para estos efectos se suscribió, sin que se requiera de otra formalidad. L) Que con el otorgamiento de la presente escritura, se dá cumplimiento, a satisfacción, al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes mediante documento privado.

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Ley 258: con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto (6o) de la ley 258 de 1.996, la notaria indagó a al(la, los) comprador (a, es) acerca de su estado civil, quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento:

y que el inmueble aquí adquirido (Apto.) queda afectado a vivienda familiar. ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar y para su enajenación o gravamen deberá contar con la firma del otro cónyuge o compañero.

SE AGREGAN: Certificado de paz y salvo de pago de impuesto predial unificado

Igualmente se protocoliza Certificación Técnica de Ocupación.-

La notaria deja expresa constancia de que no se anexa paz y salvo de administración, por cuanto la parte vendedora manifiesta que hasta la fecha dicha administración no existe y así mismo la parte compradora manifiesta que a partir de

35 36

MARIA ISABEL ARANGO SAMPAYO

C.C. 43.619.572

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD

CONSTRUCTORA HABITEK S.A.S.

NIT. 900.317.732-1

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

Persona expuesta políticamente SI () – NO ()

 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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: JULIO 06. 2022

Nombre del programa: LIVING

Propietario: CONSTRUCTORA HABITEX S.A.S

N° de Unidades: 80 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: ✓

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 90 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 2 AÑOS

Costos Directos e Indirectos: 18.419.684.946

Valor comercial del terreno: 2.200.000.000

Costo total del programa: 20.619.684.946

Precio venta total del programa: 29.921.600.000

Valor por unidad: 374.020.000 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>18.777.716.451</u>	_____
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>1.841.968.495 < FONDOS VENTAS</u>	_____
TOTAL RECURSOS:	<u>20.619.684.946</u>	_____

NOTAS:

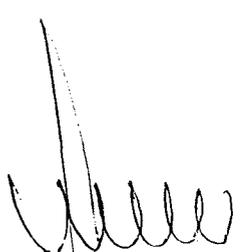
- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación de un plan de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			_____
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			_____
Lote de terreno			2200.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			36.577.716.451
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			18.777.716.451
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			_____

CONTADOR
 Nombre: DASOFE DASNI
 Tarjeta Profesional N°: 385011-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: FRANCISCO JIMENA MURILLO
 C.C: 16053322

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

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

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

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.



CONSTRUCIONES

900317732-1

CIUDAD DE PROYECTOS

julio 6, 2022

AREA M2	VR M2	VR TOTAL	INCIDENCIA
5.850	\$ 376.068	\$ 2.200.000.000	7,38%

POSIBILIDADES SEGÚN NORMAS			
INDICE DE CONSTRUCCION	AREA VENDIBLE M2	DENSIDAD (Viviendas x hectárea)	VIVENDAS A CONSTRUIR
1,42	8.320	137	80

VENTAS				
TIPO DE VIVIENDA	Nº UNIDADES	AREA EN M2	VR VENTA M2 (Promedio) \$ 3.100.000	VALOR TOTAL VENTA

ETAPA 1				
APARTAMENTO A	40	104,00	\$ 322.400.000	\$ 12.896.000.000
PARQUEDADEROS	80		\$ 15.000.000	\$ 1.200.000.000
BODEGAS	40		\$ 3.000.000	\$ 120.000.000
TOTAL VENTAS ETAPA 1				\$ 14.216.000.000

ETAPA 2				
APARTAMENTO A	40	104,00	\$ 354.640.000	\$ 14.185.600.000
PARQUEDADEROS	80		\$ 16.000.000	\$ 1.280.000.000
BODEGAS	40		\$ 3.500.000	\$ 140.000.000
TOTAL VENTAS ETAPA 2				\$ 15.605.600.000

TOTAL VENTAS ETAPAS 1 Y 2				\$ 29.821.600.000
----------------------------------	--	--	--	--------------------------

COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION				
COSTOS DIRECTOS VIVIENDAS M2	8.320	\$ 1.300.000	✓ \$ 14.009.317.119	90%
IMPREVISTOS COSTOS DIRECTOS		5%	✓ \$ 700.465.856	4%
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION			\$ 14.709.782.975 ✓	94%

COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION				
	COSTOS INDIRECTOS		VLR/TOTAL	INCIDENCIA
22	Costos financieros	3,00%	✓ \$ 441.293.489	2,83%
23	Costos notariales	1,50%	✓ \$ 234.084.000	1,50%
24	Publicidad	1,00%	✓ \$ 156.056.000	1,00%
25	Ventas	3,00%	✓ \$ 468.168.000	3,00%
26	Gerencia	3,00%	✓ \$ 468.168.000	3,00%
27	Construcción	4,00%	✓ \$ 588.391.319	3,77%
28	Interventoria	2,00%	✓ \$ 294.195.659	1,89%
29	Presupuesto	GL	✓ \$ 12.000.000	0,08%
30	Levantamiento topográfico	GL	✓ \$ 5.000.000	0,03%
31	Diseño estructural	GL	✓ \$ 45.000.000	0,29%
32	Diseño Arquitectónico	GL	✓ \$ 40.000.000	0,26%
33	Estudio de suelos	GL	✓ \$ 17.800.000	0,11%
34	Póliza todo riesgo en construcción	GL	✓ \$ 25.000.000	0,16%

35	Hipoteca mayor extensión	GL	✓ \$ 25.000.000	0,16%
36	Otros honorarios	GL	✓ \$ 35.000.000	0,22%
37	Impuestos varios	GL	✓ \$ 60.000.000	0,38%
38	Impuesto de const, obl urbanísticas.	GL	✓ \$ 400.000.000	2,56%
39	Costas Fiduciaria	GL	✓ \$ 93.633.600	0,60%
40	Manejo contable	GL	✓ \$ 65.000.000	0,42%
VALOR GASTOS INDIRECTOS			\$ 3.473.790.068	22,26%
CONTRIBUCION 4 X1000			\$ 62.422.400	0,40%
IMPREVISTOS COSTOS INDIRECTOS		5%	\$ 173.689.503	1,11%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION			\$ 3.709.901.971	23,77%

COSTO TOTAL DEL PROYECTO (LOTE + DIRECTOS + INDIRECTOS)		\$ 20.619.684.946	✓	132,13%
---	--	-------------------	---	---------

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		\$ 9.201.915.054		58,97%
-----------------------------	--	------------------	--	--------

COMPONENTES DEL PROYECTO				
LOTE		\$ 2.200.000.000	✓	14,10%
COSTOS DIRECTOS		\$ 14.709.782.975	✓	94,26%
COSTOS INDIRECTOS		\$ 3.709.901.971	✓	23,77%
UTILIDAD		\$ 9.201.915.054		58,97%
TOTALES		\$ 29.821.600.000		191,10%

INCIDENCIA DE LOS COSTOS EN EL VALOR DEL M2 DE AREA VENDIBLE				
LOTE		\$ 264.423		14,10%
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.768.003		94,26%
COSTOS INDIRECTOS		\$ 445.902		23,77%
UTILIDAD		\$ 1.105.999		58,97%
TOTAL VENTA POR M2 (Inc parqueadero)		\$ 1.875.673		191,10%

HABITEK CONSTRUCCIONES S.A.S

**PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION
ENERO 26 DE 2.022**

--

--

ENERO 26 DE 2.022

CAPITULO	ACTIVIDAD	COSTO
1	PRELIMINARES	\$ 98.350.000
2	EXCAVACIONES Y LLENOS	\$ 212.113.850
3	CIMENTACION	\$ 395.247.625
4	ESTRUCTURA	\$ 3.478.031.030
5	MAMPOSTERIA	\$ 1.082.049.334
6	REVOQUES	\$ 126.174.134
7	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 130.298.256
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 997.616.733
9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 683.840.000
10	ESTUCCO Y PINTURA	\$ 574.199.507
11	CIELO FALSOS Y CUBIERTAS	\$ 230.345.180
12	CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA	\$ 651.502.034
13	PISOS Y ENCHAPES	\$ 751.003.115
14	CARPINTERIA DE MADERA	\$ 877.345.300
15	CERRADURAS	\$ 20.716.340
16	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	\$ 167.097.752
17	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 777.835.342
18	OBRAS DE AMOBLAMIENTO Y URBANISMO	\$ 784.751.277
19	OBRAS EXTERIORES	\$ 887.399.345
20	EQUIPOS Y VARIOS	\$ 339.405.000
21	GASTOS GENERALES	\$ 705.682.741
VALOR COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION		14.995.111.711

VALOR COSTO AREA VENDIBLE	14.995.111.711
VALOR COSTO AREA CONSTRUIDA	14.995.111.711

CÓDIGO	ACTIVIDAD	SUBTOTAL
01	PRELIMINARES	
1.1	Campamento provisional	4 000 000
1.2	Localización y replanteo	2 650 000
1.3	Señalización	800 000
1.4	Adecuación patios y acceso	5 500 000
1.5	Redes de energía acueducto y alcantarillado provisionales	20 000 000
1.6	Servicio provisional de energía	37 500 000
1.7	Servicio provisional de acueducto	6 000 000
1.8	Servicio provisional de teléfonos	3 300 000
1.9	Zaran protección	12 800 000
1.10		8 3 000 000
1.11	Cerramiento provisional	2 800 000
Total capítulo		
02	EXCAVACIONES Y LLENOS	
2.1	Exc y botada de tierra Medido en sitio	115 500 000
2.2	Protección de taludes	6 529 950
2.3	Exc zapatas Z2 DE 1.6*1.6*1.2	414 720
2.4	Exc zapatas Z1 DE 1.6* 80*1.2	103 680
2.5	Exc pilas de 1.2 *4*18 UND +1.2*7*12UND	7 408 800
2.6	Exc. Campanas de 1.5	960 000
2.7	Exc cimentación muros de contencion de 1.2*1.2(78.56)	3 415 200
2.8	Exc vigas de amarre parqueaderos 0.50x0.60	3 604 500
2.9	Exc vigas de amarre parqueaderos 0,50x0.60	1 800 000
2.10	Llenos zapatas	3 262 500
2.11	Llenos muros de contencion	12 760 000
2.12	Llenos con roca muerta e=0.20	13 200 000
2.13	Filtros en sotano torre	3 799 600
2.14	Cajas fitros y lluvias	3 360 000
2.15	Nivelación parqueaderos sotano con afirmado E=0.15	19 500 000
2.16	Cargue y transporte de tierra preexcavada	16 494 900
Total capítulo		
03	CIMENTACIÓN	
3.1	Vaciado de zapatas Z2 de 1.6*1.2*1.15	6 393 340
3.2	Vaciado de zapatas Z1 de 1.6*.8*1.15	1 596 335
3.3	Vaciado de anillos pilas e= 0.10	29 302 520
3.4	Vaciado de pilas de 1m de diametro	52 748 581
3.5	dados de 2.4*2.4*1	4 413 594
3.6	Dados de 5*2*1	22 967 470
3.7	Dado de 8*11*1.5	60 572 434
3.8	Cañuela para filtros (ml 108.56)	3 033 332
3.9	Filtros de 30*20 (ml 590) + geodren	39 595 655
3.10	Vaciado cimentación muros de contencion de 1.12* 50	32 690 353
3.11	Vaciado vigas de amarre parqueaderos 0,50x0.60	26 975 487
3.12	Vaciado vigas de amarre parqueaderos 0,30x0.50	1 366 174
3.13	Muros de contención e=0,30	122 310 999
3.14	Solados vigas de cimentacion (252*0.60)	1 259 350
Total capítulo		

04	ESTRUCTURA	
4.1	Vaciado columnas 1 A (2.3*0.40)h=2.8 (16 TRM) SON 8UND	174.364.815
4.2	Vaciado columnas 2 A (0.92*0.40) H=2.8(16TRM) SON 3UND	26.154.722
4.3	Vaciado columnas 3 A (.80*.40)H=2.8 (2TRM)SON 13UND	12.319.253
4.4	Vaciado columnas 4 A (5.6*0.40) H =2.8 (16TRM) ES 1 UND	53.067.553
4.5	Vaciado pantallas ascensor(4.6+5.6+5.9*.40 H3.3 (17TRM)	191.052.073
4.6	Vaciado pantallas ascensor(5.6+1.9+1.9*.20 H3.3 (17TRM)	55.772.965
4.7	Concreto muros cuartos de maquinas	1.695.583
4.8	Losas cuartos de maquinas	7.583.670
4.9	Bases para motores ascensores	980.000
4.10	Concreto losa aligerada s2	109.592.803
4.11	Concreto losa aligerada s1	109.627.377
4.12	Concreto losa aligerada torres e 0.65	1.106.273.526
4.13	Concreto escalas apartamentos 28 tramos	71.400.000
4.14	Concreto escalas parqueaderos s1 y s2 -- 2 tramos	5.100.000
4.15	Piso sótano concreto afinado	42.548.938
4.16	Carcamo rampa acceso	4.620.000
4.17	Rampas e= 0.20 mt acceso 1	8.010.000
4.18	Rampas e= 0.20 mt sotano 1 a solano 2	8.010.000
4.19	Vigas aerea en patios ala vista	25.029.600
4.20	Columnas de mantenimiento	5.667.200
4.21	Acero de refuerzo	1.459.161.000

5	MAMPOSTERÍA	
5.1	Mamposteria farol (*apto)	260.561.157
5.2	Mamposteria farol lineales (*apto)	47.099.761
5.3	Mamposteria chocolate (19.53m2 * apto)	232.576.391
5.4	Fachaleta chocolate	27.731.477
5.5	Mamposteria farol muros aticos(230*1.5)	18.615.365
5.6	Mamposteria cuartos utiles	26.007.554
5.7	Mamposteria farol punto fijo	27.903.200
5.8	Mamposteria farol buitrones	22.864.992
5.9	Mamposteria farol buitrones	22.931.972
5.10	Viga canal cuartos utiles	231.800
5.11	Anclajes utiles	2.070.000
5.12	Anclajes fachadas (20*apto)	7.200.000
5.13	Anclajes apartamentos (65* apto)	23.400.000
5.14	Dovelas apto (195*apto)	195.000.000
5.15	Dovelas utiles	9.487.500
5.16	Escalera	52.800.000
5.17	Acero mamposteria	64.851.600
5.18	Dinteles en fachada (8 ml * apto)	14.400.000
5.19	Mamposteria patios internos farol	4.100.776
5.20	Alfajias muros piso1	16.482.720
5.21	Alfajias en cubierta	5.733.120
Total capitulo		

6	REVOQUES	
6.1	Repello muros baños y zona de ropas	19.361.450
6.2	Revoque de carteras	5.760.000
6.3	Repellos exteriores	96.079.140
6.4	Dilataciones	9.024.000
6.5	Dilataciones punto fijo	2.820.000
6.6	Repello cuartos de basuras y utb	3.129.545
6.7	Repello de vigas patios	0
Total capitulo		117.174.135

7	IMPERMEABILIZACIONES	
7.1	Impermeabilización muros de contención + geodrem	40.361.500
7.2	Tratamiento imperm terrazas	43.750.000
7.3	Tratamiento juntas terrazas	3.420.000
7.4	Lavada e hidrofugada fachada chocolate	18.810.000
7.5	Impermeabilizacion terrazas cubierta	12.250.000
7.6	Emboquilladas	1.500.000
7.7	Impermeabilización baños y balcones	10.206.756
Total capitulo		130.300.256

8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
Interior apartamentos		
8.1	Instalaciones electrica a todo costo	950.000.000
8.2	Lamparas exteriores	6.500.000
8.3	Revisión RETIE	20.000.000
Zonas comunes		
8.4	Red telefónica y de TV	19.244.796
8.5	Cajas de inspección 60x60	1.872.000
Total capitulo		1.007.516.802

9	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
9.1	Mano de obra instalaciones hidrosanitarias	220.000.000
9.2	Materiales de pvc y cpvc	364.000.000
Instalaciones de Gas Natural		
9.3	Red de gas (dos salidas por apto. Dos etapas de reg)	109.840.000
Total capitulo		693.840.000

10	ESTUCO Y PINTURA	
10.1	Relleno acrílico	91.960.000
10.2	Estuco muros	91.960.000
10.3	Vinilo en muros (tres manos)	130.680.000
10.4	Dilataciones	8.640.000
10.5	Estuco punto fijos	26.529.293
10.6	Dilataciones punto fijos	3.449.664
10.7	Vinilo en muros punto fijos (tres manos)	42.259.050
10.8	Granotex fachadas	32.384.000
10.9	Granotex fachadas	109.560.000
10.10	Esmalte puerta subestación	350.000
10.11	Vinilo foso ascensor	2.947.500
10.12	Esmalte puerta basuras	100.000
10.13	Esmalte Puerta garaje electrónica.	900.000
10.14	Vinilo sobre muros de contención	4.410.000
10.15	Pintura números parqueaderos	704.000
10.16	Pintura números cuartos útiles	143.000
10.17	Esmalte líneas parqueaderos	3.375.000
10.18	Esmalte flechas	700.000
10.19	Esmalte topellantas	675.000
10.20	Pintura amarilla y negra pantallas	2.175.000
10.21	Pintura de pared	330.000
10.22	Pintura de cebra	180.000
10.23	Pintura pantallas	7.150.000
10.24	Pintura cuartos útiles	4.338.000
10.25	Resane y pintura losas solanos	8.800.000
		0
Total capítulo		1.174.999.000

11	CIELO FALSOS Y CUBIERTAS	
11.1	Cielos falsos en dry wall aptos, wc y cocinas (inc acabado)	194.219.760
11.2	Cielos falsos en boart utbs	2.505.020
11.4	Fajas y dinteles en drywall	33.620.400
Total capítulo		230.345.180

12	CARPINTERÍA METÁLICA Y VENTANERÍA	
12.1	Ventana en aluminio vestier (0,8*0,30) V7	7.377.104
12.2	Vidriera en aluminio y vidrio vatiante en balcones alcobas (.8*2,55) P	42.746.313
12.3	Ventana en aluminio (.80*.60)wc alcobas V1	9.156.628
12.4	Ventana en aluminio (0.80*.30) cocina V2	10.538.720
12.5	Ventana en aluminio (1.0*.60) zona ropas V3	10.613.680
12.6	Ventana en aluminio (.8*.6) wc principal V4	14.087.120
12.7	Ventana en aluminio interna (.80*.60) wc social V5	4.930.492
12.8	Puerta vidriera en aluminio(4.1x2.55) PV2 SALON	168.985.656
12.9	Puerta vidriera en aluminio (3.29x2.55) PV3 SALON Y ALCOBA	70.551.286
12.10	Puerta vidriera en aluminio (2x2,55) PV3 SALONY ALCOBA	6.578.208
12.11	Ventana piso techo de (1.6*2.55)	61.786.098
12.12	Cabinas en vidrio templado baño (1.35*2) DBO1	28.135.845
12.13	Cabinas en vidrio templado baño (1.05*2) DBO2	25.933.320
12.14	Pasamanos (5.1*0.80)PS 01	53.284.150
12.15	Pasamanos (4.29*0.80)PS 01	21.144.240
12.16	Pasamanos (7*0.80)PS 01	1.462.703
12.17	Pasamanos (10.9*0.80)PS 01	2.298.533
12.18	Pasamanos (15*0.80)PS 01	3.134.363
12.19	Pasamanos (8.4*0.80)PS 01	3.510.486
12.20	Espejo de 4mm (1.2*1.4)	4.902.044
12.21	Espejo de 4mm (.60*1.40)	3.354.615
12.22	Espejo de 4mm (.80*1.40)	8.516.430
12.23	Puerta metálica E= 1.20 Basuras	460.000
12.24	Puerta metálica E=1.2 C bombas	460.000
12.25	Marco , ala y chapa puerta subestación	2.200.000
12.26	Puerta metalica cuartos utiles E=0.70 (incluye instalación)	2.730.000
12.27	Puerta garaje electrónica.	29.600.000
12.28	Carcamo rampa acceso L=5.60 (Incluye pintura, instalación)	3.180.000
12.29	Puertas corta fuegos	48.000.000
12.31	Marco y ala lava escobas	2.144.000
Total capitulo		

13	PISOS Y ENCHAPES	
13.1	Enchape baños(8,6*108 duchas)	58.141.858
13.2	Enchape cerámico zona de ropas(3,84)	14.176.899
13.3	Piso cerámica baño duchas (1,35*105 duchas)	8.957.903
13.4	Cárcamo duchas (1,35*ducha)	2.271.647
13.5	Zocalos wc	6.188.279
13.6	Mortero base nivelcion apto ,wc y balcones	119.391.899
13.7	Pisos en porcelanato (80 aptos)	236.531.468
13.8	Piso Área balcones y rerrazas internas	36.317.761
13.9	Piso porcelanato punto fijo	38.119.720
13.10	Rejillas de piso balcones de 3*2	960.000
13.11	Rejillas de piso terrazas de 4*3	660.000
13.12	Reillas de piso duchas de 3*2	763.200
13.14	Mortero base nivelacion punto fijos terrazas y plataforma	15.582.341
13.15	Media cañas terrazas grandes y de cubierta	1.949.490
13.16	Enchapés punto fijos	82.192.356
13.17	Zocalos punto fijos	10.368.000
13.18	Morteros terrazas y patios internos	7.271.759
13.19	Zocalos plataforma	5.817.600
13.20	Proteccion pisos	23.496.960

13.21	Zócalo en porcelanato cocinas	3 455 760
13.22	Zócalo balcones y terrazas	8 515 980
13.23	zocalos terrazas cubierta	2 571 250
13.24	Zócalo puntos fijos	2 778 672
13.25	Enchape muro ascensor en pizarra (16°piso)	57 600 000
13.26	Enchape UTB	6 922 314
Total capitulo		75 876 976

14	CARPINTERÍA DE MADERA	
14.1	Marco y ala portón	49 600 000
14.2	Medio marco y Puerta tripleada alcobas 0.80	45 580 000
14.3	Mediomarco y Puerta tripleada baños 0.80	42 400 000
14.4	Puerta corrediza zona ropas	89 600 000
14.5	Puerta vestier de 0,80	29 680 000
14.6	Mediomarco y Puerta tripleada baños 0.70	29 680 000
14.7	Interior vestier principal	63 808 000
14.8	Muebles baño alc ppal.de1,20	9 100 000
14.9	Muebles baño alcobas DE,80	53 040 000
14.10	Muble baño social 0,60	9 100 000
14.11	Mesón en negrol + perf lav alcoba principal DE 1,20	12 208 000
14.12	Mesón en negro + perf lav alcobas DE ,80	31 968 000
14.13	Meson en marmol baño social DE 0,60	4 931 360
14.14	Zócalo en madera 10 cms	40 647 000
14.15	Cocinas mueble alto y bajo en madecor RH	240 000 000
14.16	Meson en granito de 2,2*,60	78 300 000
14.17	Meson en granito de 1,35*0,55	30 078 000
14.18	Meson en granito en c de 4,86*,60	4 860 000
14.19	Mesón en granito L= 1,67	13 368 000
Total capitulo		973 500 000

15	CERRADURAS	
15.1	Cerradura portón principal	11 608 000
15.2	Cerraduras alcobas	4 136 600
15.3	Cerraduras baños	6 383 840
15.4	Cerradura puerta corrediza	3 848 000
15.5	Tope puertas	739 900
Total capitulo		26 696 340

16	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	
16.1	Sanitario Bidone blanco	41.616.000
16.2	Lavamanos blanco de sobreponer	25.316.400
16.3	Mezclador ducha Vento cromo Baño ppal. y alcobas	16.374.400
16.4	Mezclador lavamanos Vento cromo 4" Baño ppal. alcobas y social	12.593.600
16.5	Mezclador lavaplatos Amaretto con sifón P y canastilla	8.245.040
16.6	Lavaplatos en acero inoxidable	14.800.000
16.7	Llave boca lisa liviana para lavaderos	1.983.760
16.8	Abastos con valvula	6.413.904
16.9	Lavadero en porcelana fria, in mueble	28.880.000
16.10	Caja lavadora blanca	2.320.000
16.11	Caja gas 0,15x0,15	256.000
16.12	Llaves boca manguera lavadora	4.432.000
16.13	Llaves boca manguera lavaescobas	443.200
16.14	Lava escobas en granito pulido	2.526.448
16.15	Rejilla plástica para piso circular 2"	240.000
16.16	Rejilla aluminio para piso circular 4" terrazas	567.000
Total capitulo		

17	EQUIPOS ESPECIALES	
17.1	Shut de basuras 16 pisos	12.780.000
17.2	Ascensor 8 pas,Vel 1 mts x seg. 16 Paradas.	225.040.000
17.3	Cubierta cuatro puestos mixta Haceb	27.280.000
17.4	Horno a gas haceb G50	40.089.600
17.5	Campana extractora haceb	21.900.800
17.6	Equipo bombeo red contra incendios (jokey + bomba principal)	85.000.000
17.7	Derechos de bomberos	46.000
17.8	Contador de acueducto 1/2"	40.000.000
17.9	MEDIDOR DE 1"	3.000.000
17.10	Equipo hidroneumático 32 gpm (1 bomba 3.5 HP)	2.955.000
17.11	Equipo de impulsión	25.000.000
17.12	Equipo de evacuación aguas nivel freático	29.000.000
17.13	Red contra incendio en 2 1/2 Y1 1/2"	265.743.942
Total capitulo		

18	OBRAS DE AMOBLAMIENTO Y URBANISMO	
18.1	Nivelación y grama	16.275.000
18.2	Arborización	8.000.000
18.3	Tanque de agua potable	54.000.000
18.4	Tanque de bombeo nivel freatico	31.090.877
18.5	Tanque de aguas lluvias	150.000.000
18.6	Piscina	177.150.010
18.7	Salon social	81.465.372
18.8	Tanque red contraincendio	125.000.000
18.9	Turco, unidad de baños y bestier	60.986.473
18.10	Lámparas ornamentales	4.875.000
18.11	Tope llantas en parqueaderos	2.293.798
18.12	Nomenclatura y nombre del edificio	1.200.000
18.13	Nomenclatura apartamentos	2.560.000
18.14	Nomenclatura edificios y zonas comunes	448.000
	Porteria y lobby	79.406.747
Total capitulo		

19	OBRAS EXTERIORES	
19.1	Cordón en concreto	4 167.211
19.2	Andenes en concreto	14 749.517
19.3	Afirmado compactado e=0.40	39.305.450
19.4	Afagias exterior	8 435.962
19.5	Senderos peatonales	5.000.000
19.6	Ochaves	875.000
19.7	Excavacion zona exterior e=.60cm	3.630.000
19.8	Base preparada e=.30CM	11.626.612
19.9	Piso en concreto parqueadero visitantes bahia y accesos e=0,15	20.583.049
19.10	Cordon en rampas de h= 0.50	1.387.961
19.11	Muro de cerramiento h=0.50*.20	7.356.191
19.12	Topellantas parqueadero visitantes	201.970
19.13	Pilotes en concreto de 1*.3*.3	8.670.468
19.14	Numeros parq visitantes	116.000
19.15	Pintura parqueadero minusvalidos	150.000
19.16	Lines parqueaderos visitantes	507.500
19.17	Carcamos rampas	3.000.000
19.18	Puerta electronica	29.100.189
19.19	Cañuelas zonas verdes	2.486.796
19.20	Escaleras metalicas acceso zonas verdes	1.250.000
19.21	Cajas de registro , medidores Y electricas	4.199.470
19.22	Cerramiento en reja allua 2 mt	23.100.000
19.23	Vias de acceso (excavacion, base compactada, redes de servicios publicos. Cordones, andenes y pavimento)	697.500.000
Total capitulo		

20	EQUIPOS Y VARIOS	
20.1	Alquiler transporte vertical	31.320.000
20.2	Mezcladora hidraulica para concreto de 4 sacos	30.000.000
20.3	Cortadora de adobe	4.500.000
20.4	Disco punta diamante	2.550.000
20.5	Coche llanta neumática	825.000
20.6	Vibrador	3.500.000
20.7	Alquiler de plumas	16.000.000
20.8	Andamios colgantes	30.240.000
20.9	Torre grua	192.000.000
20.10	Andamio modular	19.200.000
20.11	Guaduas	1.170.000
20.12	Tablones de madera común	8.100.000

21	GASTOS GENERALES	
21.1	Aseo puntos fijos y zonas comunes	15 000 000
21.2	Aseo apartamentos	72 000 000
21.3	Botada de escombros	60 864 000
21.4	Shut de basuras provisional	629 000
21.5	Acarreos	7 000 000
21.6	Caja menor	15 000 000
21.7	Papelería obra	750 000
21.8	Ensayos laboratorios	12 000 000
21.9	Almacenista	24 322 500
21.10	Auxiliar de almacén	17 167 840
21.11	Celador diurno	19 400 700
21.12	Celador nocturno	24 180 930
21.13	Celador dominicales	7 754 801
21.14	Mensajero	17 167 840
21.15	Oficial (2)	51 845 000
21.16	Operador de equipo vertical	24 180 000
21.17	Operador de plumas	24 180 930
21.18	Ayudantes (3)	85 839 200
21.19	Maestro encargado	31 200 000
21.20	Maestor acabados	31 200 000
21.21	Residente de obra	120 000 000
21.22	Dotación de personal y seguridad industrial	45 000 000

--	--

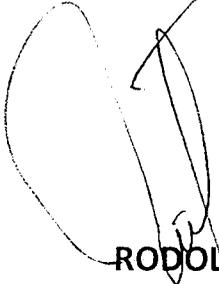
24
46

CERTIFICO QUE

La **COSNTRUCTORA HABITEK SAS con NIT 900 317 732 – 1** para la terminación en su totalidad del proyecto **LIVING**, no va a necesitar recursos financieros, ya que a la fecha posee lo dineros necesarios para culminar este proyecto.

Para constancia de lo anterior se firma el presente certificado a los diez (10) días del mes de marzo de 2.022

Atentamente



RODOLFO ROJAS RUIZ

Revisor Fiscal

T.P 38544-T



48

HABITEK
CONSTRUCTORA S.A.S.

CERTIFICACION

Yo, CLAUDIA MARCELA LOZANO ALVAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.864.482 de Cali y matrícula profesional No. 7670069692 del Valle, en mi calidad de Arquitecta Coordinadora de Obra del Proyecto LIVING, certifico que a la fecha de hoy el proyecto se encuentra en un 90% (Noventa por ciento) de ejecución de los costos directos e indirectos sin incluir el lote, faltando únicamente actividades de carpintería de madera, última mano de pintura e instalación de aparatos sanitarios.

Para constancia de lo anterior se firma en Cali a los trece (13) días del mes de junio de 2022.

Atentamente,

Marcela Lozano A.

ARQ. MARCELA LOZANO A.
Coordinadora de Obra
Proyecto LIVING

PCL XL error

Warning: IllegalMediaSource



Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicado No.: 202241470500010881
 Fecha: 29-07-2022
 TRD: 4147.050.8.5.668.001088
 Rad. Padre: 202241470100021552

FRANCISCO JAVIER MUÑOZ ECHEVERRY
 Representante Legal
 Constructora Habitek S.A.S.
 Carrera 35 A N°.3 Bis - 26.
 Correo electrónico: juridico@habitek.co

Documento: _____
 Isabel
 07 AB 1
HABITEK
 CONSTRUCTORA S.A.S.

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "LIVING".

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 setenta y siete (77) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "LIVING".

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

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

705 N



SC-CER355037

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

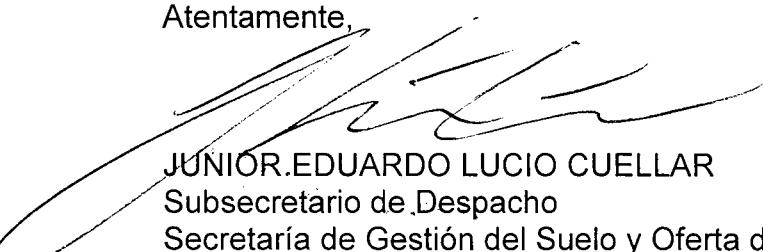


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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-CER355337

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