



Santiago de Cali junio 24 de 2022


No. 2022-4147010-002291-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 28/06/2022 09:24:05
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co
 Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (CIU) MARIANELLY CONCHA G ID: 31226346
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202241470100022912
31 folios

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Ciudad

Asunto: Tramite permiso de venta de inmuebles destinados a vivienda

Por la presente solicito comedidamente dar trámite a mi nombre como propietaria del proyecto edificio CASA CARMELITA del permiso de venta de inmuebles destinados a vivienda.

Nombre del proyecto: Edificio Casa Carmelita

Localización: cra 25 # 2-56, Barrio San Fernando, Comuna 19, estrato 4

Propietario: María Nelly C. de Garzón,

Cedula: 31.226.346

Constructor: Victor Jose Cocha Agudelo

Cedula: 14.948.021

Para lo cual adjunto a la presente los siguientes documentos:

- Formato solicitud de radicacion de documentos
- Formato financiero para anuncio y enajenacion de inmuebles destinados a Vivienda
- ./ Copia tarjeta professional del contador
- Folio de matricula inmobiliaria 1060235 apartamento 001
- Folio de matricula inmobiliaria 1060236 apartamento 101
- .- Folio de matricula inmobiliaria 1060237 garaje 1
- Folio de matricula inmobiliaria 1060238 garaje 2
- Folio de matricula inmobiliaria 1060239 garaje 3
- Folio de matricula inmobiliaria 1060240 apartamento 201
- Folio de matricula inmobiliaria 1060241 apartamento 202
- Folio de matricula inmobiliaria 1060242 apartamento 302
- Modelo de minuta de escritura de compraventa

.- Licencia de construcción y copia de planos arquitectónicos aprobados (8)

.- Declaración de Propiedad Horizontal PH-76001-2-20-0576

.- Presupuesto de obra

.- Presupuesto financiero

Veinticinco (29) folios y nueve (9) planos


Cualquier información adicional por favor contactar al ing. Victor Jose Concha A, cel 4118214875

Agradeciendo la atención prestada

Cordialmente


Maria Nelly C. de Garzon

Cc 31.226.346

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

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

Radicator: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: CASA CARMELITA

Dirección: cra 25 # 2 - 56

Barrio/Urbanización: San Fernando Estrato: 4 Comuna: 19

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
<u>Vivienda</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.00</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	Área del Lote	<u>210.0</u>
											Áreas Privadas	<u>366.25</u>
											Áreas Comunes	<u>172.45</u>
											Áreas de Cesión	<u>-</u>
											Área Construida	<u>539.10</u>

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: MARIA NELLY CORNEHA DO G. Cedula: 31.226.346

Nit: _____ Representante Legal: _____

Dirección: caile 3A # 30A - 45 Barrio: San Fernando

Correo Electrónico: vjcorneha@gmail.com Teléfono(s): 602 554 1788

¿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: Victor José Corneha A Cedula: 14 94 8021


Nit: _____ Representante Legal: _____

Dirección: caile 3A # 30A - 45 Barrio: San Fernando

Correo Electrónico: vjcorneha@gmail.com Teléfono(s): 311 821 4875

¿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 PUBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03.18.P04.F01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	6
		FECHA APROBACIÓN	04/Jun/2019

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

36226386

Maria Nelly Cede / Garzon
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 14 948071

Victor pi Conde
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C.

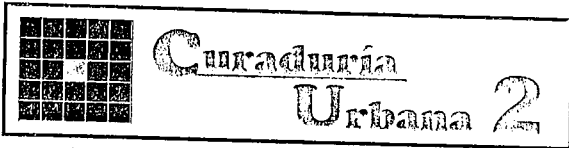
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

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

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6536447 - 6686358



DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PH-76001-2-20-0576
	Fecha: Año 2021 Mes Abril Día 28
	Radicación: 76001-2-20-0576

Nombre del Proyecto: "CASA CARMELITA"											
Barrio o Urb.: SAN FERNANDO VIEJO								Comuna: 19			
Dirección: CARRERA 25 # 2 - 56											
Nº Predial: G003300040000						M.I. 370-66158			Fecha: 17/01/1979		

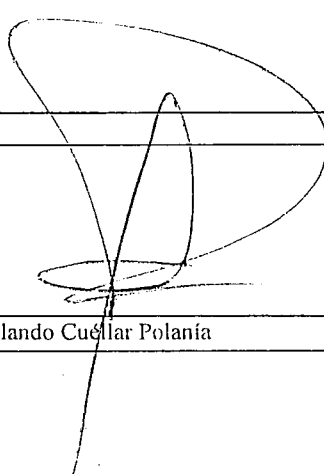

Propietario(a): MARIA NELLY CONCHA DE GARZON con C. C. N° 31226346											
Profesional: JORGE ENRIQUE SANTACRUZ LONDOÑO								Matrícula: 00000-18089			

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según USO GENERAL			ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	CONCEPTO	M²
		Privados	Comunes				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	5	3	0	1	3	Área del Lote	250.00
						Áreas Privadas	366.65
						Áreas Comunes	539.10

USUARIO

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución N° LC-76001-2-20-0576 de abril 28 de 2021, y con la Resolución No. 76001-2-17-0090 del 24 de marzo de 2017 y REEMPLAZA la DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. PH-76001-2-18-0818 abril 03 de 2009, Actos Administrativos expedidos por esta misma Curaduría Urbana 2 de Santiago de Cali.

Arquitecto Revisor  Orlando Cuéllar Polanía	Curador Urbano 2  Gerardo Hernán Lozano Victoria
--	--



RESOLUCION # LC-76001-2-20-0576 de: Año: 2021 Mes: Abril Día: 28

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "MODIFICACION".

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que MARIA NELLY CONCHA DE GARZON presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-20-0576, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de MODIFICACION			
Tipo de Proyecto: MODIFICACION A EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 3 PISOS Y SEMISOTANO			
Titular (es): MARIA NELLY CONCHA DE GARZON			Teléfono 3118214875
Identificado con C. C. N° 31226346			
Para el predio N° G003300040000	CU. 760010100191000140004000000004	M.I. 370-66158	Barrio/Urb.: SAN FERNANDO VIEJO
Dirección: CARRERA 25 # 2 - 56		Comuna: 19	Factura N°: FEL450/FEL878
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° SOU-04230-2016	Expedida: 31/05/2016	Area Actividad: RN	Tratamiento: C1
Arquitecto: JORGE ENRIQUE SANTACRUZ LONDOÑO		Matrícula: 00000-18089	Estrato: 4
Profesional Constructor del Proyecto: VICTOR JOSE CONCHA AGUDELO		Matrícula: 76000-01434	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: PEDRO ELIAS LIZARAZO BLANCO *		Matrícula: 25202-54968	Tel.
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Areas M² Nuevas	ALTURAS		AREAS M²	Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edificio	Nº de Pisos			
		Antig	Nuev	Total	Parcial	Visit.Int	Visit.ext			Area del Lote	250.00	-----	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	5	0	5	3	0	0	0.00	1	3	Area Libre	-----	-----
											Area 1º Piso	0.00	0.00
											Area 2º Piso	0.00	0.00
											Area Semisótano	0.00	2.40
									I. O.	0.70	Pisos Superiores	0.00	6.52
									I. C.	2.09	Area Total	0.00	8.92

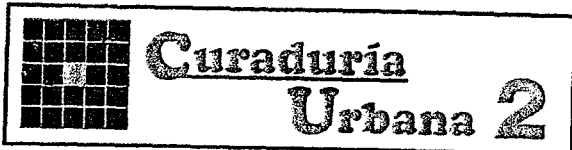
COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS CARRERA 25 (Clasificación V.L.P.). A partir del cordón existente colocar línea de construcción a 3.90 metros como andén (con zona blanda de 2.40 metros), más 3.50 metros como antejardín. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros. **COMPLEMENTACIONES:** Presentó copia de la Licencia de Construcción Resolución No. 76001-2-17-0090 del 24 de marzo de 2017 expedida por esta misma Curaduría Urbana 2 y los respectivos planos aprobados. * Aporta certificación suscrita por el ingeniero Pedro Elias Lizarazo Blanco en la cual indica que las modificaciones planteadas "no afectan el desempeño de la estructura". La Presente Resolución aprueba el retiro de los tanques de agua de la terraza para plantearlos en el semisótano y la modificación de la escalera interna del apartamento 302. Por tratarse de un proyecto de "Modificación" solamente, no es sujeto de pago de Impuesto de Delineación Urbana.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos 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.

USUARIO



RESOLUCION # LC-76001-2-20-0576 de: Año: 2021 Mes: Abril Día: 28

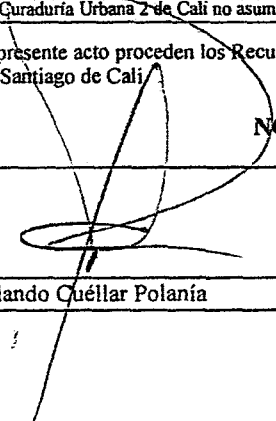

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "MODIFICACION".

- G. En estructuras menores a 3.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4º, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. 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.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, 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 quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

<p>Arquitecto Revisor</p> <p></p> <p>Orlando Cuéllar Polanía</p>	<p>Curador Urbano 2</p> <p></p> <p>Gerardo Hernán Lozano Victoria</p>
---	---

República de Colombia

10 - Agosto - 2021



-----NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CALI-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1031- - - - -

MIL TREINTA Y UNO- - - - -

FECHA: AGOSTO 10 DE 2021 - - - - -

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

----- SINTESIS DE CONTENIDO -----

CLASE DEL ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
I. DECLARACION DE CONSTRUCCION	911	\$200.000.000
II. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	317	SIN CUANTIA
III. COMPRAVENTA	0125	\$429.772.702

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	1031	10 DE AGOSTO DE 2021	NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CALI	CALI

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO I y II		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
OTORGANTE	MARÍA NELLY CONCHA DE GARZÓN	C.C. 31.226.346

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO IV		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDORA	MARÍA NELLY CONCHA DE GARZÓN	C.C. 31.226.346
COMPRADORA	LUZ ELENA LLANOS CASTILLO	C.C. 31.304.020

IDENTIFICACIÓN DEL (LOS)BIEN(ES) DEL (LOD) ACTO(S) JURÍDICO(S)	
MATRÍCULA INMOBILIARIA No.	370-66158 (MATRIZ)
NUMERO PREDIAL NACIONAL No.	760010100191000140004000000004
TIPO DE PREDIO:	URBANO <input checked="" type="checkbox"/> RURAL: <input type="checkbox"/>
DESCRIPCION	UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CONSTRUIDA.
DIRECCIÓN:	CARRERA 25 #2 Oeste-56
MUNICIPIO:	SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO:	VALLE DEL CAUCA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

SE0939647928

República de Colombia



13/05/2021

25/08/2021

11U45NSCQYU69V3JU

SEC542296284

SEC542296284



En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Diez (10) días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2.021), ante el Despacho de la Notaría Primera del Circulo de Cali, cuyo cargo ejerce como titular la Doctora **ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ**.- - - -

- - - - - **ACTO I- DECLARACION DE CONSTRUCCION**- - - - -
- - - - - **COMPARECENCIA**- - - - -

Compareció **MARIA NELLY CONCHA DE GARZON**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. **31.226.346** de Cali, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y hábil para contratar y obligarse, manifestó:- - - - -

- - - - - **ESTIPULACIONES**- - - - -

PRIMERA: La otorgante manifiesta que es propietaria del siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACIÓN DE DOS PLANTAS, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CIUDAD DE CALI, EN LA CARRERA 25 NÚMERO 2-56 BARRIO SAN FERNANDO DISTINGUIDO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-66158 CÓDIGO CATASTRAL: 760010100191000140004000000004, LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 250.00 METROS CUADRADOS**, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** En 8.00 metros, con la carrera 25, **SUR:** En 7.00 metros con propiedad de **JOAQUIN M. PALACIOS**, y en 1.00 metros, con predio de Alfonso Collazos, **ORIENTE:** En 31.30 metros, con propiedad que es o fue de la Sociedad Jorge N. Corrales. Y **OCCIDENTE:** En 31.18 metros con predio que es o fue de la Sociedad Jorge Garcés B. E Hijos SIC.- - - - -

TRADICION: Este inmueble fue adquirido por la compareciente así: Derechos en común y proindiviso equivalente al 50% por compra que le hizo al Señor Víctor José Concha Agudelo, mediante la Escritura Pública No. **4597** del 28 de Diciembre de 2018 de la Notaria Sexta de Cali y el otro 50% por compra que le hizo a la Señora Alba Teresa Concha mediante la Escritura Pública No. **4598** del 28 de Diciembre de 2018 de la Notaria Sexta de Cali, debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **370-66158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.- - - - -



República de Colombia



SEO739647929



SEGUNDA: Que la otorgante por medio de esta escritura declara que sobre dicho bien inmueble existe una construcción de dos pisos, ampliada posteriormente dando origen a los apartamentos 001, 101, 201, 202, 302, Garajes 1, 2, y 3, cuyos linderos son: **SEMISOTANO.** - - - - -

APARTAMENTO 001: NADIR: VARIABLE ENTRE -2,70 A -2,42 CENIT: -0,22 Y +0,22 ALTURA: 2,20 Y 2,80. Destinado a vivienda. Consta de sala, comedor, una (1) alcoba, cocina, patio de ropas, dos (2) baños, patio 2 uso común exclusivo del apto 001, patio 3 no construible. Se encuentra localizado en el semisótano de la "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 59,12 metros cuadrados, más un patio "3" con un área privada no construible de 28.00 metros cuadrados más un patio "2" común uso exclusivo del apto 001 con un área 6.42 m2. sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 12,20 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR.** Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 7,70 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la casa 2 - 55 de la Carrera 26 y en parte de la casa 2 -45 de la Carrera 26. **OCCIDENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión total de 14,50 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25 y en parte con el patio 2 de común uso exclusivo apto 001. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 5,60 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte con tanques de agua y en parte con patio común 1 y en parte con vestíbulo común y en parte con punto fijo. - - - - -

PRIMER PISO: - - - - -
APARTAMENTO 101: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a vivienda. Consta de sala, comedor, cocina, dos (2) baños, una (1) alcoba, un (1) patio de ropas. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 57,53 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división,

SEO739647929

República de Colombia



13/05/2021

25/05/2021

ECUBDRAV71ICIAATDVM

Barcode

SEC642295759

SEC642295759



que se protocoliza con este instrumento, son: ORIENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 7,80 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. SUR. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 9,00 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre patio 3 del apto 001. OCCIDENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión total de 11,39 metros. Colindando con muro común en parte de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25 y en parte con el vacío sobre patio 2 de común uso exclusivo apto 001. NORTE. Del punto 4 al punto 1. En línea quebrada. Con una extensión de 5,60 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte con vacío sobre patio común 1 apto 001 y en parte con vestíbulo común y en parte con punto fijo. - - - - -

GARAJE 1: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 11,68 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: ORIENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. SUR. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,44 metros. Colindando con muro común que lo separa de U.A.R. no aprovechable. OCCIDENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del Garaje 2. NORTE. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 2,55 metros. Colindando con muro común que lo separa del antejardín común. - - - - -

GARAJE 2: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 11,97 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,60 metros. Colindando con muro que lo separa del



República de Colombia



SEO539647930



SEO539647930

República de Colombia

3DBBSUDJNAY96AB



13/05/2021

Garaje 1. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,50 metros. Colindando con muro común que lo separa del vestíbulo de acceso.

OCCIDENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro común que lo separa del acceso peatonal común.

NORTE. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 2,55 metros. Colindando con muro común que lo separa del antejardín común. - -

GARAJE 3: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3,00 Y 2,80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 14,33 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son:

ORIENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro que lo separa de escalera, vestíbulo y ascensor común.

SUR. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,90 metros. Colindando con muro común que lo separa del punto fijo.

OCCIDENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 5,06 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25.

NORTE. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 3,04 metros. Colindando con muro común que lo separa del acceso peatonal común. - - - - -

SEGUNDO PISO: - - - - -

APARTAMENTO 201 PRIMER NIVEL: NADIR: 3,60 CENIT: 5,80 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de sala, comedor, cocina, estudio, una (1) alcoba, dos (2) baños y patio de ropas. Se encuentra localizado en el Segundo piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 64,44 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son.

ORIENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 7,80 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25.

SUR. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión total de 9,00 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre patio 3 del apto 001.

OCCIDENTE. Del

Este papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

13/05/2021

25/06/2021

17VHF344739RVIN II



SFC4422985770



SFC442298577

punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 16,10 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del vacío sobre el patio 2 del apto 001 y en parte con casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea Quebrada. Con una extensión de 10,30 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del patio 1 común de uso exclusivo apto 202 y en parte que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte del vacío sobre el patio 1 del apto 001. - - - - -

APARTAMENTO 202: NADIR: 3,60 CENIT: 5,80 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de balcón, terraza común de uso exclusivo apto 202, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba, dos (2) baños, depósito, patio 1 común de uso exclusivo apto 202 y patio de ropas. Se encuentra localizado en el Segundo piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 53,24 metros cuadrados más terraza común de uso exclusivo apto 202 con un área de 9.27 metros cuadrados, más un patio "1" común de uso exclusivo apto 202 con un área 6.60 metros cuadrados, más un patio "2" común de uso exclusivo apto 202 con un área 6.42 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Quebrada. Con una extensión de 13,89 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la terraza común de uso exclusivo apto 202 y en parte con la casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE.** Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 5,97 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre antejardín común. **ORIENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 9,86 metros. Colindando con muro común que lo separa del patio 2 de uso exclusivo apto 202. **SUR.** Del punto 4 al punto 1. En Quebrada. Con una extensión de 8,30 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte con patio 1 común de uso exclusivo apto 202. - - - - -

TERCER PISO: - - - - -
TERRAZA APARTAMENTO 201 SEGUNDO NIVEL. NADIR: 6,15 CENIT: 8,35 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 -



República de Colombia



SEO339647931



56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de pasillo a terraza común de uso exclusivo apto 201. Se encuentra localizado en el Tercer piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 6,45 metros cuadrados más una terraza común de uso exclusivo apartamento 201 con un área 17.36 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común uso exclusivo apto 201. **NORTE**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del E.C.P. **ORIENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre el APTO 201 primer nivel. - - - - -

APARTAMENTO 302: NADIR: 6,15 CENIT: 8,35 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de balcón, sala, comedor, escalera hacia terraza, cocina, dos (2) baños, una (1) alcoba y depósito. Se encuentra localizado en el Tercer piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 52,96 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 6,98 metros. Colindando con muro común que lo separa con la casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE**. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 13,43 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte del vacío sobre antejardín común y en parte con vacío sobre terraza común 202. **ORIENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 10,06 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte del patio 2 de uso exclusivo apto 202 y en parte con casa número 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 4 al punto 1. En Quebrada. Con una extensión de 8,10 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte con patio 1 común de uso exclusivo apto 202.-- - - - -



SEO339647931

República de Colombia



13/05/2021

SECCION NOTARIAL

05/05/2021

SECCION NOTARIAL



SECCION NOTARIAL



TERRAZA USO EXCLUSIVO APTO 302: NADIR: 8,95 CENIT: 11,90 ALTURA: 2,95. - - - - -

Destinado a terraza. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de terraza. Tiene un área de propiedad privada de 6,93 metros cuadrados más una terraza común uso exclusivo apartamento 302 con un área de 42.67 metros cuadrados. - - - - -

Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 3 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **ORIENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR.** Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 4,59 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo apto 302. **OCCIDENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo apto 302. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 4,59 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre el APTO 302 primer nivel.- - - - -

TERCERA: Que la precitada construcción fue aprobada por la Curaduría Urbana No 2 de Cali según Licencia de Construcción Numero **LC-76001-2-20-0576** de fecha 28 de Abril de 2021 documento que protocoliza con esta escritura junto con los planos aprobados por la citada autoridad Urbanística II y que se describen así: **AR-1 DE 5, AR-2 DE 5, AR-3 DE 5, AR-4 DE 5 Y AR-5 DE 5** y Declaración de Propiedad horizontal contenida en la Resolución No **PH-76001-2-20-0576** de fecha 28 de Abril de 2021, de la de la Curaduría Urbana No 2 de Cali.- - - -

CUARTA: Que el valor de la construcción es la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.) MONEDA CORRIENTE.** - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: La señora **MARIA NELLY CONCHA DE GARZON,** hace constar que autorizo la construcción adelantada sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este acápite. - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: DECLARACION SOBRE PRECIO REAL DE LA CONSTRUCCION: En este estado los otorgantes parte enajenante y parte adquirente, declaran bajo la gravedad del juramento que el precio establecido



República de Colombia



SEO139647932



para la declaración de construcción sobre inmueble descrito en la primera parte de esta escritura, es real y se ajusta a lo pactado y no ha sido materia de otros acuerdos privados y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo que se hizo constar en el presente instrumento (artículo 61 ley 2010 de diciembre 27 de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario).- - - - -

- ACTO II- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL- -

- COMPARECENCIA- -

Compareció la Señora **MARÍA NELLY CONCHA DE GARZÓN** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.226.346** expedida en Cali, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y hábil para contratar y obligarse, manifestó:- - - - -

- ESTIPULACIONES- -

PRIMERO: Que el inmueble ubicado en Carrera 25 # 2 - 56, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, lo adquirió por medio de las escrituras públicas números CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (4.597) del 28 DE DICIEMBRE DE 2018, otorgada por la Notaria Sexta (06) de Cali y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO (4.598) del 28 DE DICIEMBRE DE 2018, otorgada por la Notaria Sexta (06) de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio número 370-66158. - -

SEGUNDO.- Que han decidido someter al régimen de Propiedad Horizontal de que trata el artículo 4 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, el lote de terreno y la construcción en él edificado, denominado **CASA CARMELITA**, para lo cual presenta para su protocolización con el presente instrumento: 1- Licencia de Construcción **LC-76001-2-20-0576 del 28 de Abril de 2021**, otorgada por la Curaduría Urbana 02 de Cali. 2 - Declaración para Propiedad Horizontal número **PH-76001-2-20-0576 del 28 de Abril de 2021**, otorgada por la Curaduría Urbana 02 de Cali. 3 – TRES (3) Planos de división, sellado por la Curaduría Urbana 02 de Cali. - - - - -

TERCERO. - Que el Reglamento de Propiedad Horizontal del “**CASA CARMELITA**”, es del siguiente tenor: - - - - -

SECO139647932

República de Colombia



13/05/2021



--- -- -REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CASA CARMELITA".- -

ARTICULO 1º. OBJETO.: 1- Establecer los derechos y obligaciones de los copropietarios de la "CASA CARMELITA", sometido al régimen de propiedad horizontal; 2 - Identificar los bienes de propiedad privada, los bienes comunes y los bienes comunes esenciales, las áreas privadas construidas y las áreas privadas libres; 3 – Determinar los índices de copropiedad y de participación, con que cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de uso común; 4 - La constitución de los órganos administrativos y el señalamiento de las funciones respectivas y en general al sometimiento del régimen particular, de que trata la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. - - - - -

ARTICULO 2º. OBLIGATORIEDAD. Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del "CASA CARMELITA" y en lo pertinente para las personas que a cualquier título usen o gocen alguno o algunos de los bienes de propiedad privada, es decir de aquellos inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento privado, con salida y acceso libre. En consecuencia, las disposiciones de éste reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que integran la edificación o en todo acto o contrato en virtud del cual se conceda el uso o goce de los mismos.- - - - -

ARTICULO 3º.- DESCRIPCIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE. El lote donde se construyó el "CASA CARMELITA", tiene un área de 250,00 M2 y la edificación de tres (03) pisos más sótano mas terraza cubierta, ubicado en la Carrera 25 # 2 - 56 de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuyos linderos generales, son: **NORTE.** En extensión de 8,00 metros. Colindando con la Carrera 25. **SUR.** En extensión de 7,00 metros. Colindando con predio del Señor JOAQUÍN M. PALACIOS Y EN 1,00 metro. Con predio del Señor ALFONSO COLLAZOS. **ORIENTE.** En Extensión de 31,30 metros. Colindando con predio que es o fue de la SOCIEDAD JORGE N. CORRALES. **OCCIDENTE.** En extensión de 31,18 metros. Colindando con predio que es o fue de la SOCIEDAD JORGE GARCÉS B. E HIJOS SIC 7. - - - - -



República de Colombia



SEO939647933



ARTICULO 4º. TÍTULOS DE PROPIEDAD. Que el inmueble ubicado en la Carrera 25 # 2 - 56 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, lo adquirieron por medio de la escritura pública número CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (4.597) del 28 DE DICIEMBRE DE 2018, otorgada por la Notaria 06 de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el folio número **370-66158**. - - - - -

ARTICULO 5º. NOMBRE. El lote de terreno junto con la edificación de tres (3) pisos más sótano más terraza en él levantada, se denominará "**CASA CARMELITA**". - - - - -

ARTICULO 6º. BIENES DEL CASA CARMELITA. Los bienes que integran el "CASA CARMELITA", se dividen así: Bienes de Dominio Privado de cada propietario y Bienes de uso común de los propietarios de "**CASA CARMELITA**".

ARTICULO 7º. BIENES PRIVADOS. Son bienes de propiedad privada los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. Los siguientes son los bienes de dominio privado de cada propietario Los siguientes son los bienes de dominio privado de cada propietario. - - - - -

SEMISOTANO. - - - - -

APARTAMENTO 001: NADIR: VARIABLE ENTRE -2,70 A -2,42 CENIT: -0,22 Y +0,22 ALTURA: 2,20 Y 2,80. Destinado a vivienda. Consta de sala, comedor, una (1) alcoba, cocina, patio de ropas, dos (2) baños, patio 2 uso común exclusivo del apto 001, patio 3 no construible. Se encuentra localizado en el semisótano de la "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 59,12 metros cuadrados, más un patio "3" con un área privada no construible de 28.00 metros cuadrados más un patio "2" común uso exclusivo del apto 001 con un área 6.42 m2. sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 12,20 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta.



República de Colombia



13/05/2021



Con una extensión de 7,70 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la casa 2 – 55 de la Carrera 26 y en parte de la casa 2 -45 de la Carrera 26. **OCCIDENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión total de 14,50 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25 y en parte con el patio 2 de común uso exclusivo apto 001. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 5,60 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte con tanques de agua y en parte con patio común 1 y en parte con vestíbulo común y en parte con punto fijo. - - - - -

PRIMER PISO: - - - - -

APARTAMENTO 101: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a vivienda. Consta de sala, comedor, cocina, dos (2) baños, una (1) alcoba, un (1) patio de ropas. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 57,53 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 7,80 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR.** Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 9,00 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre patio 3 del apto 001. **OCCIDENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión total de 11,39 metros. Colindando con muro común en parte de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25 y en parte con el vacío sobre patio 2 de común uso exclusivo apto 001. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea quebrada. Con una extensión de 5,60 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte con vacío sobre patio común 1 apto 001 y en parte con vestíbulo común y en parte con punto fijo. - - - - -

GARAJE 1: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 11,68 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza



República de Colombia



SEO739647934



con este instrumento, son: **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,44 metros. Colindando con muro común que lo separa de U.A.R. no aprovechable. **OCCIDENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del Garaje 2. **NORTE**. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 2,55 metros. Colindando con muro común que lo separa del antejardín común. - - - - -

GARAJE 2: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 11,97 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,60 metros. Colindando con muro que lo separa del Garaje 1. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,50 metros. Colindando con muro común que lo separa del vestíbulo de acceso. **OCCIDENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro común que lo separa del acceso peatonal común. **NORTE**. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 2,55 metros. Colindando con muro común que lo separa del antejardín común. - -

GARAJE 3: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3,00 Y 2,80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 14,33 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro que lo separa de escalera, vestíbulo y ascensor común. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,90 metros. Colindando con muro común que lo separa del punto fijo. **OCCIDENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con

REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA PRIMERA DE CALI
 SEO739647934
 REPUBLICA DE COLOMBIA



13/05/2021



una extensión total de 5,06 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE**. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 3,04 metros. Colindando con muro común que lo separa del acceso peatonal común. - - - - -

SEGUNDO PISO: - - - - -

APARTAMENTO 201 PRIMER NIVEL: NADIR: 3,60 CENIT: 5,80 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de sala, comedor, cocina, estudio, una (1) alcoba, dos (2) baños y patio de ropas. Se encuentra localizado en el Segundo piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 64,44 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 7,80 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión total de 9,00 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre patio 3 del apto 001. **OCCIDENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 16,10 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del vacío sobre el patio 2 del apto 001 y en parte con casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE**. Del punto 4 al punto 1. En línea Quebrada. Con una extensión de 10,30 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del patio 1 común de uso exclusivo apto 202 y en parte que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte del vacío sobre el patio 1 del apto 001. - - - - -

APARTAMENTO 202: NADIR: 3,60 CENIT: 5,80 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de balcón, terraza común de uso exclusivo apto 202, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba, dos (2) baños, depósito, patio 2 común de uso exclusivo apto 202 y patio de ropas. Se encuentra localizado en el Segundo piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 53,24 metros cuadrados más terraza común de uso exclusivo apto 202 con un área de 9.27 metros cuadrados, más un patio "1" común de uso exclusivo apto 202 con un área 6.60 metros cuadrados, más un patio "2" común de uso exclusivo apto 202 con un



República de Colombia



SEO439647935



área 6.42 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Quebrada. Con una extensión de 13,89 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte de la terraza común de uso exclusivo apto 202 y en parte con la casa número 2 - 40 de la Carrera 25. **NORTE.** Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 5,97 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre antejardín común. **ORIENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 9,86 metros. Colindando con muro común que lo separa del patio 2 de uso exclusivo apto 202. **SUR.** Del punto 4 al punto 1. En Quebrada. Con una extensión de 8,30 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte con patio 1 común de uso exclusivo apto 202. - - - - -

TERCER PISO: - - - - -

TERRAZA APARTAMENTO 201 SEGUNDO NIVEL. NADIR: 6,15 CENIT: 8,35 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de pasillo a terraza común de uso exclusivo apto 201. Se encuentra localizado en el Tercer piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 6,45 metros cuadrados más una terraza común de uso exclusivo apartamento 201 con un área 17.36 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común uso exclusivo apto 201. **NORTE.** Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del E.C.P. **ORIENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre el APTO 201 primer nivel. - - - - -

APARTAMENTO 302: NADIR: 6,15 CENIT: 8,35 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En



SEO439647935

República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA PÚBLICA AERADO CAJA



13/05/2021



primer piso. Consta de balcón, sala, comedor, escalera hacia terraza, cocina, dos (2) baños, una (1) alcoba y depósito. Se encuentra localizado en el Tercer piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 52,96 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. OCCIDENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 6,98 metros. Colindando con muro común que lo separa con la casa número 2 - 40 de la Carrera 25. NORTE. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión de 13,43 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte del vacío sobre antejardín común y en parte con vacío sobre terraza común 202. ORIENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 10,06 metros. Colindando con muro común que lo separa en parte del patio 2 de uso exclusivo apto 202 y en parte con casa número 2 - 66 de la Carrera 25. SUR. Del punto 4 al punto 1. En Quebrada. Con una extensión de 8,10 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte con patio 1 común de uso exclusivo apto 202.-- - - - -

TERRAZA USO EXCLUSIVO APTO 302: NADIR: 8,95 CENIT: 11,90 ALTURA: 2,95. - - - - -

Destinado a terraza. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de terraza. Tiene un área de propiedad privada de 6,93 metros cuadrados más una terraza común uso exclusivo apartamento 302 con un área de 42.67 metros cuadrados. - - - - -

Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 3 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **ORIENTE**. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR**. Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 4,59 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo apto 302. **OCCIDENTE**. Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común de uso exclusivo apto 302. **NORTE**. Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 4,59 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre el APTO 302



República de Colombia



SEO239647936

76

primer nivel ARTICULO 8º. ÍNDICES DE COPROPIEDAD Y PARTICIPACIÓN

Para los efectos de determinar la proporción de los derechos de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes y para determinar la parte porcentual con la que cada uno de aquellos ha de contribuir a los gastos y expensas comunes de la copropiedad y el número de votos que les corresponde en la Asamblea General de Copropietarios, se han establecido índices o coeficientes de propiedad que se indican a continuación, índices que se determinaron siguiendo las orientaciones del artículo 26 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, tales coeficientes que se determinan así: - - - - -

UNIDAD JURÍDICA	AREA	COEFICIENTE
APARTAMENTO 001	87.12	23.76%
APARTAMENTO 101	57.53	15.69%
GARAJE # 1	11.68	3.19%
GARAJE # 2	11.97	3.26%
GARAJE # 3	14.33	3.91%
APARTAMENTO 201 (1er n. 64,44 + 2o n 16,45)	70.89	19.33%
APARTAMENTO 202	53.24	14.52%
APARTAMENTO 302 (1er n. 52,96 + 2o n 16,93)	59.89	16.33%
TOTALES	366.65	100.00%

ARTICULO 9º MODIFICACION DE COEFICIENTES.- La asamblea General, con voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta (70%) por ciento de coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al presente reglamento relacionadas con modificaciones de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se hubiere incurrido en errores aritméticos o no se hubieran tenido en cuenta parámetros legales para su fijación. 2. Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la



SEO239647936

República de Colombia

SEGOYDBXMMVLI2U10



13/05/2021

Impreso por: MGI - 01 - 04000101



adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. 3. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio privado, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de la copropiedad. - - - - -

ARTICULO 10. BIENES COMUNES Y BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: - - - - -

BIENES COMUNES. Se denominan bienes comunes y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios del "CASA CARMELITA", los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la edificación y los que permiten a cada uno de los propietarios el uso de su unidad privada o apartamento de acuerdo a lo establecido en la Ley y en este reglamento. Estos bienes determinados en forma no taxativa y pertenecen en COMÚN Y PROINDIVISO a los copropietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de los bienes privados y son los siguientes: 1. El lote de terreno antes señalado y sobre el cual se levanta la edificación. 2. La cubierta del edificio. 3. Los cimientos del edificio. 4. La estructura de concreto. 5. La fachada y los muros perimetrales de cerramiento, los muros divisorios de áreas de propiedad privada común o estas con las de propiedad exclusiva de distintos dueños entre sí. 6. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, específicamente de la siguiente manera.- - -

AREA LOTE	250.00						
	Semisótano	piso 1o	Piso 2o	Piso 3o	Terraza	Cubierta	
Patio 1 común	8.02						8.02
Área sin excavar	117.53						117.53
Patio común 2 uso exclusivo apto 001	6.42						6.42
Escalera común, ascensor común, deposito	26.29	63.38	22.94	19.80			132.41
Muros y columnas	4.52	16.87	13.71	14.26	16.68		66.04
Antejardín común		28.00					28.00
Terraza común uso			9.27				



República de Colombia



SEO039647937



exclusivo apto 202							9.27
Patio 1 común uso exclusivo apto 202			6.60				6.60
Patio 2 común uso exclusivo apto 202			6.42				6.42
Terraza común uso exclusivo apto 201							-
Terraza común uso exclusivo apto 201					17.36		17.36
Terraza común uso exclusivo apto 302						42.67	42.67
Equipamiento comunal privado área descubierta					22.26		22.26
Equipamiento comunal privado área cubierta					6.16		6.16
Área cubierta comun1						33.35	33.35
Área cubierta común 2							36.49
TOTAL BIENES COMUNES	162.78	108.25	58.94	79.84	92.70	36.49	539.10

ARTICULO 11. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio privado, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. **RÉGIMEN ESPECIAL.** De los bienes comunes de uso exclusivo, los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en lo anterior, quedarán obligados a: 1). No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2). No cambiar su destinación. 3). Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4). Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General. La entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial se registrará por lo dispuesto en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. - - - - -

ARTICULO 12. CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD. La clase y calidad de las especificaciones de construcción del "CASA CARMELITITA". La amplitud de la fachada y la localización

SEO039647937

República de Colombia



13/05/2021

www.mnr.gov.co

de las distintas dependencias con respecto al sol y a las corrientes de aire, aseguran excelentes condiciones de iluminación y ventilación. Las especificaciones de la construcción son las siguientes:-

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIONES:- - - - - -

CIMENTACIÓN: En zapatas y sobre cimientos en concreto reforzado.- - - - -

DESAGÜES: Las redes de desagües de aguas lluvias y aguas negras, se construyeron en tuberías de PVC. Y están provistas de todos los accesorios como tapas, rejillas, cajas de inspección, etc.- - - -

INSTALACIONES HIDRÁULICAS: La tubería es de PVC, con accesorios del mismo material. Se instalaron contadores para cada apartamento. - - - - -

INSTALACIONES ELÉCTRICAS. Las redes están dispuestas en tubería incrustada en los muros y losas, con sus correspondientes accesorios. Toda la red esta provista de los elementos necesarios de control, como swiches de seguridad, breakers, etc. Se instalaron contadores de energía independientes para cada apartamento. - - - - -

MUROS: En bloque de cemento. - - - - -

LOSAS: En concreto reforzado. - - - - -

ESCALERAS: Metálicas y concreto. - - - - -

PISOS: En baldosa de cemento. - - - - -

PUERTAS GARAJES: En aluminio y madera. - - - - -

PUERTAS ACCESO: Reja metálica en tubo cold roll. - - - - -

PUERTAS INTERNAS: En tubo metálico cold roll madera. - - - - -

VENTANAS: Rejas metálicas en tubo cuadrado cold roll. - - - - -

ARTICULO 13. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS. El propietario de cada unidad jurídica podrá enajenar su apartamento, limitar su dominio, constituir sobre él cualquier clase de gravámenes, ceder la tenencia a cualquier título y en general con las limitaciones impuestas por la Ley y por el presente reglamento y a cualquiera de los actos a que da derecho el dominio. En cualquier transferencia, gravamen o embargo del apartamento, se entenderán comprendidos los derechos de los bienes de propiedad común que correspondan al propietario y no podrán ejecutarse esos mismos actos con relación a tales derechos, separadamente del apartamento a que acceden. - - - - -

ARTICULO 14º. Los propietarios, arrendatarios y ocupantes de los apartamentos, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común, conforme a su naturaleza y destino, con el cuidado y moderación necesarios, de modo que no se dañe el derecho de los demás. - - - - -

ARTICULO 15º. Los propietarios u ocupantes de los apartamentos no podrán pintar ni cambiar la forma externa del "CASA CARMELITA", ni demás bienes de propiedad común, ni de las ventanas y



República de Colombia



SEC0839647938



puertas colocadas en éstos, colocar o pintar avisos visibles desde la vía pública. Podrán colocarse pequeñas placas de nomenclatura en sus respectivas puertas de entrada. - - - - -

ARTICULO 16°. Está prohibido a los ocupantes de "CASA CARMELITA": 1.- Obstruir las puertas, escaleras y demás bienes de propiedad común. 2.- Introducir a los apartamentos modificaciones o reformas que perjudiquen la estabilidad de la edificación. 3.- Arrojar objetos o basuras a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 4.- Tender ropas, alfombras u otros objetos en los balcones, terrazas, ventanas y demás sitios a la vista de los ocupantes del edificio y de los transeúntes de la vía pública. 5.- Introducir, almacenar sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que representen riesgo o peligro para la edificación o salud y bienestar de los ocupantes, y aquellas que produzcan humo, malos olores o cualquier clase de molestia para el vecindario. 6°.- Destinar al apartamento a actividades diferentes a las estipuladas en este reglamento.

ARTICULO 17°. SON OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS: 1.- Dar a las propiedades de dominio privado la destinación específica señalada en éste reglamento. 2.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración y reparación de los bienes y servicios de propiedad común, en proporción al valor del apartamento o propiedad privada, según el porcentaje establecido en el Artículo 8° del presente reglamento. 3.- Llevar a cabo las reparaciones necesarias para la conservación de su apartamento. 4°.- Respetar y cuidar los bienes comunes para su servicio y conservación. 5°.- Cuando se ceda la tenencia de un bien de dominio privado a cualquier título, el propietario deberá notificar al otro copropietario o copropietarios el nombre, apellidos y documentos de identificación de los nuevos tenedores. 6°.- Velar por el buen funcionamiento de las instalaciones comunes. - - - - -

ARTICULO 18°. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración, si lo hubiere y al Administrador del CASA CARMELITA, PROPIEDAD HORIZONTAL. - - - - -

ARTICULO 19°: DE LA ASAMBLEA GENERAL. Definición: La Asamblea General es el órgano de administración y dirección de la copropiedad, a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios. - - - - -

ARTICULO 20°. CONFORMACIÓN: La Asamblea General del "CASA CARMELITA", la integran con derecho de voz y voto, los propietarios de las unidades de dominio privado o sus representantes debidamente acreditados. Las decisiones se adoptaran por unanimidad. - - - - -

ARTICULO 21°. QUORUM Y MAYORÍAS. Salvo lo que en materia de decisión y quórum disponga este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la asamblea general de propietarios o sus representantes deliberará con un número plural de propietarios de unidades privadas que

SEC0839647938

República de Colombia



13/05/2021



represente por lo menos el 51% del total de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable del 51% de los coeficientes de copropiedad y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el "CASA CARMELITA".

ARTICULO 22º Las decisiones adoptadas por la Asamblea General, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del. - - - - -

ARTICULO 23º. ACTAS. De todas las reuniones de la Asamblea General se dejará constancia en un libro de actas. Las actas deberán firmarse por el presidente y el secretario de la misma, en la cual deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. - - - - -

ARTICULO 24º. REUNIONES DE LA ASAMBLEA. Las reuniones serán presididas y secretariadas por las personas designadas por la Asamblea para cada reunión. La asamblea general de propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica y otros. La convocatoria la efectuara el administrador, con una antelación de no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del "CASA CARMELITA", así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. - - - - -

Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio los primeros días hábiles del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del "CASA CARMELITA" a las ocho pasados Meridianos. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a los ocho pasados meridianos. - - - - -

ARTICULO 25º. ATRIBUCIONES: Serán funciones de la Asamblea General las siguientes: 1.- Aprobar el presupuesto de gastos de sostenimiento o mejoras de los bienes comunes del "CASA

República de Colombia



SEO639647939

CARMELITA", fijar su división en cuotas a cargo de los copropietarios del mismo, de acuerdo con el Artículo 8º de este reglamento. 2.- Examinar, aprobar, improbar y fenecer las cuentas presentadas por el Administrador si lo hubiere, o el copropietario que se hubiere hecho cargo de ellas. 3.- Decidir sobre las obras de mantenimiento o mejoras que se ha de efectuar en los bienes comunes del "CASA CARMELITA". 4.- Ordenar la reconstrucción parcial o total del edificio, conforme a la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y distribuir entre los propietarios el valor de la obra. 5.- Aprobar por mayoría calificada del setenta (70%) por ciento de los coeficientes de copropiedad reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal. 6. Aprobar por mayoría calificada del setenta (70%) por ciento de los coeficientes de copropiedad cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce, 7. Aprobar por mayoría calificada del setenta (70%) por ciento de los coeficientes de copropiedad la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere del caso y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no del bien común. 8. Decidir sobre la contratación de seguro de incendio y otros, obligatorios de acuerdo con la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. 8.- Reformar el presente reglamento e interpretar sus disposiciones. - - - - -

ARTICULO 26º. MERITO EJECUTIVO: La copia del acta de la Asamblea celebrada de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, en que se aprueban las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. - - - - -

ARTICULO 27º. ADMINISTRADOR DEL "CASA CARMELITA": La administración del "CASA CARMELITA", corresponderá al Administrador, quien podrá ser uno de los copropietarios, o un tercero, conforme a la decisión de la Asamblea General. - - - - -

ARTICULO 28º. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: Sin perjuicio de las facultades legales, el administrador tendrá las siguientes funciones: 1 - Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio. 3 – Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración (si lo hubiere). 4 – Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y gastos para cada vigencia, el balance general de



SEO639647939

República de Colombia



13/05/2021

Notario del Estado No. 460001947



las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5 – Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. 6 – Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7 – Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8 – Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de dominio privado del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización ninguna. 9 – Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 10 – Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11 – Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12 – Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13 – Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio, cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio privado. 14 – Las demás funciones previstas en las presentes leyes que regulan la materia y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

Parágrafo. Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. No obstante, una vez se haya construido y enajenado, un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesara la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo. - - - - -



República de Colombia



SEO439647940



ARTICULO 29°. OTRAS DISPOSICIONES.- Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes comunes. Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorase en una proporción que represente a lo menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá solicitar la división de dichos bienes. - - - - -

ARTICULO 30°. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes: 1.- Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tengan. 2.- Dicha cuota acordada en la Asamblea que se celebre de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, será exigible ejecutivamente con arreglo a lo dispuesto en el Artículo 15° de este reglamento y el Administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio. 3.- Las reparaciones de cada piso o apartamento serán a cargo exclusivo del respectivo propietario, pero estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación y permanente utilidad del piso o apartamento. 4.- Si por no realizarse oportunamente, éstas reparaciones disminuyesen el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias o se expusiera a algún peligro a los demás copropietarios, el infractor responderá por todo perjuicio causado. - - - - -

ARTICULO 31°. Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio, en los casos en que éstas sean procedentes y salvo acuerdo unánime de los propietarios, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios en proporción de acuerdo al coeficiente de participación. - - - - -

ARTICULO 32°. El propietario del último piso no puede elevar pisos o realizar construcciones sin el consentimiento de los propietarios de los otros apartamentos o pisos. El de la planta baja o sótano le está prohibido hacer obras que perjudiquen la estabilidad de la construcción, tales como más excavaciones y sótanos, etc. - - - - -

ARTICULO 33°. PROCEDIMIENTO PARA IMPONER SANCIONES NO PECUNARIAS.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento y en la Ley 675 de 2001, traerán la imposición de las sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. (HASTA AQUÍ LA MINUTA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CASA CARMELITA.) - - - - -

-----ACTO III. -- COMPRAVENTA- APARTAMENTO 201.-----
----- CASA CARMELITA-PROPIEDAD HORIZONTAL-----
-----COMPARECENCIA-----

REPUBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE REGISTRO Y TITULACIONES
BOGOTÁ
SEO439647940

República de Colombia



13/05/2021



Comparecen de una parte **MARÍA NELLY CONCHA DE GARZÓN** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **31.226.346** expedida en Cali, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra **LUZ ELENA LLANOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. **31.304.020** de Cali, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación, quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, hábiles para contratar y obligarse manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:- - - - -

-ESTIPULACIONES-

PRIMERO.- ENAJENACIÓN: Que por medio de la presente escritura **LA PARTE VENDEDORA** transfiere(n) a título de venta real y enajenación perpetúa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los derechos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO 201 PRIMER NIVEL:** NADIR: 3,60 CENIT: 5,80 ALTURA: 2,20 Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de sala, comedor, cocina, estudio, una (1) alcoba, dos (2) baños y patio de ropas. Se encuentra localizado en el Segundo piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 64,44 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. ORIENTE. Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 7,80 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. SUR. Del punto 2 al punto 3. En línea Quebrada. Con una extensión total de 9,00 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre patio 3 del apto 001. OCCIDENTE. Del punto 3 al punto 4. En línea Quebrada. Con una extensión de 16,10 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del vacío sobre el patio 2 del apto 001 y en parte con casa número 2 - 40 de la Carrera 25. NORTE. Del punto 4 al punto 1. En línea Quebrada. Con una extensión de 10,30 metros. Colindando en parte con muro común que lo separa del patio 1 común de uso exclusivo apto 202 y en parte que lo separa de la escalera, vestíbulo y ascensor común y en parte del vacío sobre el patio 1 del apto 001. - - - - -

TERRAZA APARTAMENTO 201 SEGUNDO NIVEL. NADIR: 6,15 CENIT: 8,35 ALTURA: 2,20. Destinado a vivienda. Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. En primer piso. Consta de pasillo a terraza común de uso exclusivo apto 201. Se encuentra localizado en el Tercer piso del CASA CARMELITA. Tiene un área de propiedad privada de 6,45 metros cuadrados más una terraza común de uso exclusivo apartamento 201 con un área 17.36 metros cuadrados. Sus linderos



República de Colombia



SEO239647941



particulares de acuerdo al plano número 2 de división, que se protocoliza con este instrumento, son. **OCCIDENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la terraza común uso exclusivo apto 201. **NORTE.** Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del E.C.P. **ORIENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión de 1,40 metros. Colindando con muro común que lo separa de la casa 2 - 66 de la Carrera 25. **SUR.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 4,60 metros. Colindando con muro común que lo separa del vacío sobre el APTO 201 primer nivel.- - - - -

GARAJE 2: NADIR: VARIABLE +0.20 A +0.38 CENIT: +3.20 Y +2.82 ALTURA: 3.00 Y 2.80. Destinado a parqueadero. Se encuentra localizado en el primer piso del "CASA CARMELITA". Se accede a través de la puerta número 2 - 56 de la Carrera 25. Tiene un área de propiedad privada de 11,97 metros cuadrados. Sus linderos particulares de acuerdo al plano número 1 de división, que se protocoliza con este instrumento, son: **ORIENTE.** Del punto 1 al punto 2. En línea Recta. Con una extensión total de 4,60 metros. Colindando con muro que lo separa del Garaje 1. **SUR.** Del punto 2 al punto 3. En línea Recta. Con una extensión de 2,50 metros. Colindando con muro común que lo separa del vestíbulo de acceso. **OCCIDENTE.** Del punto 3 al punto 4. En línea Recta. Con una extensión total de 4,80 metros. Colindando con muro común que lo separa del acceso peatonal común. **NORTE.** Del punto 4 al punto 1. En línea Recta. Con una extensión de 2,55 metros. Colindando con muro común que lo separa del antejardín común.- - - - -

LINDEROS GENERALES DE LA CASA CARMELITA PROPIEDAD HORIZONTAL: El lote donde se construyó el "CASA CARMELITA", tiene un área de 250,00 M2 y la edificación de tres (03) pisos más sótano mas terraza cubierta, ubicado en la Carrera 25 # 2 - 56 de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuyos linderos generales, son: **NORTE.** En extensión de 8,00 metros. Colindando con la Carrera 25. **SUR.** En extensión de 7,00 metros. Colindando con predio del Señor JOAQUÍN M. PALACIOS Y EN 1,00 metro. Con predio del Señor ALFONSO COLLAZOS. **ORIENTE.** En Extensión de 31,30 metros. Colindando con predio que es o fue de la SOCIEDAD JORGE N. CORRALES. **OCCIDENTE.** En extensión de 31,18 metros. Colindando con predio que es o fue de la SOCIEDAD JORGE GARCÉS B. E HIJOS SIC 7. A este inmueble le corresponderá el folio de Matricula Inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al momento de registrar la declaración de construcción y el reglamento de propiedad horizontal contenidos en esta misma escritura pública. Igualmente el bien objeto de esta compraventa no tiene asignada

SEO239647941

República de Colombia

para el uso exclusivo de escritura pública - certificación de contenido de escritura pública - inscripción de documentos y saneamiento de registros



13/05/2021



Cedula Catastral, pues también será asignada por la Oficina de Catastro Municipal de Cali una vez registrada esta escritura pública. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD HORIZONTAL: CASA CARMELITA, fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001 tal como consta en el Capítulo III de este instrumento público.- - - - -

NOTA: De conformidad con el inciso 4 Artículo 80 del Decreto 2106 del año 2.019, no se requiere adjuntar el reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención y cabida de los linderos la venta se hace como cuerpo cierto.- - - - -

SEGUNDO. MODO DE ADQUIRIR: Este inmueble fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA** así: Derechos en común y proindiviso equivalente al 50% por compra que le hizo al Señor Víctor José Concha Agudelo, mediante la Escritura Pública No. **4597** del 28 de Diciembre de 2018 de la Notaria Sexta de Cali y el otro 50% por compra que le hizo a la Señora Alba Teresa Concha mediante la Escritura Pública No. **4598** del 28 de Diciembre de 2018 de la Notaria Sexta de Cali, debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número **370-66158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Los derechos en común y proindiviso del inmueble fueron adquiridos por las comparecientes en su estado civil actual por haberlo construido y declarado como consta en esta misma escritura pública.- - - - -

TERCERO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio Total de los derechos del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$429.772.702.)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a su entera satisfacción. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de La Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes. Manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no



República de Colombia



SEO039647942



de la VERACIDAD de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

PARAGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN SOBRE PRECIO REAL: En este estado los otorgantes parte enajenante y parte adquirente, declaran bajo la gravedad del juramento que el precio establecido para la enajenación de los inmuebles descritos en la primera parte de esta escritura, es real y se ajusta a lo pactado y no ha sido materia de otros acuerdos privados y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de lo que se hizo constar en el presente instrumento (Artículo 61 ley 2010 de 2019, que modifico el Artículo 90 del Estatuto tributario).

PARAGRAFO TERCERO: La (el) Notaria (o) advierte que la omisión de la presente declaración por parte de (el) (la) interviniente(s) en el acto de enajenación acarrea el cobro de derechos e impuestos sobre un valor equivalente a 4 veces el precio fijado por las partes en la escritura y el reporte del hecho por parte del notario a las autoridades de impuestos conforme a lo previsto en el Artículo 61 ley 2010 de 2019, que modifico el Artículo 90 del Estatuto tributario.

CUARTO.- DOMINIO Y LIBERTAD: Que el inmueble que vende y que es objeto de este contrato, no lo ha enajenado antes a ninguna otra persona, que tiene el dominio y posesión pacífica del referido inmueble, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, condiciones resolutorias, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales o limitaciones o restricciones del dominio de carácter judicial de cualquier orden, pleitos pendientes, etc. Y que el exponente vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley.

QUINTO.- ENTREGA: En la fecha LA PARTE VENDEDORA ha efectuado la entrega real y material del(los) inmueble(s) vendido(s) a entera satisfacción de la parte COMPRADORA, con todos sus usos, anexidades y dependencias y servidumbres que legal o naturalmente le corresponden sin reserva alguna, facultando a la parte COMPRADORA que obtenga copias y registro de este documento.

SEXTO.- IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- La parte VENDEDORA declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios con el Municipio de Santiago de Cali, hasta 31 de Diciembre de 2021. En lo que respecta al gravamen de Valorización por MEGA OBRAS decretadas por el Concejo de Cali, ya canceló la totalidad de este gravamen.

PARÁGRAFO PRIMERO: La parte VENDEDORA expresa que el inmueble objeto de este contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de servicios públicos hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura después de esta fecha serán asumidos por LA COMPRADORA.

SÉPTIMO.- ACEPTACIÓN y DECLARACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: La parte VENDEDORA declara(n) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiere(n) no está sometido a afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996).



SEO039647942

República de Colombia



13/05/2021



SEC9422

Presente en este acto la señora **LUZ ELENA LLANOS CASTILLO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. **31.304.020** de Cali, de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse dijo: 1) Que en el otorgamiento de esta escritura pública obra en su propio nombre y representación; 2) Que acepta la presente escritura, y la venta que ella contiene en su favor sobre el inmueble descrito en la cláusula primera del Acto V de la presente escritura. 3) Que han recibido el (los) inmueble(s) objeto de venta en la forma indicada a su entera satisfacción; 4) Que acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien materia de este acto. **DECLARACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**
PARTE COMPRADORA Interrogada por La (El) Notaria(o) **LA PARTE COMPRADORA**, sobre lo dispuesto en la ley 258 de 1996, bajo la gravedad de juramento declara(n) que el estado civil del adquirente es Soltera sin unión marital de hecho, no procede la afectación a vivienda familiar del (los) inmueble(s) objeto de venta y por tanto **NO** queda **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.- - No obstante, la Notaria advierte que el desconocimiento de las normas sobre afectación a vivienda familia, vicia de nulidad absoluta el presente contrato.- - - - -

NOTA: RESPECTO DE LOS APARTAMENTOS 201, TERRAZA APTO 201, GARAJE 2 OBJETOS DE ENAJENACION, NO SE APORTAN COMPROBANTES FISCALES (PREDIAL, VALORIZACION Y MEGA OBRAS) POR TRATARSE DE UN INMUEBLE RESULTANTE DE LA DESAFECTACION DE UNAS ZONAS COMUNES, TAL COMO SE EXPRESA EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDA EN ESTA ESCRITURA. POR TANTO DICHO IMPUESTO Y GRAVAMEN, SE ENCUENTRAN INCORPORADOS EN CADA UNA DE LAS UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA CASA CARMELITA, TAL COMO LO DISPONE EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY 675 DE 2001, HASTA TANTO SE EFECTUE EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA Y LA POSTERIOR MUTACION CATASTRAL.- - - - -

SOLICITUD ESPECIAL A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI PARA EL REGISTRO DE ESTA ESCRITURA: Se solicita de manera especial a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali proceder al registro de la presente escritura con base en las siguientes instrucciones: Que dicha oficina disponga la **ASIGNACION y APERTURA DEL RESPECTIVO FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA A LA UNIDAD PRIVADA INCORPORADA Y ADICIONADAS POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 201 TERRAZA, APARTAMENTO 302 TERRAZA** que se indican en esta misma escritura.- - - - -

Se protocolizan en este acto los siguientes comprobantes fiscales y documentos:- - - - -
 1. Resolución # LC- 76001-2-20-0576 de fecha 28 de Abril de 2021 de la Curaduría Urbana Dos de



República de Colombia



SEO839647943

- Cali, que contiene Licencia de Construcción para desarrollar un proyecto de modificación. -----
- 2. Declaración de propiedad horizontal PH-76001-2-20-0576 de 28 de Abril de 2021 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali. -----
- 3. Constancia de ejecutoria de licencia CU2-OF-21-2261 expedido por la Curaduría Urbana Dos de Cali el 12 de Mayo de 2021. -----
- 4. Certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria No. **370-66158**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----
- 5. Un (1) Juego de 5 planos y sus reducidos denominados AR1, AR2, AR3, AR4, AR5 DE LA Curaduría Urbana Dos de Cali.- - - - -
- 6. Un (1) juego de 3 planos de división y sus reducidos de propiedad horizontal denominados PH1, PH2, PH3 aprobados por la Curaduría Urbana Dos de Cali. - - - - -
- 7. Paz y Salvo de Predial No. **5101533015** del predio Número Predial Nacional **760010100191000140004000000004**, ubicado en la KR 25 # 2 OESTE -56 Avaluado en \$199.758.000 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021. - - - - -
- 8. Paz y Salvo de Valorización Municipal No. **9101524088**. Correspondiente al predio **760010100191000140004000000004** expedido por el Subsecretario de Despacho de la Subsecretaria de Apoyo Técnico de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali el 09 de Julio 2021.-----
- 9. Cancelación del gravamen No. **9201369622** correspondiente al mismo predio expedida el 09 de Julio 2021. - - - - -
- 10. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes. - - - - -

ADVERTENCIAS: La Notaria advirtió a (el) (los) compareciente(s): 1- Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. 2- Que(es) (son) responsable(s) penal y civilmente, en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de(el) (los) compareciente(s) que no se expuso en este documento. 4- Que tiene(n) la obligación de leer la totalidad de este instrumento, con el fin de establecer la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar, o corregir lo que a su juicio estuviere incorrecto, la firma que usted imprime, en este momento demuestra su conformidad y aprobación total del texto. En consecuencia La (El) Notaria(o) no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes advertidas con posterioridad a la fecha de la firma que usted señor(a) otorgante

SEO839647943

República de Colombia

DJ3AX112614MIG



13/05/2021

SEC242



consigna en este documento. En tal caso, estos deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y los gastos serán sufragados por los mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). Igualmente a él (los) otorgante(s) se le(s) hizo la advertencia de que deben registrar esta escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, dentro del término de dos (2) meses contados a partir del otorgamiento de esta escritura, ya que el retardo causara intereses moratorios por mes o fracción. - - - - -

- OTORGAMIENTO -

El presente documento fue leído totalmente por (el) (la) (los) compareciente(s) quien(es) procede(n) a la revisión de su contenido y no obstante las anteriores advertencias imparte(n) su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que las declaraciones en el consignadas, expresan su voluntad de manera fidedigna y que es (son) consciente (es) de la responsabilidad que recae sobre cada otorgante, en el ámbito civil, comercial y penal en caso de con ellas se infrinja la ley. - - - - -

- NOTAS DE CIERRE -

EXTENDIDO: LA PRESENTE ESCRITURA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: SEO939647928, SEO739647929, SEO539647930, SEO339647931, SEO139647932, SEO939647933, SEO739647934, SEO439647935, SEO239647936, SEO039647937, SEO839647938, SEO639647939, SEO439647940, SEO239647941, SEO039647942, SEO839647943, SDO230114834.- - - - -

ACTO TARIFARIO: RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2021, MODIFICADA POR LA RESOLUCION 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - - - - -

Derechos: \$1.993.541- - - - -

IVA: \$469.136 - - - - -

Retefuente: \$4.297.727. - - - - -

RECAUDOS: - - - - -

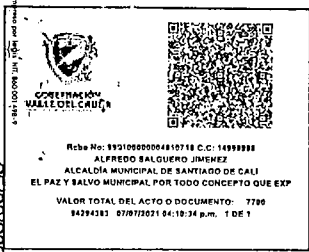
Superintendencia de Notariado y Registro \$25.450- - - - -

Fondo Nacional de Notariado \$25.450- - - - -

Aporte especial \$-0- - - - -

SALVEDADES O CORRECCIONES -

ENMENDADO: "otro 50% por compra que le hizo", "50% por compra que le hizo a la Señera Alba Teresa Concha mediante la" SI VALEN- - - - -



No. 5101533015



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010100191000140004000000004
Id Predio:	0000362827
Certificado a Nombre de:	MARIA NELLY CONCHA DE GARZON
Dirección del Predio:	KR 25 # 2 OESTE - 56
Avalúo del Predio:	\$199.758.000
Estrato:	4
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 09 días del mes de Julio de 2021.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIA PRIMERA CALL



República de Colombia



SDO230114834

- AUTORIZACIÓN -

La (El) Notaria(o) da fe de que las manifestaciones transcritas en este instrumento público fueron suscrita(s) por el (las) compareciente(s) acorde con la ley, que se protocolizan los comprobantes y documentos presentados por el (la) (los) compareciente(s) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública.



SDO230114834

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

OTORGANTE-PARTE VENDEDORA

Maria Nelly Concha de Garzon
MARIA NELLY CONCHA DE GARZON

C. C. No. 31.226.346

ESTADO CIVIL: CASADA

DIRECCION: CALLE 3A # 35A 45

TELEFONO: 5541788

ACTIVIDAD ECONOMICA: ADMINISTRADORA

CORREO ELECTRONICO: nellyita1@hotmail.com

OTORGANTE POLITICAMENTE EXPUESTO SI () NO (X)

PARTE COMPRADORA

Luz Elena Llanos Castillo
LUZ ELENA LLANOS CASTILLO

C. C. No. 31 304 020

ESTADO CIVIL: Soltera sin unión marital de hecho.

DIRECCION: CARRERA 25 # 2-56

TELEFONO: 316 865 8777

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente.

CORREO ELECTRONICO: luzelwallanos@hotmail.com.

OTORGANTE POLITICAMENTE EXPUESTO SI () NO (X)



21/09/2020

08/08/2021

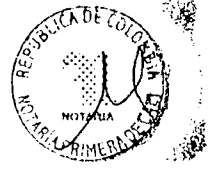
J. MAAF-416AC353APC



SEC542295784



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
PUBLICA No. 1031 DE FECHA: 10 AGO 2021

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DE CALI

ES PIEL COPIA DE LA ESCRITURA No. 1031 DE 10 AGO 2021

Arriba Copia const. *Diecinueve* 19 hojas
útiles y se expide para *Chiquini*

fecha 23 AGO 2021

ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ
Notaria Primera de Cali

2021

61

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



25/08/2021

JM1SE3A3ERDCCD



SEC942294985



SEC942294985

RECEIVED
COMMUNICATIONS SECTION
MAY 10 1964



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

Certificado generado con el Pin No: 220217802154976402

Nro Matrícula: 370-1060235

Página 1 TURNO: 2022-72763

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 10:15:26 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: 19-01-2022 RADICACIÓN: 2021-101432 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 001 CON AREA DE 87.12 M2 CON COEFICIENTE DE 23.76% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1031 DE FECHA 10-08-2021 EN NOTARIA PRIMERA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO QUE SE ELEVA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA 4598 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DE: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 01-03-2019 EN LA MATRICULA 66158.--POR ESCRITURA 4597 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEXTA DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA AGUDELO VICTOR JOSE, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 25-02-2019 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2485 DEL 08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO MARIA DEL CARMEN, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, A: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, REGISTRADA 08-07-2013 EN LA MATRICULA 66158.--POR ESCRITURA 2484 DEL 08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO BARTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, A: CONCHA AGUDELO VICTOR JOSE, REGISTRADA 08-07-2013 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2117 DEL 12-05-1994 NOTARIA 6 DE CALI ADJUDICACION SUCESION DERECHOS SOBRE LA VEITISIETEAVA (1/27 PARTE), DE: CONCHA AGUDELO ALVARO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, REGISTRADA 23-05-1994 EN LA MATRICULA 66158.-- POR SENTENCIA S.N. DEL 04-03-1978 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ADJUDICACION SUCESION (DERECHOS), DE: CONCHA GALVEZ ALFONSO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, CONCHA AGUDELO VICTOR, CONCHA AGUDELO ALVARO, CONCHA AGUDELO MARIA NELLY, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL CARMEN, CONCHA AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO BERTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, REGISTRADA 12-01-1979 EN LA MATRICULA 66158.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 25 #2-56 APARTAMENTO 001 CASA CARMELITA P.H. B/ SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 66158

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-101432

Doc: ESCRITURA 1031 del 10-08-2021 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220217802154976402

Nro Matrícula: 370-1060235

Pagina 2 TURNO: 2022-72763

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 10:15:26 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

DEL EDIFICIO DENOMINADO CASA CARMELITA P.H. LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY

CC# 31226346 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-72763

FECHA: 17-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220215951854871224

Nro Matrícula: 370-1060236

Página 1 TURNO: 2022-68127

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 05:45:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 19-01-2022 RADICACIÓN: 2021-101432 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 CON AREA DE 57.53M2 CON COEFICIENTE DE 15.69% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA
NRO.1031 DE FECHA 10-08-2021 EN NOTARIA PRIMERA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO QUE SE ELEVA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA 4598 DEL 28-12-2018 NOTARIA
SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DE: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 01-03-2019 EN
LA MATRICULA 66158.--POR ESCRITURA 4597 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEXTA DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA
AGUDELO VICTOR JOSE, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 25-02-2019 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2485 DEL
08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO
MARIA DEL CARMEN, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, A: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, REGISTRADA 08-07-2013 EN LA MATRICULA
66158.--POR ESCRITURA 2484 DEL 08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: AGUDELO DE CONCHA
CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO BARTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, A: CONCHA AGUDELO VICTOR JOSE, REGISTRADA 08-
07-2013 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2117 DEL 12-05-1994 NOTARIA 6 DE CALI ADJUDICACION SUCESION DERECHOS SOBRE LA
VEITISIETEAVA (1/27 PARTE), DE: CONCHA AGUDELO ALVARO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, REGISTRADA 23-05-1994 EN LA
MATRICULA 66158.-- POR SENTENCIA S.N. DEL 04-03-1978 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ADJUDICACION SUCESION (DERECHOS), DE:
CONCHA GALVEZ ALFONSO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, CONCHA AGUDELO VICTOR, CONCHA
AGUDELO ALVARO, CONCHA AGUDELO MARIA NELLY, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL CARMEN, CONCHA
AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO BERTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, REGISTRADA 12-01-1979 EN LA MATRICULA
66158.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 25 #2-56 APTO 101 CASA CARMELITA P.H. B/SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 66158

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-101432

Doc: ESCRITURA 1031 del 10-08-2021 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220215951854871224

Nro Matrícula: 370-1060236

Pagina 2, TURNO: 2022-68127

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 05:45:39 PM

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

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

DEL EDIFICIO DENOMINADO CASA CARMELITA P.H. LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY

CC# 31226346 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

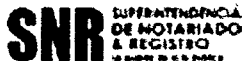
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-68127

FECHA: 15-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220217125754976891

Nro Matrícula: 370-1060237

Pagina 1 TURNO: 2022-72793

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 10:18:43 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: 19-01-2022 RADICACIÓN: 2021-101432 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE #1 CON AREA DE 11.68 M2 CON COEFICIENTE DE 3.19% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA
NRO.1031 DE FECHA 10-08-2021 EN NOTARIA PRIMERA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO QUE SE ELEVA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA 4598 DEL 28-12-2018 NOTARIA
SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DE: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 01-03-2019 EN
LA MATRICULA 66158.--POR ESCRITURA 4597 DEL 28-12-2018 NOTARIA SEXTA DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA
AGUDELO VICTOR JOSE, A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY, REGISTRADA 25-02-2019 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2485 DEL
08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CONCHA AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO
MARIA DEL CARMEN, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, A: CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, REGISTRADA 08-07-2013 EN LA MATRICULA
66158.--POR ESCRITURA 2484 DEL 08-08-2012 NOTARIA SEXTA DE CALI POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: AGUDELO DE CONCHA
CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO BARTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, A: CONCHA AGUDELO VICTOR JOSE, REGISTRADA 08-
07-2013 EN LA MATRICULA 66158.-- POR ESCRITURA 2117 DEL 12-05-1994 NOTARIA 6 DE CALI ADJUDICACION SUCESION DERECHOS SOBRE LA
VEITISIETEAVA (1/27 PARTE), DE: CONCHA AGUDELO ALVARO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, REGISTRADA 23-05-1994 EN LA
MATRICULA 66158.-- POR SENTENCIA S.N. DEL 04-03-1978 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ADJUDICACION SUCESION (DERECHOS), DE:
CONCHA GALVEZ ALFONSO, A: AGUDELO DE CONCHA CARMEN TULIA, CONCHA AGUDELO ALBA TERESA, CONCHA AGUDELO VICTOR, CONCHA
AGUDELO ALVARO, CONCHA AGUDELO MARIA NELLY, CONCHA AGUDELO MARTHA CATALINA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL CARMEN, CONCHA
AGUDELO LUIS IGNACIO, CONCHA AGUDELO BERTHA LUCIA, CONCHA AGUDELO MARIA DEL PILAR, REGISTRADA 12-01-1979 EN LA MATRICULA
66158.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 25 #2-56 GARAJE 1 CASA CARMELITA P.H. B/ SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

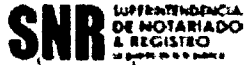
370 - 66158

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2021 Radicación: 2021-101432

Doc: ESCRITURA 1031 del 10-08-2021 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220217125754976891

Nro Matrícula: 370-1060237

Pagina 2 TURNO: 2022-72793

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 10:18:43 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

DEL EDIFICIO DENOMINADO CASA CARMELITA P.H. LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONCHA DE GARZON MARIA NELLY

CC# 31226346 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-72793

FECHA: 17-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CASA CARMELITA

De una parte, **MARIA NELLY CONCHA DE GARZON**, colombiana mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.226.346 de Cali, quien obra en su propio nombre, quien en adelante se llamará el prometiente vendedor, y de la otra,, también colombiana, mayor de edad, y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía número de Cali quien en adelante se llamará el prometiente comprador, han celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

Primera. Objeto, nomenclatura y linderos.-El prometiente vendedor se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al prometiente comprador quien se obliga a comprar a aquél los derechos de dominio y posesión de que el primero es titular sobre el apartamento que forma parte del edificio de tres (3) pisos denominado Casa Carmelita, ubicado en esta ciudad en la carrera 25 # 2-56, edificado sobre el lote con área 250.00 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: NORTE: en 8.00 metros con la carrera 25 . SUR: En 7.00 metros con propiedad de Joaquín M Palacios y en 1.00 metro con predio de Alfonso Collazos; ORIENTE: En 31.30 metros con propiedad de Jorge N Corrales y OCCIDENTE: en 31.18 metros con propiedad que es o fue de la sociedad de Jorge Garcés B e hijos SIC. Este predio se identifica con la ficha catastral No G0033300040000 y la matricula inmobiliaria No 370-66158 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Segunda. Descripción. -El mencionado edificio tiene la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones de los planos Arquitectónicos: Casa Carmelita consta de un (1) piso bajo y tres (3) pisos altos.

En el piso bajo se encuentra localizado el apartamento 001 y la planta para el tratamiento primario de las aguas grises a reciclar.

En el primer piso se encuentran localizados tres (3) garajes y el apartamento 101.

En el piso segundo están localizados los apartamentos 202 y el primer nivel del apartamento 201. En el tercer piso se encuentra localizado el apartamento 302 y el altillo del apartamento 201.

La construcción la realizo el Arq. Julián Jaramillo de conformidad con los planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana Dos del municipio de Cali

Tercera. Apartamento. -El inmueble prometido en venta es el apartamento 101 localizado en el piso primero del edificio, con un área de 73.09 m2.

Parágrafo: El promitente comprador manifiesta que el proyecto está totalmente terminado de acuerdo con los planos, las especificaciones, ubicación, calidades condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de Casa Carmelita cuyas características acepta.

Cuarta. Bienes comunes. -En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo.

Quinta. Título. - El prometiente vendedor adquirió el inmueble de que forma parte la unidad prometida en venta, así:

a) El lote y la construcción existente , por compra a la señora Bárbara Palta de Corrales, según consta en las escrituras públicas : número 6860, otorgada en la notaría Segunda el día 24 de octubre de 1970, número 1710, otorgada en la notaría Primera el día 2 de mayo de 1971 y número 2485, otorgada en la notaría Sexta el día 8 de agosto de 2012, cuyo registro se encuentra en el folio de matricula inmobiliaria 66158 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo 370 de Cali

b) La construcción por estar levantada a sus expensa y bajo su responsabilidad y cuya declaración de construcción se encuentra protocolizada mediante escritura pública autorizada en una notaría del Círculo de Cali.

Parágrafo: En la Escritura Pública de Compraventa correspondiente se incluirán el área, nomenclatura y linderos del inmueble objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto

Sexta. Otras obligaciones. -El prometiente vendedor se obliga a transferir el dominio del inmueble, objeto del presente contrato, libre de demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio, por lo cual saldrá al saneamiento en los casos de la ley.

Séptima. Precio y forma de pago.-El precio del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de Doscientos sesenta y dos millones novecientos cuarenta mil setenta y cuatro pesos (\$ 262.940.074.00), y la forma de pago es la siguiente: a) Una cuota inicial correspondiente al 20% del valor del inmueble o sea la suma de Cincuenta y dos millones quinientos ochenta y ocho mil quince pesos (\$52.588.015.00), la cual será consignada en el encargo fiduciario No 180269540 del BBVA que se ha abierto para tal fin, además de el recibo de consignación de la cuota inicial el promitente comprador debe presentar el certificado de la pre-aprobación del crédito (si va a tenerlo) de la entidad financiera que lo va a otorgar.

b) Saldo a la firma de la escritura de venta del inmueble

Octava. Entrega.-El prometiente vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta, en un plazo de ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de este contrato, completamente acabado y con los electrodomésticos ofrecidos instalados ; también el prometiente vendedor entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica y cancelado el valor de las instalaciones, pero los reajustes posteriores a la instalación que exijan las empresas respectivas con base en el avalúo catastral del inmueble, serán de cargo del prometiente comprador.

Novena. Plazo, gastos y reglamento. -El prometiente comprador asume las siguientes obligaciones:

- a) Aceptar en todas sus partes el reglamento del edificio, el cual fue elaborado en conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001.
- b) Suscribir la escritura pública de venta en la misma notaría donde se protocolice y eleve a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal que será la notaría Primera del Círculo de Cali.
- c) Constituir hipoteca de primer grado sobre el mismo inmueble, para garantizar el pago del saldo del precio de venta.
- d) Cancelar el cincuenta por ciento (50%) del valor de los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de venta y su registro.
- e) Pagar el valor de los impuestos nacionales, municipales o departamentales que se hayan causado o se causen con posterioridad a la entrega del inmueble.
- f) Destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal.
- g) El prometiente comprador, una vez firmada la respectiva escritura de compraventa, pagará la prima que ocasione el seguro de incendio del edificio, en la proporción que le corresponda.

Décima. Cláusula penal. -En caso de resolución del presente contrato por causa imputable a cualquiera de las partes, se fija como cláusula penal el tres por ciento (3%) del valor del contrato.

Undécima. Cláusula compromisoria. -Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será Cali , integrado por árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se registrarán por las demás Normas que modifiquen o adicionen la materia.

Se firma este documento en dos ejemplares con destino a las partes, a los veinte (20) días del mes de diciembre de 2019.

Firma del prometiente comprador:


Firma del prometiente vendedor:

.....

María Nelly Concha de Garzón

C.C. N°

C.C. N°

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Julio 26 de 2022 cifras en miles \$

Nombre del programa: CASA CARMELITA

Propietario: Maria Nolly Concha de Gomez

N° de Unidades: 5 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: x

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

Tiempo de duración: _____

Costos Directos e Indirectos: 1.214.227

Valor comercial del terreno: 320.000

Costo total del programa: 1.534.227

Precio venta total del programa: 1.732.227

Valor por unidad: 346.445


II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>1.534.227</u>	<u>100</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
TOTAL RECURSOS:	<u>1.534.227</u>	

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.

36

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			_____
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			_____
Lote de terreno			<u>320000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>1.214.227</u> ✓
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			<u>1.534.227</u> ✓

Julio Ortíz
 CONTADOR

Mariánelly de Garzón
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: *AULLIO ORTIZ M*
 Tarjeta Profesional N°: *29973-T*
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Nombre:
 C.C:

 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

Republica de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

20073-T

ALIO
ORTIZ MONTENEGRO
C.C. 14.828.700
RESOLUCION INSERCIÓN 067-T FECHA 8-VIII-91
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI




Presidente



00037501

Creada en 1990 09-13-2000



FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
 CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la ley 43 de 1990.
 Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
 al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
 Contadores.

CASA CARMELITA

PRESUPUESTO DE OBRA (en miles de \$)

	un	cantidad	P. unitario	Vr. total (miles de \$)
Preliminares				
Cerramiento	ml	16,00	8.120	130
Localizacion y replanteo	m2	140,00	2.600	364
Demolicion de muros en sogá	m2	245,18	3.850	944
Demolicion de pisos e= 12 cms	m2	144,40	2.140	309
demolicion elementos de concreto	gl	1,00	200.000	200
demolicion entrepiso madera	m2	112,40	8.430	948
desmorte aparatos sanitarios	un	6,00	19.560	117
desmorte cubierta asbesto cemento	m2	110,40	17.005	1.877
desmorte ventanas de aluminio	un	3,00	30.000	90
desmorte venanas de madera	un	3,00	20.000	60
desmorte marcos y puertas	un	15,00	13.830	207
desmorte cocina	un	1,00	100.000	100
demolicion anden	m2	28,00	4.950	139
Desmorte puerta metalica	m2	9,10	20.000	182
desmorte reja metalica	m2	9,84	9.980	98
desmorte muebles de madera	un	6,00	50.000	300
TOTAL CAPITULO				6.065
2 Cimentacion				
Excavacion manual	m3	189,00	14.670	2.773
retiro de sobrantes	m3	189,00	16.606	3.139
relleno con rocamuerta	m3	147,50	45.597	6.726
solado	m2	113,70	19.716	2.242
zapatás	m3	20,00	427.222	8.544
vigas cimientó	m3	37,70	584.778	22.046
contrapiso e = 12cms	m2	89,60	65.424	5.862
contrapiso e = 10 cms	m2	116,00	59.293	6.878
TOTAL CAPITULO				58.209
Alcantarillado				
excavacion a mano	m3	10,00	14.670	147
relleno con material del sitio	m3	8,00	12.615	101
Tuberia sanitaria de pvc 4"	ml	20,00	23.100	462
Tuberia sanitaria de pvc 6"	un	10,00	41.920	419
cajas de inspeccion	un	3,00	225.920	678
Camaras de inspeccion	un	2,00	428.980	858
Conexion alcantarillado	un	1,00	500.000	500
TOTAL CAPITULO				3.165
Estructura				
Pantallas en concreto 4000 psi	m3	22,90	691.070	15.826
Pantallas en concreto 3500 psi	m3	28,71	658.881	18.916
Columna en concreto	m3	1,18	769.888	908
Columna circular en concreto	m3	1,60	722.907	1.157
Losas de entrepiso en concreto 3000 ps	m2	131,16	124.990	16.394
Losas de entrepiso en concreto 3500 ps	m2	330,66	126.862	41.948
Vigas aereas 3000 psi	m3	6,94	864.445	5.999
Vigas aereas 3500 nsi	m3	17,57	879.564	15.454

CASA CARMELITA

PRESUPUESTO DE OBRA (en miles de \$)

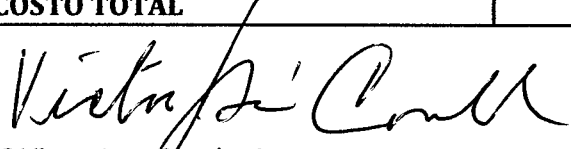
Escaleras en concreto	m3	9,51	852.707	8.109
abujardado vigas y columnas	ml	66,40	10.000	664
Muros mamposteria M-12	m2	314,00	44.198	13.878
concreto dovelas	m3	78,65	322.738	25.383
Muros mamposteria M-19	m2	426,32	57.657	24.580
Muros en bloque calado	m2	59,30	86.718	5.142
Columnetas de 0.20 x 0.20 en MNE	ml	50,00	38.639	1.932
Cintas de amarre de 0.12 x 0.20	ml	50,00	26.864	1.343
Vigas de amarre de 0.25 x 0.20	ml	50,00	38.784	1.939
TOTAL CAPITULO				199.574
Acero de refuerzo				
Acero de 60.000 psi	kg	45.079,61	2.711	122.232
Acero 37.000 psi conectores K1	kg	118,00	2.711	320
malla electrosoldad 6mm @ 15 M188	un	54,00	171.965	9.286
Escalerilla tipo RAM 2mm	ml	3.633,00	1.583	5.750
TOTAL CAPITULO				137.588
Cubierta				
Estructura cubierta	m2	73,15	73.479	5.375
Flanches en lamina	ml	19,00	15.324	291
Cubierta en teja de barro	m2	73,15	52.384	3.832
TOTAL CAPITULO				9.498
Instalaciones hidraulicas y sanitarias	gl	1,00	55.000.000	55.000
Instalaciones electricas y de gas	gl	1,00	79.572.251	79.572
Acabados				
Murete contadores	un	3,00	400.000	1.200
Piso en baldosa de cemento	m2	456,08	92.409	42.146
Tabletas prefabricada 50 x 50	un	100,00	6.973	697
	m2	-	-	-
piso en concreto afinado	m2	251,48	66.989	16.846
pendientado terrazas	m2	-	30.225	-
impermeabilizacion terrazas	m2	137,00	39.409	5.399
proteccion impermeabilizacion	m2	137,00	59.790	8.191
alfarjia	ml	20,00	46.000	920
TOTAL CAPITULO				75.400
Aparatos sanitarios				
Meson granito lavamanos 0.2	ml	20,00	260.000	5.200
Lavamanos	un	11,00	130.000	1.430
Sanitarios	un	11,00	339.836	3.738
Incrustaciones	jg	11,00	100.656	1.107
duchas	un	10,00	151.162	1.512
lavaderos granito	un	5,00	338.362	1.692
Rejillas de piso	un	24,00	11.650	280
TOTAL CAPITULO				14.958
Carpinteria metalica				

CASA CARMELITA

PRESUPUESTO DE OBRA

Carpinteria metalica				
Puerta reja acceso al edificio	m2	1,00	6.310.000	6.310
Puerta reja	m2	66,40	250.000	16.600
Rejas fijas	m2	54,40	240.000	13.056
Barandas balcon y terrazas	ml	10,40	120.000	1.248
pasamanos escaleras 0.80	ml	7,05	250.000	1.763
Faldon lavamanos	un	10,00	120.000	1.200
Marco espejo	un	10,00	80.000	800
TOTAL CAPITULO				40.977
Carpinteria de madera				
Puertas pivotantes 1.2 x 2,2 P-1	un	5,00	1.195.000	5.975
Puertas pivotantes 1,20 x 2.20 P-2, P-2.	un	10,00	1.380.000	13.800
Puertas depositos 0.80 x 2.20 P-3	un	3,00	860.000	2.580
Puerta pivotante 1,00 x 2,2 P-4 - P-5	un	3,00	1.280.000	3.840
Closets alcobas	un	5,00	3.805.000	19.025
Muebles madera cocina	un	5,00	5.120.000	25.600
Muebles baños	un	10,00	350.000	3.500
TOTAL CAPITULO				74.320
Pintura				
Carburo y procopil en cielos	m2	695,00	4.284	2.977
Carburo y procopil en muros	m2	1.195,00	6.426	7.679
TOTAL CAPITULO				10.656
Vidrios y cerraduras				
Division baños en vidrio templado 10m	un	10,00	785.200	7.852
Division patios en vidrio templado 10m	un	5,00	800.000	4.000
Cantonera electrica puerta acceso	un	1,00	110.813	111
Cantonera electrica puerta acceso aux	un	1,00	125.000	125
Cerrojo puerta acceso apto Kent	un	5,00	90.000	450
Cerradura Bari alcobas	un	6,00	60.000	360
Cerradura Bari baños	un	11,00	60.000	660
Espejos baños	un	11,00	139.842	1.538
TOTAL CAPITULO				15.096
Muebles de cocina				
Meson granito cocina 0.60	ml	20,00	500.000	10.000
lavaplatos con griferia	un	5,00	340.568	1.703
TOTAL CAPITULO				11.703
Varios				
Aseo final entrega aptos	un	5,00	100.000	500
Nomenclatura apartamentos	un	5,00	50.000	250
Nomenclatura edificio	un	1,00	200.000	200
Extinguidores y gabinetes	un	4,00	250.000	1.000
TOTAL CAPITULO				1.950
Exteriores				
Excavacion manual	m3	17,80	14.670	261
retiro de sobrantes	m3	17,80	16.606	296
relleno con rocamuerta	m3	11,80	45.597	538
Anden v concreto zona dura	m2	17,95	67.600	1.213

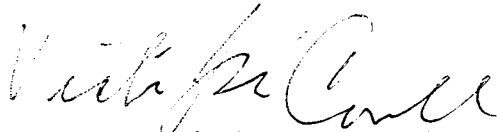
TOTAL CAPITULO				2.566
Equipos especiales				
Ascensor	gl	1,00	54.000.000	54.000
Estufa a gas	un	5,00	430.000	2.150
Horno a gas	un	5,00	619.900	3.100
Campana extractora	un	5,00	166.900	835
Calentados a gas 10 lts	un	5,00	662.900	3.315
Lavadora - secadora electrica	un	5,00	2.523.900	12.620
Nevera nofrost	un	5,00	1.500.000	7.500
Puertas garajes	un	2,00	6.500.000	13.000
TOTAL CAPITULO				96.518
COSTOS DIRECTOS				892.815
COSTOS INDIRECTOS				133.922
COSTO TOTAL				1.026.738



IC Victor Jose Concha A
 cc 14.948.021
 TP No 1434 A.I.V.

EDIFICIO CASA CARMELITA
Presupuesto financiero (en miles de \$)

Conceptos	Valor
TERRENO	320.000 ✓
EDIFICACION	1.026.738 ✓
HONORARIOS	59.343 ✓
IMPUESTOS Y SEGUROS	23.746 ✓
CONEXION Y SERVICIOS	17.900 ✓
ADMINISTRACION, GERENCIA e Interventoria	34.600 ✓
COSTOS FINANCIEROS	-
COSTOS DE VENTAS	51.900 ✓
COSTO TOTAL PROYECTO	1.534.227 ✓
UTILIDAD	198.000
VALOR TOTAL PROYECTO	1.732.227



IC Victor Jose Concha A

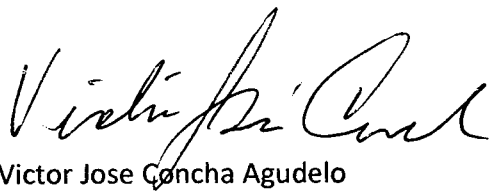
cc 14.948.021

TP No 1434 A.I.V.

CERTIFICACION

El suscrito ingeniero Victor Jose Concha Agudelo, identificado con la cedula de ciudadanía No 14948021 y matricula profesional No 1434 de A.I.V, mediante el presente documento certifica que la construcción del edificio denominado Casa Carmelita localizado en la carrera 25 # 2-56 del barrio San Fernando de la ciudad de Santiago de Cali se encuentra ciento por ciento (100%) terminado.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 25 días del mes de julio de 2022



Victor Jose Concha Agudelo

Cc 1494802i

TP 1434 A.I.V.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

MARÍA NELLY CONCHA DE GARZÓN
Calle 3 A N°.35 A - 45.
Correo electrónico: vjconcha@gmail.com



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241470500011181
Fecha: 05-08-2022
TRD: 4147.050.8.5.668.001118
Rad. Padre: 202241470100022912

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "CASA CARMELITA".

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 cinco (5) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "CASA CARMELITA".

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 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

Norberto Hurtado
5542352

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



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