1

Cali, 15 de junio de 2022

No. 2022-4147010-002298-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 28/06/2022 10:51:19
Usuario Radicador Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP)UNIVERSIONES REPUBLIK DE ID 901 3657 1-7
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía Línea 195
202241470100022982

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Ciudad de Cali, Valle del Cauca
Centro Administrativo Municipal (CAM)
Avenida 2 Norte #10 – 70
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia

ASUNTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENADORES DE VIVIENDA

REFERENCIA: PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK

Apreciados Señores:

Por medio de la presente, nos permitimos radicar nuevamente la solicitud para la inscripción como enajenadores de vivienda en el municipio de Santiago de Cali. El pasado r25 de marzo de 2022 radicamos solicitud para la inscripción como enajenadores de vivienda, no obstante, por medio de oficio del pasado 06 de mayo de 2022 se negó dicha inscripción mediante la devolución de los documentos, argumentando, entre otras, que de manera previa se debía efectuar el englobe de los 3 inmuebles con Folios de matrícula Inmobiliaria Nos.370-687114, 370-1227214 y 370-57188,) sobre los cuales se desarrollará el proyecto inmobiliario en los siguientes términos:

> *"Se reitera anexar folio de Matrícula Inmobiliaria del predio donde se evidencie la individualización del terreno o englobe en el cual se desarrollará el proyecto y que dará origen a la venta de los cuarenta y un (41) apartamentos; ochenta (80) parqueaderos, etc. (Propiedad Horizontal), en cumplimiento al numeral 1° de los requisitos establecidos en el formato de Solicitud de Radicación MMCS03.03.18. P04.F01, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali -Función Pública, que a la letra dice: "Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de Radicación. (Original).". Porque el proyecto según información suministrada por la Curaduría Urbana Tres, se construye en un área total de 2.87 4,26 M2, sobre tres inmuebles con Matrículas Inmobiliarias No.370-687114 (420 M2), No.370-1227214 (1.134,5 M2) y No. 370-57188 (824,26 M2)".*

Los documentos que deben aportarse para efectuar el registro para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda se encuentran contenidos

en el artículo 71 de la Ley 965 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto ley 019 de 2012. Norma que no señala que deba hacerse un englobe como requisito para hacer el registro, por el contrario, la misma norma determina que se entregará el folio del inmueble o inmuebles, redacción que claramente incluye el plural:

> "*ARTÍCULO 185.* Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así:
>
> "*ARTÍCULO 71.* Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda *El interesado en* refiere que: *adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:*
>
> *a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;*
>
> *b. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;*
>
> *c. El presupuesto financiero del proyecto;*
>
> *d. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas;*
>
> *e. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción."* (subraya fuera del texto original).
>
> *(...)*
>
> *PARÁGRAFO 3. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo; sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989. En el evento que se requiera radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento."*

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, es evidente que la norma permite que se radiquen los documentos teniendo **más** de un folio de matrícula inmobiliaria, es decir más de un inmueble, y por lo tanto no es necesario que se englobe en un único predio el área de desarrollo de un determinado proyecto inmobiliario con anterioridad a la radicación de los documentos. Adicionalmente, nótese que el parágrafo 3 *ídem* permite que la radicación de documentos se efectué sin que se hayan ejecutado obras de urbanización ni construcción, por consiguiente, no habría razón alguna para que se exigiera un englobe de los predios.

Por otra parte, dicha tesis es reforzada por medio del artículo 2.2.5.3.4. del Decreto 1077 de 2015 el cual refiere que "*El interesado aportará el certificado de libertad y tradición del predio o predios sobre los que se adelantará el plan de vivienda, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación*" (subraya fuera del texto original). Nuevamente, el decreto único reglamentario del sector vivienda tiene previsto que un proyecto inmobiliario puede desarrollarse en uno (1) o más predios y tampoco tiene previsto como exigencia que si son varios predios se deban adelantar el respectivo englobe previo a la radicación de documentos.

En este punto, es necesario recordar que el artículo 84 de la Constitución Política de Colombia estable que "*Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio*". Por lo tanto, el hecho que la administración pública exija que para la radicación de los documentos el englobe de los tres inmuebles sobre los que se desarrollará el proyecto, resulta nada menos que en la imposición de un requisito adicional, contraviniendo de manera directa el precepto constitucional anteriormente citado.

En el mismo sentido de la norma constitucional, el artículo 3 del C.P.A.C.A. (Ley 1437 de 2011), que contiene los principios de la función administrativa, estableció el principio de eficacia en virtud del cual "*las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.*" Y el artículo 9 del mismo C.P.A.C.A., en las prohibiciones a las autoridades públicas en las actuaciones administrativas, determinó como una de ellas:

"*5. Exigir documentos no previstos por las normas legales aplicables a los procedimientos de que trate la gestión o crear requisitos o formalidades adicionales de conformidad con el artículo 84 de la Constitución Política.*"

Teniendo en cuenta lo anterior, de manera respetuosa radicamos ante ese Despacho única y exclusivamente los documentos que los artículos 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 exigen a los interesados en promocionar, anunciar y/o

desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, como quiera que no le es dable a la administración requerir otros adicionales:

1. Folio de matrícula inmobiliaria para los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-687114, 370-1227214 y 370-57188, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
2. Copia del modelo de contrato que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.
3. El presupuesto financiero del proyecto junto con sus anexos.
4. Licencia de Construcción. Resolución No. 76001-1-21-0900 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Cali junto con sus respectivos planos sellados.
5. Acreditación de que se liberarán por parte del acreedor hipotecario las unidades inmobiliarias que se vayan enajenando.
6. Formato de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
7. Formato financiero con certificaciones de recursos y créditos
8. Poderes de radicación de Alianza Fiduciaria e Inversiones Republik del Valle S.A.S.
9. Certificados de Fideicomisos

Por último, teniendo en cuenta que el parágrafo 3 del artículo 2.2.5.3.4. del Decreto 1077 de 2015 señala que no es necesario que se expida un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, sino que basta presentar la totalidad de los documentos para considerar satisfactoria la radicación, se solicita que los documentos que se aportan con este oficio se mantengan a disposición de los futuros compradores en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y que la devolución de los mismos es improcedente desde el punto de vista constitucional y legal.

Recibiremos comunicaciones y notificaciones en la Calle 104 13ª 11 de Bogotá y al correo electrónico j.korn@akornarquitectos.com.

Atentamente,

Iaron Korn Goldschmidt
Representante Legal
Inversiones Republik Del Valle S.A.S.

27/oct/22

3

Señores
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Cali

Asunto: complementación de documentos
Ref: Proyecto Vivienda Multifamiliar República.

Estimados Señores:

En atención al asunto se anexan 5 folios con fines de atender los requerimientos del trámite del asunto.

Atentamente,

No. 2022-4147010-006306-2
Asunto: COMPLEMENTO DE TRAMITE
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Fecha Radicado 27/10/2022 02:51:06
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) INVERSIONES REPUBLIK DE ID 901389711-7
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
202241470100063062

Ezequiel Idarra
R.L
Inversiones República del Valle SAS.

Santiago de Cali, Noviembre 1 de 2022

Señores:
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
Ciudad de Cali, Valle del Cauca

ASUNTO: ALCANCE AL RADICADO No. 202241470100063062 EN EL SENTIDO DE HACER CORRECCION DEL FORMATO FINANCIERO – proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK SM.

Apreciados Señores:

Mediante la presente hacemos alcance al radicado **No. 202241470100063062 en el sentido de hacer corrección del formato financiero correspondiente** al proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK SM.**

Sin otro particular,

Atentamente,

Iaron Korn Goldschmidt
C.C. 1020795895
Representante Legal
Inversiones Republik del Valle S.A.S

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

No. 2022-4147010-006948-2
Asunto: Radicacion referente a I 202241470100063062
Fecha Radicado 01/11/2022 09:38:31
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) IARON KORN GOLDSCHMIDT ID: 1020795895
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
202241470100069482

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

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK

Dirección: Avenida 10A Norte # 22 - 95

Barrio/Urbanización: Santa Monica Estrato: 6 Comuna: 2

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M^2	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
		41	41	80	0	7	2	60.60	1	18	Área del Lote	2974.26
											Áreas Privadas	7394.01
											Áreas Comunes	857.04
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	13190.32

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fideicomiso Periconegro - Fideicomiso Keter Vocera Alianza Fiduciaria SA Cedula: 79789175

Nit: 830053812-2 Representante Legal: Camilo Andrés Hernandez Cuellar

Dirección: Carrera 15 # 82 99 Barrio: Country, Bogotá

Correo Electrónico: fswchitzer@alianza.com.co Teléfono(s): (1)6447700

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

Si [x] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S. Cedula: 1.020.795.895

Nit: 901389711-6 Representante Legal: IARON KORN GOLDSCHMIDT

Dirección: Calle 104 # 13 A - 11 Barrio: Santa Paula, Bogotá

Correo Electrónico: i.korn@akornarquitectos.com Teléfono(s): (1)6378169

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

Si [x] No [ ]

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

REQUISITOS

☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)

☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (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 dia 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, Articulo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C. 79.789.175

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 1.020.795.895.

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

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

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-21-0900 de: Año: 2021 Mes: 12 Día: 22

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Qué INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-0900 de fecha 2021-09-03, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK			
Solicitante (s): INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S			Teléfono 6378169
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ N° 901389711-7 / 900117010-2			Email: e.korn@akomarquitectos.com
Para el predio N° 76001010002100036000400000004; 76001010002100036000500000005; 76001010002100036000600000006			M.I. 370-687114; 370-57188; 370-227214 Fecha: 12/08/2021
Barrio/Urb.: SANTA MONICA - URBANIZACIÓN TEJAR DEL NORTE	Código Barrio: 0210		Comuna: 2
Dirección: AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 115 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 95 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE -63			
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la 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 U. N° 202041320300026972; 202041320300026932; 202041320300026842 Expedida: 12-09-2020	Área Actividad: RN	Tratamiento: CI	Estrato: 6	Upu: 7
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300007055 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 17-12-2021 VALOR: $262.650.600			
Arquitecto: ABRAHAM KORN ROSENBAUM	Matrícula: 2570011495 CND			Tel. 6378169
Constructor Responsable de la Obra: ABRAHAM KORN ROSEMBAUM (Remítirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)				Matr : 2570011495 CND
Ingeniero Calculista de la Obra: CAMILO BARRERO SANCHEZ		Matrícula: 2520247240 CND		Tel. 3012350440
Ingeniero Geotecnista de la Obra: ALFONSO URIBE SARDIÑA		Matrícula: 25202-20489 CND		Tel. 6347906

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Dep	
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visitant	Visitant		
VIV	APARTAMENTOS	0	41	41	106**	7	0	41	11101.06
									11101.06

ALTURAS	
N° de Edific	N° de Pisos
1	18*
L.O.	
L.C.	

ÁREA DEL LOTE	2874.26
ÁREA LIBRE	
AREAS M²	Nueva
Área 1° Piso	122.28
Área 2° Piso	152.41
Área 3° Piso	483.18
Área 4° Piso y más	6716.70
Pisos Inferiores	3626.49
ÁREA TOTAL	11101.06

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Avenida 10: (Vía Colectora) según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 metros, andén de 1.80 metros, calzada de 6.00 metros, vía de 8.80 metros. Al occidente el predio colinda con el canal interceptor de aguas lluvias Santa Mónica, debe respetar la zona de protección de dicho canal, según el área que determine Emcali. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR – 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Presentó recibo de pago aportes urbanísticos por mayor edificabilidad No.074000000973 por un valor de $121.731.200 debidamente cancelado el 17/12/2021, expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. Presentó recibo de pago de compensación por parqueaderos adicionales recibo No.078500000430 por un valor de $24.903.600 debidamente cancelado el 17/12/2021. Presentó Viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Consecutivo: 3600474822020 de 09/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos número de solicitud E-2020007029-RE de 07/08/2020 expedida por la Fuerza Aérea Colombiana. Presentó Concepto Ambiental oficio radicado No.202141330100263491 de 29/09/2021 expedido por el Departamento Administrativo de Gestión Medio Ambiente. *Más dos sótanos. **Corresponde a setenta y cuatro (74) estacionamientos para vehículos de residentes, seis (6) estacionamientos para PMR y veintiséis (26) estacionamientos para bicicletas.

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras solo 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, y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6..
   2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
   3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020– RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
   2. NSR - 10
   3. Ley 1796 de 2016
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 12 de 1987.
   3. Decreto 1538 de 2005.
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTR)
   1. Ley 142 de 1994
   2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
   3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
   4. Decreto 838 de 2005
   5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
   1. **Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.**

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

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

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO	DARÍO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C. SALAMANCA.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN No. 76001-1-22-1036 DEL 2022
(Junio 2)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL ROTULO DE LOS PLANOS DE LA RESOLUCIÓN 760011210900 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021"

El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

1. Que el 22 de diciembre de 2021 fue expedida la Resolución número 760011210900 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO PISOS Y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DIECIOCHO PISOS Y DOS SÓTANOS en el predio ubicado en la AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 115 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 95 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE -63.

2. Que mediante petición motivada con radicación interna número CU1-VU-2022-3669 del 31 de mayo de 2022, por parte del señor IARON KORN GOLDSCHMIDT en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS, solicito modificar "*lo expresado en el rotulo de dicha planimetría, la cual enuncia las palabras "PLANOS ANTEPROYECTO" (...) ya que es una modificación requerida por la secretaria de Vivienda Social y Hábitat de la ciudad de Cali*".

3. Que analizados los documentos que se encuentran en el expediente y los aportados con la solicitud, es pertinente sellar los planos arquitectónicos con la única diferencia del enunciado del rotulo cambiando *PLANOS ANTEPROYECTO* por la frase PLANOS DE PROYECTO.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: SELLAR los 33 planos arquitectónicos de la Resolución número 760011210900 del 22 de diciembre de 2021 contentiva de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL A VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CUATRO PISOS Y OBRA NUEVA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN DIECIOCHO PISOS Y DOS SÓTANOS en el predio ubicado en la AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 115 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE - 95 / AVENIDA 10 # 22 BIS NORTE -63, en el que se indica la frase PLANOS DE PROYECTO.

Los demás apartes de los planos continúan vigentes y no se modifican.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los dos (02) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

DARÍO LÓPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO
SANTIAGO DE CALI

C.C Archivo
Licencia. 760011210900

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK

Entre los suscritos a saber: por una parte, **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha 1° de junio de 2020, de accionista único , inscrito el 24 de junio de 2020, bajo el número 02580523del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT número 901.389.711-7, representada legalmente por **IARON KORN GOLDSCHMIDT**, mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.795.895 de Bogotá, y que en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte: ----------, mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado con cédula de ciudadanía número ---------- de ----------, de estado civil ----------(a), quien obra en su propio nombre y que en lo sucesivo se llamará **EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, se ha celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa el que se regirá por las leyes colombianas y por las cláusulas que se expresan a continuación, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha 26 de agosto de 2020, fue celebrado entre la Sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**. para el desarrollo del proyecto de construcción **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**.----------

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que el proyecto inmobiliario **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** se construye actualmente sobre los lotes ubicados en la AVENIDA 10 NORTE # 22BIS-95/99, y la AVENIDA 10 NORTE 22B-63 y en la AVENIDA 10 NORTE #22BIS-115 de la ciudad de Cali (Valle), identificados con los folios de

matrícula inmobiliaria número 370-57188, 370-227214 y 370-687114 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predios que fueron transferidos a los fideicomisos constituidos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, denominados **Fideicomiso LEEMALOT y Fideicomiso PERICONEGRO,** identificados ambos con el NIT **830053812-2**.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Mediante instrucciones irrevocables impartidas por los respectivos **FIDEICOMITENTES** de los **FIDEICOMISOS LEMAALOT Y PERICONEGRO**, se entregaron en comodato los predios donde se construye el **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, a la sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**, quien fue facultada no solo para adelantar los trabajos inherentes a la construcción total del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** sino para solicitar y adelantar todos los trámites propios tendientes a obtener la debida licencia de construcción y demás permisos requeridos y necesarios para el desarrollo de la Construcción del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK.**

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en su calidad de vocera y administradora de los Fideicomisos: **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M., FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT**, mediante instrucción que imparta la **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS**, suscribirá las respectivas escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que se otorgarán sobre las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez éste haya concluido su etapa de construcción, en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrados para los efectos del proyecto y de los contratos de vinculación como beneficiario de área, suscritos con los Beneficiarios de área vinculados al **FIDEICOMISO REPUBLIK SM,** quienes comparecerán en el presente contrato de promesa en calidad de **PROMITETES COMPRADORES** y los fideicomisos: **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT,** en calidad de **TRADENTES.**

CONSIDERACIÓN QUINTA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO REPUBLIK S. M.**, tiene por objeto: ----------

"...

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-57188, 370-227214 y 370-687114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.

   Los fideicomitentes del FIDEICOMISO LEMAALOT y del FIDEICOMISO PERICONEGRO SM instruirán irrevocablemente la autorización para que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM, es decir, la sociedad INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S., desarrolle el PROYECTO sobre los inmuebles antes indicados, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, así como aquellos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO y los que provengan del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado a favor del FIDEICOMISO por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO con el propósito de financiar el PROYECTO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el

INTERVENTOR.

5. Siempre que medie una instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE en este sentido, proceder a la Integración del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO LEMAALOT, el que para ese momento debe estar incrementado con el inmueble fideicomitido al FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, fideicomiso que será liquidado para los efectos de la integración mencionada, previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal que ha de regir el Edificio construido, objeto del presente contrato.
6. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. En el evento que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM decida que el presente contrato de fiducia no se integrará con el FIDEICOMISO LEMAALOT y EL FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, ALIANZA como vocera del presente FIDEICOMISO denominado FIDECOMISO REPUBLIK SM y como vocera de los Patrimonios autónomos FIDEICOMISO LEMAALOT y PERICONEGRO SM, comparecerá a la escrituración y transferirá a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
7. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
8. ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, asuma, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, el pasivo derivado de la operación de CRÉDITO CONSTRUCTOR

que llegare a aprobar y desembolsar una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia Financiera de Colombia, o un fondo, para la financiación del PROYECTO. Consecuencialmente quedará facultada para recibir como vocera del patrimonio autónomo los desembolsos correspondientes a la mencionada operación de crédito.

9. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos, títulos valores y cualquier operación que sea requerida por tal entidad bancaria para instrumentar la garantía y obtener el desembolso correspondiente hasta su ulterior proceso de subrogación mediante la comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS construidas del proyecto.
10. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO queda facultada, de conformidad a la capacidad del patrimonio autónomo FIDEICOMISO REPUBLIK SM, para adquirir la deuda que se derive del crédito constructor que en su momento otorgue una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia Financiera de Colombia, con la forma de amortización y oportunidades de pago establecidas en la correspondiente carta de aprobación o sus anexos, previa revisión del FIDEICOMITENTE GERENTE, y constituir la garantía hipotecaria que sea requerida para garantizar la anterior operación de crédito, si el inmueble sobre el cual será desarrollado el PROYECTO es transferido al presente FIDEICOMISO.

    Los Fideicomitentes del FIDEICOMISO LEMAALOT y del FIDEICOMISO PERICONEGRO SM otorgarán instrucción irrevocable en la cual autoricen al FIDEICOMISO para que sobre los inmuebles en los cuales será desarrollado el PROYECTO, constituya hipoteca a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO, para garantizar el CREDITO CONSTRUCTOR que otorgue para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente autorizarán para que, dado el caso, tales FIDEICOMISO LEMAALOT y FIDEICOMISO PERICONEGRO SM sean titulares o cotitulares del CRÉDITO indicado y su modalidad preoperativa, lo cual deberá ser regulado mediante otrosí a dicho contrato, estableciendo los parámetros y condiciones necesarias para tal fin, de acuerdo con lo solicitado y aprobado por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO y por ALIANZA.
11. El FIDEICOMITENTE GERENTE declara conocer y aceptar que el crédito que se llegare a obtener para el desarrollo del PROYECTO estará sometido a una forma de

amortización y unas oportunidades de pago establecidas en la correspondiente carta de aprobación o sus anexos, y así, autoriza de manera expresa a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO para que esta atienda, con los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, en las condiciones antes señaladas, el crédito en los términos aprobados.

12. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, efectúe el pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones y términos aprobados por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM decida que el presente contrato de fiducia no se integrará con el FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, a la escrituración y transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA comparecerán el presente FIDEICOMISO, y el FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO PERICONEGRO SM en sus calidades de propietarios fiduciarios de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el PROYECTO, siempre y cuando los BENEFICIARIOS DE ÁREA se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no

previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE dejar en claro frente a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE."

Expresadas las anteriores consideraciones, la presente promesa de compraventa conviene las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, y este (a) a su vez promete comprar a aquella, el derecho de propiedad que ostentan los fideicomisos: **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA SA** y la posesión que la primera tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO -------; DEPOSITO ---------- y GARAJE(S) ---------, que hacen parte del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, que actualmente se construye en la AVENIDA 10 NORTE # 22BIS-95/99, AVENIDA 10 NORTE 22B-63 y en la AVENIDA 10 NORTE #22BIS-115 de la Ciudad de Cali (Valle)., en cuya nomenclatura interna se

distinguirá como APARTAMENTO NUMERO ( ); DEPOSITO ( ) y GARAJE(S) NUMERO(S) ( ) Y ( ).

(LOS ESPACIOS SON PARA EL AREA LINDEROS Y ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA).

LINDEROS PARTICULARES: APARTAMENTO NUMERO (----------) ----------: Localizado en el ----------piso del Edificio VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK le corresponde a este inmueble, dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su emplazamiento, servicio y sistema estructural, un área construida total de aproximadamente_____ M2.; cuenta con un área total construida privada de aproximadamente ----------M2., y sus linderos particulares son los siguientes: **NORTE:** ----------, ----------. **SUR:** ---------- **ORIENTE**: ---------- , ----------**OCCIDENTE**: ----------**Nadir:** ------ ----------. **Cenit:** ---------- **Dependencia:** Sala – comedor, cocina, una (1) ó dos (2) alcoba(s) y un (1) ó dos (2) baño(s). No obstante todo lo anterior, será referible a ella, por destinación, uso y emplazamiento, más unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción.----------

IDENTIFICACION DEL GARAJE NUMERO (----------)

Localizado en el sótano uno (1) ó dos (2) del **Edificio VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK** cuenta con un área total de aproximadamente _____., sus linderos particulares son los siguientes: **POR EL NORTE:** en_____metros lineales con_____ del mismo edificio; **POR EL SUR:** en _____metros lineales con_____del mismo edificio; **POR EL OCCIDENTE**: en _____metros lineales con _____ del mismo edificio y **POR EL ORIENTE** en _____metros lineales con _____ del mismo edificio. **NADIR**: con placa de construcción que lo separa del terreno;

CENIT con placa de construcción que lo separa de_____ del mismo.
ALTURA: Le corresponde una altura aproximada de_____ metros lineales. ----------
AREA: El área del garaje es (-----): ----------m2
Dependencias: Consta de un espacio individual para parqueo.----------

IDENTIFICACION DEL DEPOSITO NUMERO (-------).

Localizado en el ... del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**", cuenta con un área aproximada de _____, sus linderos particulares son los siguientes: POR EL SUR en_____metros lineales con_____ del mismo edificio, POR EL OCCIDENTE en _____metros lineales con_____del mismo edificio. POR EL NORTE en _____metros lineales con _____ del mismo edificio y POR EL ORIENTE en _____metros lineales con _____ del mismo edificio. POR EL NADIR con placa de construcción que lo separa del terreno y POR EL CENIT con placa de construcción que lo separa de_____ del mismo. ALTURA: Le corresponde una altura aproximada de_____ metros lineales, AREA: El área del depósito es de ------ m2. **Dependencias**: Consta de un espacio individual para depósito.

Los inmuebles objeto de promesa, se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que en su momento asigna la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez se inscrita la escritura pública por medio de la cual se protocolice la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Vivienda Multifamiliar Republik, dato que será incluido al presente contrato mediante la suscripción de un otrosí.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble (s) se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que el **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud el **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que ha identificado los inmuebles plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio individual y posesión sobre los inmuebles descritos anteriormente, esta promesa incluye el derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes comunes que forman parte del edificio, conforme se indique en el Reglamento de Propiedad Horizontal que protocolizará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, junto con la Licencia de Construcción y demás documentos exigidos por la Ley, con anterioridad a la firma de la escritura pública que solemnice esta promesa.

PARAGRAFO TERCERO: EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A), declara que sobre el terreno y los planos tiene plenamente identificados los inmuebles objeto del presente contrato, conoce las características del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, y que se encuentra totalmente conforme al respecto. Las especificaciones y condiciones generales de construcción, fachadas, acabados interiores, pisos, cocinas, baños, tipo de ventanería, se anexarán a esta Promesa de Compraventa. Las áreas, linderos, medidas y especificaciones definitivas para efectos de escrituración, serán las que se indiquen en la escritura pública de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, lo cual acepta desde ahora **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A),** –

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA adelanta la construcción del **"EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK"** en desarrollo de la Licencia de Construcción número ... de ... de 20... y fecha de ejecutoria del ... de ... de 20..., expedida por la Curaduría Urbana No ... de Cali.

SEGUNDA: IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES DE MAYOR EXTENSIÓN: Los predios sobre los que se construye el proyecto denominado "**EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK",** se describen así:

Lote de terreno junto con la construcción en el levantada, situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-95/99 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, lote que tiene un área de 824.26 M2, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En Extensión de 36.60 metros, con lote de propiedad de Alberto Kadoch Tarragano y Clara Wertheimer Traub, antes de Albert Levy. **SUR:** En extensión de 40,48 metros, con lote de propiedad de Periconegro Ltda., antes Isaac Vaisman. **ORIENTE:** En extensión de 24.15 metros

con la Avenida 10 A Norte (Pasaje Occidental). **OCCIDENTE:** En Extensión de 18.33 metros con zona de canal interceptor de aguas lluvias.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 050 000 000 05 – Predio número B017500050000.

Incluye: Lote de terreno con área de 646.00 M2, junto con la casa de habitación en el levantada, situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-115 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, Urbanización Tejar de Santa Mónica, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En longitud de 22.06 metros con el edificio construido sobre el Lote No. 8 de la Manzana 13 de la urbanización . **SUR:** En Longitud de 23.00 metros, con la edificación construida en el Lote No. 6 s propiedad de Alberto Kadoch Behar, Enrique Kadoch Behar y Daniel Kadoch Behar, antes de Karen Rebibo. **ORIENTE:** En longitud de 20.00 metros con la Avenida 10 Norte de la Urbanización . **OCCIDENTE:** En longitud de 17.49 metros con la zona ocupada por el canal interceptor de a aguas lluvias.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 040 000 000 04 – Predio número B017500040000.

Incluye: Lote de terreno que tiene una extensión superficiaria de 1.404 M2, situado en la Avenida 10 Norte # 22 B-63 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, Urbanización Tejar de Santa Mónica, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En línea recta longitud de 39.54 metros, colinda con predio de propiedad del señor León Kadoch. **SUR:** En línea recta en Longitud de 39.63 metros, colinda con predio de propiedad de la sociedad Mayer Malca y Cia. **ORIENTE:** En línea recta en longitud de 39.17 metros, colinda con LA Avenida Décima Norte de la actual nomenclatura urbana. **OCCIDENTE:** En línea recta en longitud de 32.34 metros, colinda con el canal intercolector de aguas lluvia.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 060 000 000 06.

NOTA: Una vez se engloben los tres (3) lotes donde se construye el "EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK" se indicarán los linderos generales del

predio y el folio de matrícula inmobiliaria designado para el mismo por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali)

TERCERA: TRADICION. – ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera de los Patrimonios Autónomos: **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT ,** adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión, de la siguiente forma:

1. **Fideicomiso LEMAALOT:**

a) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-95/99 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por los señores Alberto Kadoch Behar, Daniel Kadoch Behar y Enrique Kadoch Behar, mediante escritura pública número 987 del 11 de abril de 2017, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188.

b) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-115 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por los señores Alberto Kadoch Terragano y Clara Wertheimer Traub, mediante escritura pública número 987 del 11 de abril de 2017, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114.

2. **Fideicomiso PERICONEGRO**:

c) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 B-63 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por la sociedad Periconegro SAS, mediante escritura pública número 848 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Dieciséis de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214.

3. La construcción del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** que accede al globo de terreno, por levantarla la **PROMITENTE VENDEDORA**, con sujeción a la Licencia de Construcción número ... del ... de ... de 20 y fecha de ejecutoria del ... de ... de 20, expedida por la Curaduría Urbana No ... de Cali, con

recursos propios, del crédito constructor y con los recursos que suministraron los promitentes compradores en su calidad de Beneficiarios de área del **FIDEICOMISO REPUBLIK SM,** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** de conformidad con lo establecido en lo particular en el Contrato de Fiducia Mercantil, recursos que fueron aportados al citado Fideicomiso.

PARAGRAFO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles materia del presente contrato, comprenderá el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán los inmuebles.

CUARTA: PLANOS Y ESPECIFICACIONES: EL (A) PROMITENTE COMPRADOR (A), manifiesta que conoce los planos generales del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** y las especificaciones de construcción, las que se obliga a respetar. **EL (A) PROMITENTE COMPRADOR (A)** se obliga especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, todo lo cual obliga a sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva la facultad de efectuar modificaciones en aspectos técnicos, tales como fachadas, número de unidades individuales, distribución de espacio de áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, entre otros aspectos técnicos del proyecto en cuanto a unidades que no hayan sido objeto de negociación con futuros adquirentes.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta es la cantidad de --------- ---------- ($----------) M/CTE., que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** consignando cada cuota a órdenes de su respectivo encargo fiduciario, así:

a) La cantidad de ---------- ($----------), en la fecha y que corresponde al valor de la cuota inicial y que han sido aportados a órdenes del encargo fiduciario No. ----------, dentro del Fideicomiso Republik S.M., cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

b) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ---- de 20__.

c) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ---- de 20__.

d) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día ---de ----- de 20__.

e) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ----- de 20__.

f) La suma de ---------- ($ ----------) M/Cte., el día -- de ------ de 20__ y

g) El saldo ó sea la suma de ---------- ($----------) M/Cte., lo pagará el día -- de --------de 20__, que de cumplimiento a este contrato, bien sea con recursos propios o con el producto de un préstamo que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, tramitará ante la entidad Financiera o establecimiento de crédito que le(s) financie parte del valor de los inmuebles, mediante el cumplimiento por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A),** de todos los requisitos exigidos por el respectivo establecimiento financiero, trámite que deberá iniciarse oportunamente para el pago en la fecha convenida, o iniciarse en el momento que lo solicite **EL(A) PROMITENTE VENDEDOR.**

PARAGRAFO PRIMERO: Los valores que la entidad financiera cobre por concepto de avalúos, estudio de títulos e impuesto de timbre son a cargo de **EL (A) PROMITENTE COMPRADOR(A**), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando así lo exija, la entidad financiera

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que el respectivo establecimiento de crédito no aprobare el crédito a que se refiere la cláusula anterior o no lo aprobare oportunamente, por motivos inherentes a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** éste decidirá si paga con sus propios recursos el saldo adeudado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a quien deberá dar aviso de tal situación dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la negativa de la entidad Financiera. Vencido este término sin que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** hubiese pagado el saldo del precio se declarará incumplido el contrato

de promesa de compraventa y, por lo tanto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá hacer efectivas la cláusula penal pactada.

SEXTA: INTERESES: En caso de mora en el pago de cualquiera de las sumas pactadas como precio de los inmuebles **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, reconocerá los intereses que se generen, los que se liquidarán a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de la acción que de su incumplimiento se derive.

PARAGRAFO: En caso de ser entregados a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** los inmuebles objeto de este contrato sin haberse obtenido el desembolso del crédito aprobado, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** reconocerá a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, un interés mensual del uno punto cinco por ciento (1.5%), sobre el valor de la suma debida y objeto de crédito; interés que será liquidado a partir del día de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio y hasta cuando se verifique efectivamente el desembolso o pago por parte del banco o entidad financiera, a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA.** La presente disposición aplicará igualmente en el evento de entregarse anticipadamente los inmuebles objeto de contrato , para la que la fecha de causación de los intereses aquí indicados iniciará el día de la entrega y cesará el día en que la entidad financiera desembolse el valor del crédito a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA.**

Sí presentada a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) la** liquidación de los interés generados y sí éste no los cancela a la **PROMITENTE VENDEDORA** en el tiempo otorgado, la mora en su pago generará un interés equivalente al máximo legal vigente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia por cada día de retardo en el pago, hasta que se verifique el pago por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

SEPTIMA: TITULO VALOR: EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obliga a suscribir un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA**, el día de la firma de la escritura pública que perfeccione

la presente promesa de compraventa, como garantía de los dineros debidos, ya sea por concepto del precio de los inmuebles o por intereses causados, de conformidad a las cláusulas quinta y sexta de la esta promesa de compraventa.

El título valor en mención será anulado y devuelto a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, una vez se verifique el pago total de las sumas debidas a la **PROMITENTE VENDEDORA**, derivadas de la compra de los inmuebles aquí prometidos.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento parcial o total de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se pacta como pena el veinte por ciento (20%) del valor total del precio del inmueble objeto de contrato, sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial, y sin necesidad de requerimiento en mora alguno a lo cual desde ya renuncian las partes.

NOVENA: SOLEMNIZACION: La escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa, y a todas las obligaciones en ella contenida, se otorgara el día (___) _____ de _____de (____) _____, dentro de la hora de las ... de la mañana/ tarde (...:00 a.m. / p.m.) en la Notaria ... (..) del Circulo de Cali, día y hora que podrá anticiparse o prorrogarse por acuerdo escrito entre las partes. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura en la fecha y hora pactadas si **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, no hubiere cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas e intereses convenidos y de subrogación.

PARAGRAFO PRIMERO: Como quiera que el precio de adquisición del inmueble objeto de contrato es superior a 135 SMMLV, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** haciendo uso de las facultades contenidas en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), declara expresamente que Si___ No _____, afectará **a Vivienda Familiar** el inmueble descrito en la cláusula Primera de este contrato; decisión que deberá constar en la respectiva escritura pública que solemnice la presente promesa.

DÉCIMA: SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA:** Garantiza que los inmuebles prometidos en venta son de exclusiva propiedad de los FIDEICOMISO: **FIDEICOMISO LEMAALOT Y FIDEICOMISO PERICONEGRO** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Patrimonios Autónomos de los que es **FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE VENDEDORA**, que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que los posee en forma quieta y pacífica, y que a la solemnización de esta promesa estarán libres de toda limitación de dominio, salvo la hipoteca constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, constituida por escritura pública número ... del ... de ... de 201..., otorgada por la Notaría ... del Círculo de ::::, por cuyo crédito se desarrolla la obra, cuya cancelación parcial, en cuanto a los inmuebles materia de esta promesa, gestionará **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la escritura que da cuanta la cláusula anterior.

Será una obligación del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, liberar el lote de mayor extensión o las unidades inmobiliarias independientes derivadas del proyecto constructivo, en la medida en que se vayan enajenando, previa acreditación del pago proporcional del gravamen que debe hacer **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARÁGRAFO: Si la venta se efectúa de contado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará la gestión de liberación proporcional de hipoteca en mayor extensión, en el mismo acto de firma de escritura de los inmuebles, materia del presente documento, con la presentación del certificado expedido por el acreedor en el cual informará la cancelación de la prorrata que le corresponda y el levantamiento proporcional del gravamen en mayor extensión, de conformidad con el Art. 17 de la Ley 675 de 2001. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** saldrá al saneamiento de evicción y al saneamiento de todos los vicios redhibitorios que llegaren a tener los inmuebles materia de la venta conforme lo dispone la Ley.

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): La entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta se efectuará el día de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato de Promesa de Compraventa, fecha en la cual se considerarán entregados por parte de **LA**

PROMITENTE VENDEDORA y recibidos real y materialmente por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

PARAGRAFO PRIMERO: En el Acta de Entrega, se señalarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, pero en ningún caso esta relación podrá constituir causa suficiente para que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** no dé por recibidos los inmuebles. Si **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** no comparece a firmar el Acta en la fecha indicada o se negare a recibir, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** a entera satisfacción, desde la fecha indicada para tal fin; en tal evento las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde esta lo señale.

LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en caso de fuerza mayor o caso fortuito, o en los eventos que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación de la obra.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos de solemnización, si por cualquier circunstancia fuere necesario entregar los inmuebles prometidos en venta antes de otorgarse la Escritura Pública de transferencia de dominio, la entrega de los inmuebles se hará a título de mera tenencia, para lo cual se firmará un contrato de comodato que presentará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, documento que será firmado por las partes aquí contratantes.

PARAGRAFO TERCERO: Para que se realice la entrega de los inmuebles aquí previstos, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** deberá obtener un Paz y Salvo por todo concepto, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARAGRAFO CUARTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar real y materialmente los inmuebles prometidos en venta, así como **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se obliga a recibirlos, so pena de incurrir en mora, evento en el cual

LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá aplicar a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** lo estipulado en la cláusula Sexta de la presente promesa.

PARAGRAFO QUINTO: Hasta antes de la fecha de entrega, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** no podrá ingresar a los inmuebles prometidos en venta, sin permiso previo y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA;** e igualmente no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles, salvo estipulación por escrito en contrario. Será potestativo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** permitir o no la entrada de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** al inmueble o aceptar la intervención en el desarrollo de la construcción.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA AREAS COMUNES. Simultáneamente con la entrega de las unidades privadas de vivienda, se entregarán los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** según las actas correspondientes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** por su parte, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, o a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantías de ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias, de gas y en general de los servicios públicos domiciliarios; se hará entrega de una copia del Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA: SERVICIOS PUBLICOS: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** adelantará ante las respectivas empresas de Energía, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, los trámites tendientes a obtener la aprobación de diseño de las correspondientes redes, la aprobación de las acometidas definitivas e instalación de los medidores individuales para su posterior conexión y se obliga a entregar los bienes

objeto de este contrato dotados de los servicios públicos definitivos y en funcionamiento de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, quedando entendido que los valores que las empresas prestatarias de éstos servicios públicos lleguen a decretar por tales conceptos con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de Transferencia de dominio y entrega del inmueble, será a cargo exclusivo de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** así como el valor por la conexión. En cuanto al servicio telefónico **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará las obras pertinentes exigidas al constructor, pero no asume responsabilidad alguna o adquiere compromiso para la asignación y conexión de líneas, lo cual corresponde directamente a la Empresa de Telefonía del municipio de Calí. Por lo tanto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** entregará la unidad inmobiliaria objeto de promesa de compraventa, dotada de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. "(...) *La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o trasmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente bancario (...)"*.

DÉCIMA CUARTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Al efectuarse la entrega de los inmuebles aquí prometidos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** los garantizará a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, tanto Municipales, como Nacionales, derechos liquidados o reajustes, dotados de servicios públicos básicos y cuota de administración de la copropiedad, dando cumplimiento, para sus efectos, a lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

PARAGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA, elaborará la declaración del impuesto predial unificado del año gravable ..., para los inmuebles objeto de este contrato, cuyo pago se hará a prorrata del mes o fracción de mes que corresponda, hasta el día de la entrega de los inmuebles. El impuesto que se cause por los meses o fracción de mes restantes estará a cargo de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** valor que se obliga a reembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** antes de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable de las demoras en que incurran las Empresa distritales en la instalación y/o mantenimiento de los servicios de agua, energía eléctrica, gas natural y teléfono, salvo por culpa o negligencia de su parte, debidamente comprobada.

DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA COBERTURA: Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, en atención al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO: Las partes acuerdan fijar la ciudad de _____. como domicilio contractual; **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibirá notificaciones en la Calle 104 No. 13 A-11 de Bogotá D.C. Por su parte **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** declara que recibirá notificaciones en la: ----------, Teléfono -------, en la ciudad de ----------., dirección válida para enviar cualquier comunicación relacionada con este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva, previa autorización de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero que reúna los requisitos exigidos por la entidad antes mencionada, que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A).** Por su parte**, EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** no podrá ceder el presente contrato de promesa sin el consentimiento expreso de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá facultativamente otorgarlo o no. En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** autorice la cesión por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, está deberá constar como adición al presente contrato. **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** cancelará a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA,** los costos que se deriven de la gestión que ésta deba realizar para la materialización de la cesión solicitada y aceptada.

DÉCIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN: La Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, con fundamento en las normas que lo la regulan y/o modifiquen o la reglamenten, otorgó la radicación de documentos solicitada por la **PROMITENTE VENDEDORA**, para anunciar las actividades de enajenación del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** de la AVENIDA 10 NORTE # 22BIS-95/99, AVENIDA 10 NORTE 22B-63 y en la AVENIDA 10 NORTE #22BIS-115 de la Ciudad de Cali (Valle)., mediante radicado No. ... del ... de ... de 20...

DÉCIMA NOVENA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y TRÁMITES: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, serán pagados por los contratantes en partes iguales y los gastos de Tesorería, e impuestos de Registro de la transferencia de dominio serán cancelados en su totalidad por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**. Los gastos notariales e impuestos por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA.** Si se llegare a constituir hipoteca por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, los gastos Notariales, Tesorería, e impuestos de Registro, serán a cargo en su totalidad por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A).** La escritura Pública podrá firmarse antes del plazo señalado, siempre y cuando **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se encuentre a Paz y Salvo por concepto del pago acordado en la cláusula QUINTA del presente contrato.

PARAGRAFO: Será una obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes ante Catastro Cali para la obtención de desenglobe de la propiedad horizontal.

VIGÉSIMA: ACABADOS: Ante la posibilidad de presentarse defectos en los materiales escogidos como acabados o gasodomésticos, por las diferencias que se originen entre los lotes de fabricación de los mismos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de modificar por otros de similar referencia, calidad, colores, materiales y diseños a los presentados a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A).**

VIGÉSIMA PRIMERA: LICITUD DE DINEROS PARA COMPRA DE LOS INMUEBLE: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) declara bajo juramento que todos los fondos o recursos que de él (ella) proviene, para la adquisición de los inmuebles que se mencionan en esta Promesa de compraventa, los ha adquirido en el ejercicio de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.

En señal de quedar convenidos, se firma este documento en _____ a los --------- (--- días del mes de --------- de (----) ante testigos y en dos ejemplares del mismo tenor.

LA PROMITENTE VENDEDORA
INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S
NIT: 901.389.711-7

IARON KORN GOLDSCHMIDT
C.C. 1.020.795.895 de Bogotá

EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)

C.C. ----------de ----------

dNOTARÍA XXXXXX DEL CÍRCULO DE _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

NUMERO:_____(_____).----------

FECHA:_____(_) DE_____DEL AÑO DOS MIL_____(20_)

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

---------- **FORMATO DE CALIFICACIÓN**----------

CÓDIGO ---------- **CLASE DE ACTO O CONTRATO** ----------

CUANTÍA

(0843) LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ----------$

(0164) TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ----------$

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR---------- SI ( ) NO () $ SIN CUANTIA

(0205) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA---------- $

----------**PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN** ----------

ACREEDOR QUE LIBERA:

BANCOLOMBIA S.A. ----------NIT. 890.903.938-8.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

EL TRADENTE:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO PERICONEGRO ---------- NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMISO LEMAALOT---------- NIT. 830.053.812-2

DE RECURSOS:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDEICOMISO REPUBLIK S.M. ---------- **NIT. 830.053.812-2**

FIDEICOMITENTE:

INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S. **NIT. 901.389.711-7**

A su vez, es representada por: **C.C. #**

A: BENEFICIARIOS DE ÁREA:

---------- C.C.#

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

HIPOTECANTE:

---------- C.C.#

A: . ---------- NIT.

UBICACIÓN:
APARTAMENTO NÚMERO_____(____), PARQUEADERO NÚMERO_____ (_____) Y DEPÓSITO NÚMERO_____(_____), QUE HACEN PARTE DEL **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** UBICADO EN LA AVENIDA 10 NORTE # 22BIS-95/99, AVENIDA 10 NORTE 22B-63 y en la AVENIDA 10 NORTE #22BIS-115 DE LA CIUDAD DE CALI (VALLE)

INMUEBLES: RURALES ( ) URBANOS (X) ----------
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos.: 370_____, 370 _____ Y 370-_____
DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI. ----------
CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No 7600 101 000 210 003 600 050 000 000 05 – 7600 101 000 210 003 600 040 000 000 04 y 7600 101 000 210 003 600 060 000 000 06.

* * * * * * *

PRIMER ACTO.-

LIBERACIÓN DE HIPOTECA MAYOR EXTENSIÔN POR: BANCOLOMBIA S.A

==========

* * * * * * *

SEGUNDO ACTO.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

1) _____, mayor de edad, domiciliado en_____, identificado con la cédula de ciudadanía número_____, expedida en_____, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía

número_____expedida en_____, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT,** identificados con el NIT. 830.053.812-2, quienes en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE.**

2) _____, mayor de edad, domiciliado en_____, identificado con la cédula de ciudadanía número_____, expedida en_____, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial del señor _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número_____expedida en_____, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios, legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedido por la Superintendencia Financiera el cual se adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M,** patrimonio autónomo identificado con el NIT. 830.053.812-2, quien en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO.**

3) **IARON KORN GOLDSCHMIDT**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.795.895 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación como Representante legal de la **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S.**, sociedad legalmente

74

constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha 1° de junio de 2020, de accionista único , inscrito el 24 de junio de 2020, bajo el número 02580523del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT número 901.389.711-7, tal y como consta en el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quienes en adelante se denominarán **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**

4) _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de_____, identificado con cédula de ciudadanía número_____expedida en _____, actuando en su propio nombre y representación, de estado civil _____, quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha 26 de agosto de 2020, fue celebrado entre la Sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**. para el desarrollo del proyecto de construcción **VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**.-

---

SEGUNDA: Que el proyecto inmobiliario **VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** se construye actualmente sobre los lotes ubicados en la AVENIDA 10 NORTE # 22BIS-95/99, y la AVENIDA 10 NORTE 22B-63 y en la AVENIDA 10 NORTE #22BIS-115 de la ciudad de Cali (Valle), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-57188, 370-227214 y 370-687114 respectivamente, de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, predios que fueron transferidos a los fideicomisos constituidos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, denominados **Fideicomiso LEEMALOT y Fideicomiso PERICONEGRO,** identificados ambos con el NIT **830053812-2**.

TERCERA: Mediante instrucciones irrevocables impartidas por los respectivos **FIDEICOMITENTES** de los **FIDEICOMISOS LEMAALOT Y PERICONEGRO**, se entregaron en comodato los predios donde se construye el **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, a la sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**, quien fue facultada no solo para adelantar los trabajos inherentes a la construcción total del **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR REPUBLIK** sino para solicitar y adelantar todos los trámites propios tendientes a obtener la debida licencia de construcción y demás permisos requeridos y necesarios para el desarrollo de la Construcción del **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK.**

CUARTA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en su calidad de vocera y administradora de los Fideicomisos: **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M., FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT**, mediante instrucción que imparta la **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS**, suscribirá las respectivas escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que se otorgarán sobre las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez éste haya concluido su etapa de construcción, en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrados para los efectos del proyecto y de los contratos de vinculación como beneficiario de área, suscritos con los Beneficiarios de área vinculados al **FIDEICOMISO REPUBLIK SM,** quienes comparecerán en el presente contrato en calidad de **COMPRADORES** O BENEFICIARIOS DE AREA y los fideicomisos: **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT,** en calidad de **TRADENTES.**

QUINTA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO REPUBLIK S. M.**, tiene por objeto:

"...

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-57188, 370-227214 y 370-687114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE. Los fideicomitentes del FIDEICOMISO LEMAALOT y del FIDEICOMISO PERICONEGRO SM instruirán irrevocablemente la autorización para que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM, es decir, la sociedad INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S., desarrolle el PROYECTO sobre los inmuebles antes indicados, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, así como aquellos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO y los que provengan del

CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado a favor del FIDEICOMISO por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO con el propósito de financiar el PROYECTO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

5. Siempre que medie una instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE en este sentido, proceder a la Integración del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO LEMAALOT, el que para ese momento debe estar incrementado con el inmueble fideicomitido al FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, fideicomiso que será liquidado para los efectos de la integración mencionada, previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal que ha de regir el Edificio construido, objeto del presente contrato.
6. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto. En el evento que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM decida que el presente contrato de fiducia no se integrará con el FIDEICOMISO LEMAALOT y EL FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, ALIANZA como vocera del presente FIDEICOMISO denominado FIDECOMISO REPUBLIK SM y como vocera de los Patrimonios autónomos FIDEICOMISO LEMAALOT y PERICONEGRO SM, comparecerá a la escrituración y transferirá a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto

derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

7. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
8. ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, asuma, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, el pasivo derivado de la operación de CRÉDITO CONSTRUCTOR que llegare a aprobar y desembolsar una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia Financiera de Colombia, o un fondo, para la financiación del PROYECTO. Consecuencialmente quedará facultada para recibir como vocera del patrimonio autónomo los desembolsos correspondientes a la mencionada operación de crédito.
9. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos, títulos valores y cualquier operación que sea requerida por tal entidad bancaria para instrumentar la garantía y obtener el desembolso correspondiente hasta su ulterior proceso de subrogación mediante la comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS construidas del proyecto.
10. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO queda facultada, de conformidad a la capacidad del patrimonio autónomo FIDEICOMISO REPUBLIK SM, para adquirir la deuda que se derive del crédito constructor que en su momento otorgue una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia Financiera de Colombia, con la forma de amortización y oportunidades de pago establecidas en la correspondiente carta de aprobación o sus anexos, previa revisión del FIDEICOMITENTE GERENTE, y constituir la garantía hipotecaria que sea requerida para garantizar la anterior operación de crédito, si el inmueble sobre el cual será desarrollado el PROYECTO es transferido al presente FIDEICOMISO.

    Los Fideicomitentes del FIDEICOMISO LEMAALOT y del FIDEICOMISO

PERICONEGRO SM otorgarán instrucción irrevocable en la cual autoricen al FIDEICOMISO para que sobre los inmuebles en los cuales será desarrollado el PROYECTO, constituya hipoteca a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO, para garantizar el CREDITO CONSTRUCTOR que otorgue para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente autorizarán para que, dado el caso, tales FIDEICOMISO LEMAALOT y FIDEICOMISO PERICONEGRO SM sean titulares o cotitulares del CRÉDITO indicado y su modalidad preoperativa, lo cual deberá ser regulado mediante otrosí a dicho contrato, estableciendo los parámetros y condiciones necesarias para tal fin, de acuerdo con lo solicitado y aprobado por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO y por ALIANZA.

11. El FIDEICOMITENTE GERENTE declara conocer y aceptar que el crédito que se llegare a obtener para el desarrollo del PROYECTO estará sometido a una forma de amortización y unas oportunidades de pago establecidas en la correspondiente carta de aprobación o sus anexos, y así, autoriza de manera expresa a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO para que esta atienda, con los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, en las condiciones antes señaladas, el crédito en los términos aprobados.
12. Que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, efectúe el pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones y términos aprobados por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el FIDEICOMITENTE GERENTE del FIDEICOMISO REPUBLIK SM decida que el presente contrato de fiducia no se integrará con el FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO PERICONEGRO SM, a la escrituración y transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA comparecerán el presente FIDEICOMISO, y el FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO PERICONEGRO SM en sus calidades de propietarios fiduciarios de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el PROYECTO, siempre y cuando los BENEFICIARIOS DE ÁREA se encuentren a pazy a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del

77

contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE dejar en claro frente a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se

encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE."

Expresadas las anteriores consideraciones, la presente promesa de compraventa conviene las siguientes,

SEXTA: Actualmente, el **FIDEICOMITENTE** de los **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDEICOMISO ERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOT Y FIDEICOMISO REPUBLIK S.M**, es la sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**

SÉPTIMA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**. en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, responsables del proyecto denominado **REPUBLIK.**

OCTAVA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora de los **FIDEICOMISOS: FIDEICOMISO PERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOTE Y FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**, identificados con el NIT. 830.053.812-2, comparecen a otorgar esta escritura en cumplimiento de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de esta.

NOVENA: Que **EL FIDEICOMISO Y FIDEICOMITENTE** celebraron contrato de vinculación como beneficiario de área al Fideicomiso Republik S.M., con el/la señor(a) _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de_____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____ de expedida en_____, el _____ (_____) de _____ de dos mil

_____(____), adquiriendo la calidad de **BENEFICIARIO(A) DE ÁREA.**

DÉCIMA : Que el contrato de vinculación como beneficiario de área al Fideicomiso Republik S.M., suscrito el día_____ (_____) de_____de dos mil_____ (20_____), fue modificado mediante otrosí No. 1, de_____ (___) de_____ de dos mil_____(20____).

DÉCIMA PRIMERA: Que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** el **FIDEICOMISO TRADENTE**, el **FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de vinculación suscrito entre ellos, el día_____(___) de_____de dos mil_____ (20_____), modificado mediante otrosí No. 1 de fecha _____ (___) de_____de dos mil _____ (20___), por lo cual

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

DECIMA SEGUNDA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**, así como por la suscripción del contrato de vinculación descrito en la consideración novena anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. como vocera de los Patrimonios Autónomos denominado **FIDEICOMISO PERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.,** transfiere a título de Beneficio en Fiducia Mercantil a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO ___ , GARAJE NÚMERO _____ Y DEPÓSITO NÚMERO ,** que hace(n) parte del **PROYECTO MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, ubicado en la Avenida 10 Norte # 22Bis-95/99, Avenida 10 Norte 22B-63 y en la Avenida 10 Norte #22Bis-115 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, y que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO _____

(INDICAR LOS LINDEROS:)

LINDEROS VERTICALES:

NADIR. Con placa común que lo separa del_____.

CENIT. Con placa común que lo separa del__.

DEPENDENCIAS:.

PARQUEADERO NÚMERO _____

(COPIAR LINDEROS)

LINDEROS VERTICALES:

NADIR. Con placa común que lo separa del_____.

CENIT. Con placa común que lo separa del _____

DEPENDENCIAS: Zona para estacionamiento de ___ vehículo.

DEPÓSITO NÚMERO _____

(COPIAR LINDEROS)

LINDEROS VERTICALES:

NADIR. Con placa común que lo separa del_____.

CENIT. Con placa común que lo separa del _____

DEPENDENCIAS: Espacio para depósito de bienes y enseres.

Estos inmuebles se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-_____, **370-_____Y 370-_____respectivamente,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la cédula catastral en mayor extensión número 7600 101 000 210 003 600 050 000 000 05 – 7600 101 000 210 003 600 040 000 000 04 y 7600 101 000 210 003 600 060 000 000 06.

Según el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número _____ (____) del____(__) de_____ de dos mil_____(20____) de la Notaría_____(___) del Círculo de_____, les corresponde los siguientes coeficientes de copropiedad: para el **apartamento_____, el coeficientes es_____%; para el parqueadero_____el coeficiente es_% y para el depósito el coeficiente es %.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y uso exclusivo conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- EL EDIFICIO REPUBLIK PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se construyó sobre tres (3) predios que se distinguen así: Lote de terreno junto con la construcción en el levantada, situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-95/99 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, lote que tiene un área de 824.26 M2, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En Extensión de 36.60 metros, con lote de propiedad de Alberto Kadoch Tarragano y Clara Wertheimer Traub, antes de Albert Levy. **SUR:** En extensión de 40,48 metros, con lote de propiedad de Periconegro Ltda., antes Isaac Vaisman. **ORIENTE:** En extensión de 24.15 metros con la Avenida 10 A Norte (Pasaje Occidental). **OCCIDENTE:** En Extensión de 18.33 metros con zona de canal interceptor de aguas lluvias.
Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 050 000 000 05 – Predio número B017500050000.

Incluye: Lote de terreno con área de 646.00 M2, junto con la casa de habitación en el levantada, situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-115 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, Urbanización Tejar de Santa Mónica, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En longitud de 22.06 metros con el edificio construido sobre el Lote No. 8 de la Manzana 13 de la urbanización . **SUR:** En Longitud de 23.00 metros, con la edificación construida en el Lote No. 6 s propiedad de Alberto Kadoch Behar, Enrique Kadoch Behar y Daniel Kadoch Behar, antes de Karen Rebibo. **ORIENTE:** En longitud de 20.00 metros con la Avenida 10 Norte de la Urbanización . **OCCIDENTE:** En longitud de 17.49 metros con la zona ocupada por el canal interceptor de a aguas lluvias.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 040 000 000 04 – Predio número B017500040000.

Incluye: Lote de terreno que tiene una extensión superficiaria de 1.404 M2, situado en la Avenida 10 Norte # 22 B-63 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, Urbanización Tejar de Santa Mónica, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **NORTE:** En línea recta longitud de 39.54 metros, colinda con predio de propiedad del señor León Kadoch. **SUR:** En línea recta en Longitud de 39.63 metros, colinda con predio de propiedad de la sociedad Mayer Malca y Cia. **ORIENTE:** En línea recta en longitud de 39.17 metros, colinda con LA Avenida Décima Norte de la actual nomenclatura urbana. **OCCIDENTE:** En línea recta en longitud de 32.34 metros, colinda con el canal intercolector de aguas lluvia.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 7600 101 000 210 003 600 060 000 000 06.

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número_____(_____) del ____ (___) de _____ de dos mil_____ (20_____) de la Notaría_____ (___) del Círculo de_____, la que

se encuentra debidamente registrada.

CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO PERICONEGRO Y FIDEICOMISO LEMAALOT,** adquirió el terreno donde se desarrolla el Proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** así: **1.** A) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-95/99 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por los señores Alberto Kadoch Behar, Daniel Kadoch Behar y Enrique Kadoch Behar, mediante escritura pública número 987 del 11 de abril de 2017, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-57188.
B) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 Bis-115 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por los señores Alberto Kadoch Terragano y Clara Wertheimer Traub, mediante escritura pública número 987 del 11 de abril de 2017, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-687114. C) El Lote situado en la Avenida 10 Norte # 22 B-63 del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214, por transferencia de dominio por adición a Fiducia Mercantil efectuada por la sociedad Periconegro SAS, mediante escritura pública número 848 del 23 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Dieciséis de Cali, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-227214. **2.** La construcción del **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** que accede al globo de terreno, por levantarla la **PROMITENTE VENDEDORA**, con sujeción a la Licencia de Construcción número ... del ... de ... de 20 y fecha de ejecutoria del ... de ... de 20, expedida por la Curaduría Urbana No ... de Cali, con recursos propios, del crédito constructor y con los recursos que suministraron los promitentes compradores en su calidad de Beneficiarios de área del **FIDEICOMISO REPUBLIK SM,** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** de conformidad con lo establecido en lo particular en el Contrato de Fiducia Mercantil, recursos que fueron aportados al citado Fideicomiso.

QUINTA: VALOR DE LOS APORTES. El valor de los aportes pactados para los inmuebles objeto de transferencia es la suma de_____ **MILLONES DE PESOS ($_) MONEDA**

CORRIENTE, el que se pagará de la siguiente forma:

5.1._____MILLONES DE PESOS ($_____) MONEDA CORRIENTE, con recursos propios y que el **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.,** declara haber recibido a satisfacción.

5.3. El saldo, es decir, la suma de_____**MILLONES DE PESOS ($ _) MONEDA CORRIENTE** que será cancelado con el producto del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado por el_____ a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y que será desembolsado cuando se le presente al_____ la primera copia registrada de la escritura pública de Transferencia y constitución de hipoteca de primer grado y sin límite de cuantía que recaerá sobre los inmuebles objeto del presente acto de transferencia de dominio, que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de tradición y libertad donde conste el registro de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituirá a su favor.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS: FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT, FIDEICOMISO REPUBLIK S.M., y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, autorizan expresa e irrevocablemente al_____, para que el producto del préstamo otorgado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, sea abonado directamente a la obligación que **LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS: FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT, FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**, tienen a favor de **BANCOLOMBIA S.A.,** como titulares de la obligación vigente contenida en la escritura pública número_____(_____) de fecha_____(---) de _____ de dos mil_____(20___) , otorgada en la Notaría____ (____) del Círculo de_____; y, en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente al **FIDEICOMITENTE**, o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectúe una vez **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el_____.

PARÁGRAFO TERCERO.-Si por cualquier circunstancia, **EL**_____no desembolsa el crédito concedido, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se constituirá(n) en deudor(es)

del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n); **EL FIDEICOMISO** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

PARÁGRAFO CUARTO: Sobre el saldo, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** pagará(n) a **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, desde la fecha de la presente escritura y hasta la fecha del desembolso del crédito concedido, intereses corrientes liquidados a la tasa del 1.5% mensual. En caso de mora en su pago, sobre éstos, se cobrarán intereses moratorios, los que serán liquidados a la tasa máxima legal permitida para el efecto en las operaciones bancarias. Para garantizar el pago del saldo y los intereses aquí indicados o de subrogación, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** suscribirá(n) a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, documentos que serán restituidos debidamente anulados a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, una vez se verifique el pago tanto del saldo como el de sus correspondientes intereses. El pagaré exigido es totalmente independiente del que le exija el Banco Acreedor a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en la legalización del crédito concedido para cubrir el saldo del aporte indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Mediante la suscripción del presente instrumento **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** Y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia mercantil, y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente público instrumento, manifiestan bajo la gravedad de juramento que, el valor acordado en este documento: **i)** Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii)** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii)** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; **iv)** Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi)**. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vii)** Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso

que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, estas unidades privadas soportaban la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A**. constituida mediante escritura pública número_____ (____) de fecha _____(_____) de_____de dos mil _____ (20____) , otorgada en la Notaría_____(_) del Círculo de_, otorgada por **ALIANZA FIDUCIARIA SA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS: FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT,** identificado con NIT. 830.053.812-2, en calidad de **HIPOTECANTE** y el **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**, identificado con NIT. 830.053.812-2, en calidad de **DEUDOR,** registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 370-57188, 370-227214 y 370-687114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali .

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA SA** por este mismo público instrumento procedió a liberar del referido gravamen hipotecario, las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO REPUBLIK S.M**, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades

resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO CUARTO: Queda **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyeron los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO REPUBLIK S.M**, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- El(los) inmueble(s) transferido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, ductería para redes telefónicas exigidos por las Autoridades Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario y energía eléctrica del(los) inmueble(s), serán por cuenta y riesgo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberán ser instalados y cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, si llegase a aplicar para el inmueble que se transfiere por medio de este instrumento público, se entregará con la acometida e instalación y los derechos de conexión serán cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA.**

PARAGRAFO SEGUNDO Salvo culpa o negligencia de su parte, **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos, así como tampoco de la calidad de los mismos; no obstante, la unidad inmobiliaria objeto de transferencia, se entregará dotada de los servicios públicos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. "(...) La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá

83

descargarse en los adquirientes o trasmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente bancario (...)"----------

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA,** todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este sí fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

El FIDEICOMITENTE de los Patrimonios Autónomos **FIDEICOMISO PERICONEGRO , FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO REPUBLIK S.M,** concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. se reserve el derecho de repetir contra este sí fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que conforman el **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR – REPUBLIK** ante Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, *el* **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha han cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con

contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

NOVENA: ENTREGA. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** harán entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA** el día de la firma de la presente escritura pública. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y **el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, se efectuó por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de manera simultánea con la entrega de los bienes inmuebles objeto de la presente transferencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y la gerencia del proyecto, a través del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el **PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK**, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador definitivo o a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantías de ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus

84

proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios; así mismo se entregará una copia del Reglamento de Propiedad Horizontal al Representante de la Copropiedad.

PARAGRAFO TERCERO: GARANTÍA Y COBERTURA. - EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, en atención al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Se aclara que, las garantías verificarán el adecuado uso y cuidado de los acabados por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y ésta operará siempre y cuando la afectación evidenciada sea por falta de calidad e idoneidad o por fallas de fabricación.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se obligan a revisar exhaustivamente, al momento de la entrega del inmueble, el estado e idoneidad de las divisiones de baño, espejos, vidrios, mesones de baño y cocina, lavamanos, sanitarios, enchapes y filos de las paredes, y así, dejarán constancia en la respectiva acta de entrega, toda vez que, **LA CONSTRUCTORA RESPONSABLE** no aceptará reclamación por roturas, fisuras o fracturas con posterioridad a la fecha de entrega, si se comprueba que cualquiera de las afectaciones indicadas obedeció al mal uso, descuido o tratamiento de éstos en su uso cotidiano.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con la ley. ----------
--

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca y su posterior cancelación.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, en virtud del contrato de fiducia suscrito con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** ninguna obligación tendiente a financiar a el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

DÉCIMA TERCERA: El(los) inmueble(s) identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria número **370____, 370-_____Y 370-_____**de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que hacen parte del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** no es(son) vivienda de interés social. ----------

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- La Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, con fundamento en las normas que lo regulan y/o modifiquen o la reglamenten, otorgó la radicación de documentos solicitada por la **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, para anunciar las actividades de enajenación del **EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR - REPUBLIK,** ubicado en la avenida 10 Norte # 22Bis-95/99, Avenida 10 Norte 22 B-63 y en la Avenida 10 Norte #22Bis-115 de la ciudad de Cali (Valle)., bajo el número de Radicación _____ del (20_) de de dos mil_(20_).

* * * * * * *

Presente(s) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (A) (S)** manifiesta(n) que: ----------

A. Que acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se

hacen por estar todo a su entera satisfacción. ----------

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

C. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones o aclaraciones (si las hay) a que se haya(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. ----------

D. Que por medio de esta escritura pública se constituyen en deudores del **FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.,** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por la suma de_____**MILLONES DE PESOS ($_) MONEDA CORRIENTE**, suma que se comprometen a cancelar dentro de los dos meses siguientes, contados a partir de esta misma fecha, en los términos estipulados en la cláusula quinta del presente instrumento público.

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación celebrado con **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. ----------

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO PERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOT y el FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.**, ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. ----------

G. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil

irrevocable, constituido por medio de mediante documento privado suscrito el día 26 de agosto de 2020, entre la sociedad **INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A**.

* * * * * * *

* * * * * * *

Presente **IARON KORN GOLDSCHMIDT**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.795.895 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación como Representante legal de **INVERISONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S**., identificada con el NIT. 901.389.711-7 como **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, manifiesta:

A. Que aceptan para la sociedad que representa, la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que realiza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOT y FIDEICOMISO REPUBLIK S.M.** y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

B. Que saldrán al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en este contrato se establecen a su cargo.

C. Que por lo dicho, declara que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni LOS FIDEICOMISOS** obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

D. Que acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el

contrato de fiducia mercantil irrevocable.

E. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

F. Que declara a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

==========

==========

====

* * * * * * *

* * * * * * *

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ----------

SE FIRMA

LA FIDUCIARIA- TRANSFERENTE:

_____

Nombre
c.c.#
Actuando en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3, Actuando como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO PERICONEGRO, FIDEICOMISO LEMAALOT y FIDEICOMISO REPUBLIK S.M. con NIT. 830.053.812-2
Tel.
Dirección:
Ciudad:
e-mail:
Profesión u oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y FIDEICOMITENTE GERENTE:

_____
Nombre
Actuando en nombre y representacion de INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S., con NIT. 901.389.711-7
Tel. 637 8169
Dirección: Calle 104 #13 A- 11
Ciudad: Bogotá D.C.
e-mail: juridico@akornarquitectos.com
Profesión u oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

BENEFICIARIO DE ÁREA:

_____
Nombre
C.C. No.
Tel.
Dirección:
Ciudad:
e-mail:
Profesión u oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

EL ACREEDOR DE LA LIBERACIÓN DE HIPOTECA

_____
Nombre
C.C. No.
Actuando en nombre y representación del BANCO XXX S.A, con NIT
Tel.
Dirección:
Ciudad:
E-mail:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2 EL

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

_____
Nombre
C.C. No.
Actuando en nombre y representación del BANCO XXX S.A, con NIT
Tel.
Dirección:
Ciudad:
E-mail:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2 EL

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: _____

Nombre del programa: VIVIENDA MULTIFAMILIAR-REPUBLIK

Propietario: FIDEICOMISO PERICONEGRO-FIDEICOMISO KETER. VOCERA ALIANZA FIDUCIARIA

N° de Unidades: 41 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 41

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 28 MESES

Costos Directos e Indirectos: 42.417.069.834

Valor comercial del terreno: 7.656.293.800

Costo total del programa: 50.073.363.634

Precio venta total del programa: 56.362.577.974

Valor por unidad: 1.374.697.024

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	7.680.644.894	15.3%
Recursos en Fiducia	8.691.671.630	17.4%
Créditos Bancos Comerciales	21.500.000.000	42.9%
Créditos Particulares	0	0%
Créditos Socios	392.074.647	0.8%
Créditos Proveedores	5.000.000.000	10%
Otros (Especificar)ventas futuras	6.808.972.463	13.6%

TOTAL RECURSOS: 50.073.363.634

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR	
Saldo Caja	Efectivo	19/09/2022	1.000.000	
Saldo Bancos	Bancolombia-cte	19/09/2022	18 .091.631	
Saldo Cuentas de Ahorros	Bancolombia	19/09/2022	5.259.463	
PARTIDAS EN EFECTIVO				24.351.094
Cedulas Capitalización			0	
C.D.T			0	
Otros (Especificar)			0	
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO				0
Letras por cobrar (corto plazo)			0	
Cheques por cobrar (corto plazo)			0	
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO				0
Lote de terreno				7.656.293.800
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra				0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado				0
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES				7.680.644.894

CONTADOR

Nombre: SANDRA LILIANA GONZALEZ

Tarjeta Profesional N°: 148624-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: IARON KORN GOLDSCHMIDT

C.C: 1.020.795.895

Ana Milena Franco Ortega

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

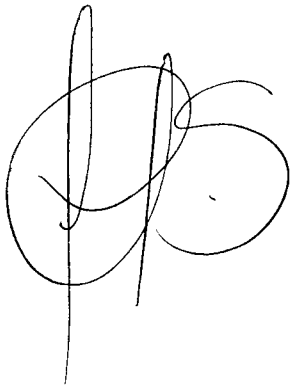
Nombre: FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL

C.C: 93.389.382

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO DE LOS FIDEICOMISOS PERICONEGRO - FIDEICOMISO KETER

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

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



Alianza Fiduciaria

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
REPUBLIK SM

CERTIFICA

Que se ha suscrito 31 encargos, por un valor de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (46,433,843,194.00), al 06 de septiembre de 2022 se ha recaudado OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON 99/100 M/CTE ***($ 8,691,671,630.99); adicionalmente la suma de VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON 72/100 M/CTE ***($ 22,924,344.72) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE *** ($ 5,250,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1303	1062278910	ADRIAN FERNANDO ZAMORA	10043367165	ACT	1,488,733,645.00	236,250,408.24	.00	103,591.76	.00	.00
2	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1103	16887457	ALEJANDRO LEDESMA	10043312298	ACT	1,456,000,000.00	266,096,551.72	.00	.00	.00	.00
3	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1201	94528921	ALVARO ANDRES PARRADO	10043312276	ACT	1,397,569,490.00	354,412,729.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-REPUBLIKSM-APTO-903	14979861	ALVARO CLAVER ANDRADE	10043367164	ACT	1,450,395,784.00	290,079,157.66	.00	.00	.00	.00
5	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1305	31276021	AMPARO PINZON NIETO	10043312285	ACT	1,448,668,727.00	279,998,999.79	.00	.21	.00	.00
6	PROY-REPUBLIKSM-APTO-901	1115076254	ANDREA VILLALOBOS	10043312284	ACT	1,295,252,037.00	446,500,685.75	.00	7,517,710.18	.00	.00
7	APTO-1703 GJ-E2-E3-102-103 DP-46-47	901323014	AVENIR INVESTMENT SAS	10043312299	ACT	1,693,979,161.00	.00	.00	.00	.00	.00
8	APTO-902 GJ-72-74 DP-22-23	901323014	AVENIR INVESTMENT SAS	10043312295	ACT	664,966,769.00	.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-REPUBLIKSM-APTO-932	130573	CHUNG SUN JACKSON	10043312275	ACT	902,924,786.00	216,357,708.91	.00	128,239.73	.00	.00
10	APTO-1501 GJ-90-94-95 DP-26	900413539	COLTIAGO S A S	10043367161	ACT	1,800,000,000.00	295,711,508.24	.00	2,780.76	.00	.00
11	APTO-701 GJ-50-51-52-53-54-55-77-78 DP-36-37-45	900413539	COLTIAGO S A S	10043367170	ACT	4,023,360,000.00	640,750,890.35	.00	6,445.65	.00	.00
12	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1502	79478696	DANIEL KADOCH BEHAR	10043312290	ACT	695,606,850.00	.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1002	94535881	DANILO CRUZ ARANGO	10043312287	ACT	925,417,952.00	462,708,976.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-REPUBLIKSM-APTO-901	900074458	GREEN SQA S A	10043367169	ACT	1,750,000,000.00	500,000,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1001	14442968	HUGO ALBERTO JARAMILLO	10043312279	ACT	1,360,733,836.00	720,470,762.06	.00	1,529,237.94	.00	.00
16	PROY-REPUBLIKSM-APTO-903	1010192433	ILEANA GABRIELA	10043312294	ACT	1,295,252,037.00	446,296,536.32	.00	7,658,005.68	.00	.00
17	PROY-REPUBLIKSM-APTO-901	16626281	JAIRO MARTIN VARGAS DIAZ	10043312283	ACT	1,383,375,237.00	451,902,577.42	.00	.00	.00	.00
18	PROY-REPUBLIKSM-APTO-903	1144174325	JORGE EDUARDO CASTRO	10043367162	ACT	1,471,000,000.00	262,678,573.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-REPUBLIKSM-APTO-902	14822195	JORGE EDUARDO	10043312296	ACT	905,741,225.00	198,197,660.00	.00	2,807.32	.00	.00
20	PROY-REPUBLIKSM-APTO-403	76330956	JORGE ENRIQUE VASQUEZ	10043367166	ACT	1,579,199,000.00	100,456,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-REPUBLIKSM-APTO-901	10133816	LUIS FERNANDO GARCIA	10043312305	ACT	1,739,617,000.00	74,718,338.01	.00	281,661.99	.00	.00
22	PROY-REPUBLIKSM-APTO-402	94372018	LUIS MIGUEL MENDOZA	10043312312	ACT	953,500,000.00	230,896,811.60	.00	73,648.40	.00	.00
23	PROY-REPUBLIKSM-APTO-803	1130616342	LUKAS FELIPE GIRALDO	10043312302	ACT	1,481,055,687.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-REPUBLIKSM-APTO-802	1130624412	MANUEL IGNACIO URIBE	10043312286	ACT	846,237,542.00	223,464,757.52	.00	1,965,789.84	5,250,000.00	.00
25	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1102	1107082588	MARIA CAMILA SAA	10043312281	ACT	854,763,811.00	238,503,598.87	.00	6,719.50	.00	.00
26	APTO-1503 GJ-86-89-109 DP-27	900124005	PAZ PAZ S.A.S	10043312297	ACT	1,376,429,985.00	.00	.00	.00	.00	.00
27	APTO-1603 GJ-100-101-109 DP-49	900124005	PAZ PAZ S.A.S	10043312293	ACT	1,329,970,000.00	59,721,144.84	.00	1,336,847.16	.00	.00
28	APTO-1701 GJ-104-105-106-107 DP-46	900124005	PAZ PAZ S.A.S	10043312289	ACT	1,639,092,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
29	APTO-1401 GJ-23,30,31,70,71 DP-17 18 30	900654719	PIO SAS PUERTOS,	10043367167	ACT	4,000,000,000.00	550,000,000.00	.00	1,863,970.93	.00	.00
30	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1301	14981131	RODRIGO OTOYA	10043312301	ACT	2,366,627,915.00	828,319,770.30	.00	399,340.56	.00	.00
31	PROY-REPUBLIKSM-APTO-1202	94540416	SEBASTIAN JARAMILLO	10043312280	ACT	863,352,818.00	302,176,487.39	.00	47,248.11	.00	.00
		Total				46,433,843,194.00	8,691,671,630.99	.00	22,924,344.72	5,250,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 07 del mes de septiembre del año 2022.

Atentamente,

Jeisson David Cardenas Garcia

Coordinador Mesa De Trámites

KGRANADOS

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

PUC	ITEM	VR. UN	UN.	CANT.	VR. TOTAL
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				**25,322,637.002**
1	**OBRAS PRELIMINARES**	0			**901,950,623**
1.1	**PRELIMINARES (C.D)**	0			**94,135,444**
1.1.24	RED ELECTRICA PROVISIONAL DE OBRA GL	85,221,040	GL	1	85,221,040
1.1.25	RED PROVISIONAL TELEFONOS	784,566	UN	1	784,566
1.1.28	REPLANTEO	3,011	M2	2700	8,129,837
1.2	**OBRAS PRELIMINARES (A.K.A)**	-			**807,815,180**
1.2.1	DOTACION OBRA (RESIDENTE ELEMENTOS OFICINA) UN	4,584,314	UN	1	4,584,314
1.2.2	COMISION TOPOGRAFICA "IN SITU" GL	16,106,948	GL	1	16,106,948
1.2.3	DEMOLICIÓN GENERAL GL	155,537,179	GL	1	155,537,179
1.2.5	CERRAMIENTO BASE EN LAMINA DE ZINC ML	98,342	ML	90	8,850,776
1.2.7	EQUIPO MAYOR DE OBRA YR	35,740,293	YR	2	71,480,587
1.2.8	EQUIPO MENOR DE OBRA GL	20,039,850	GL	1	20,039,850
1.2.9	SEÑALIZACION PREVENTIVA - SECRETARIA DE MOVILIDAD GL	5,388,061	GL	2	10,776,121
1.2.10	INSTALACION PROVISIONAL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO GL	10,765,240	GL	1	10,765,240
1.2.13	VALLA FIDUCIARIA UN	233,287	UN	1	233,287
1.2.14	LINEA TELEFONICA MS	159,613	MS	24	3,830,722
1.2.15	DUCTO ESCOBMROS GL	25,436,089	GL	1	25,436,089
1.2.16	ALQUILER TORRE GRUA AUTOESTABLE GL	372,487,287	GL	1	372,487,287
1.2.17	ALQUILER ELEVADOR DE CARGA Y PERSONAL GL	107,686,777	GL	1	107,686,777
2	**MOVIM. DE TIERRA / CIMENTACION**	0			**2,150,688,265**
2.1	**MOVIMIENTO DE TIERRA (A.K.A)**	-			**839,931,884**
2.1.1	EXCAVACION MECANICA EN MATERIAL COMUN 8 MTS PF M3	38,787	M3	13278.33	515,020,758
2.1.2	TIRO DE DINAMITA – VOLADURA Y DEMOLICIÓN DE PIEDRAS UN	28,803	UN	5000	144,015,907
2.1.3	EQUIPOS DE CONTROL GEOTECNICO INCLINOMETRO	33,058,688	RO	1	33,058,688
2.1.5	ALQUILER COMPRESOR DEMOLEDOR MS	694,341	MS	6	4,166,046
2.1.6	EXCAVACION REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS M3	80,695	M3	145.30541	11,725,428
2.1.7	EXCAVACION Y RETIRO MANUAL DE MATERIAL CIMENTACION (VIGAS,DADOS) M3	81,253	M3	1453.0541	118,065,007
2.1.8	EXCAVACION MANUAL TANQUE DE AGUA M3	143,508	M3	78.56	11,273,954
2.1.9	EXCAVACION MANUAL POZO Y MUROS PANTALLA DE ASCENSOR M3	143,508	M3	18.16	2,606,097
2.2	**CIMIENTOS (C.D)**	0			**950,998,701**
2.2.22	VIGAS Y ZAPATAS DE CIMENTACION UN	300,742,463	UN	1	300,742,463
2.2.23	CAISSONS CIMENTACION UN	32,512,812	UN	20	650,256,239
2.3	**MUROS ANCLADOS (A.K.A.)**	-			**345,703,523**
2.3.1	PANTALLA MURO CONTENCION M3	2,625,865	M3	131.6532	345,703,523
2.4	**CIMENTACION Y OTROS (A.K.A)**	-			**14,054,156**
2.4.2	AGUA CARROTANQUE M3	31,776	M3	200	6,355,134
2.4.4	PICADA DE PANTALLA MURO ANCLADO Y APLICACIÓN EPOXICO ML	64,313	ML	40	2,572,517
2.4.11	ALQUILER DE EQUIPOS ENSAYOS GL	5,126,505	GL	1	5,126,505
3	**ESTRUCTURA DE CONCRETO**	0			**4,671,789,295**
3.1	**CONCRETOS (C.D)**	0			-
3.2	**PLACAS DE CONTRAPISO (C.D)**	-			-
3.3	**COLUMNAS - COLUMNETAS (C.D)**	-			-
3.4	**VIGAS - VIGUETAS (C.D)**	-			-
3.5	**MUROS EN CONCRETO (C.D)**	-			-
3.6	**PLACAS DE ENTRE/CONTRA - PISO (A.K.A.)**	-			**3,240,756,355**
3.6.1	PLACA CONTRA PISO SOTANO UN	146,649,384	UN	1	146,649,384
3.6.2	PLACA AEREA PISO 1 UN	454,914,357	UN	1	454,914,357
3.6.3	PLACA AEREA PISO 2 UN	337,217,114	UN	1	337,217,114
3.6.4	PLACA AEREA PISO 3 UN	154,472,676	UN	1	154,472,676
3.6.5	PLACA AEREA PISO 4 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963
3.6.6	PLACA AEREA PISO 5 UN	148,984,187	UN	1	148,984,187
3.6.7	PLACA AEREA PISO 6 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963
3.6.8	PLACA AEREA PISO 7 UN	148,984,187	UN	1	148,984,187
3.6.9	PLACA AEREA PISO 8 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963

3.6.10	PLACA AEREA PISO 9 UN	148,984,187	UN	1	148,984,187
3.6.11	PLACA AEREA PISO 10 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963
3.6.12	PLACA AEREA PISO 11 UN	148,984,187	UN	1	148,984,187
3.6.13	PLACA AEREA PISO 12 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963
3.6.14	PLACA AEREA PISO 13 UN	148,984,187	UN	1	148,984,187
3.6.15	PLACA AEREA PISO 14 UN	144,709,963	UN	1	144,709,963
3.6.16	PLACA AEREA PISO 15 UN	252,442,433	UN	1	252,442,433
3.6.17	PLACA AEREA PISO 16 UN	132,961,434	UN	1	132,961,434
3.6.18	PLACA AEREA PISO 17 UN	132,317,295	UN	1	132,317,295
3.6.29	PLACA AEREA PISO CUB UN	16,600,954	UN	1	16,600,954
3.7	**PANTALLAS (A.K.A.)**	-			**196,028,064**
3.7.2	PANTALLAS SOTANO 1 UN	10,424,205	UN	1	10,424,205
3.7.3	PANTALLAS PISO 1 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.4	PANTALLAS PISO 2 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.5	PANTALLAS PISO 3 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.6	PANTALLAS PISO 4 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.7	PANTALLAS PISO 5 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.8	PANTALLAS PISO 6 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.9	PANTALLAS PISO 7 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.10	PANTALLAS PISO 8 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.11	PANTALLAS PISO 9 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.12	PANTALLAS PISO 10 UN	11,064,777	UN	1	11,064,777
3.7.13	PANTALLAS PISO 11 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.14	PANTALLAS PISO 12 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.15	PANTALLAS PISO 13 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.16	PANTALLAS PISO 14 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.17	PANTALLAS PISO 15 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.18	PANTALLAS PISO 16 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.7.19	PANTALLAS PISO 17 UN	10,708,012	UN	1	10,708,012
3.8	**COLUMNAS (A.K.A)**	-			**1,077,408,817**
3.8.2	COLUMNAS SOTANO 1 UN	88,684,921	UN	1	88,684,921
3.8.3	COLUMNAS PISO 1 UN	92,724,449	UN	1	92,724,449
3.8.4	COLUMNAS PISO 2 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.5	COLUMNAS PISO 3 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.6	COLUMNAS PISO 4 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.7	COLUMNAS PISO 5 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.8	COLUMNAS PISO 6 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.9	COLUMNAS PISO 7 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.10	COLUMNAS PISO 8 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.11	COLUMNAS PISO 9 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.12	COLUMNAS PISO 10 UN	56,961,110	UN	1	56,961,110
3.8.13	COLUMNAS PISO 11 UN	55,599,323	UN	1	55,599,323
3.8.14	COLUMNAS PISO 12 UN	55,599,323	UN	1	55,599,323
3.8.15	COLUMNAS PISO 13 UN	55,599,323	UN	1	55,599,323
3.8.16	COLUMNAS PISO 14 UN	54,137,873	UN	1	54,137,873
3.8.17	COLUMNAS PISO 15 UN	54,137,873	UN	1	54,137,873
3.8.18	COLUMNAS PISO 16 UN	54,137,873	UN	1	54,137,873
3.8.19	COLUMNAS PISO 17 UN	54,137,873	UN	1	54,137,873
3.9	**ELEMENTOS ESTRUCTURALES (A.K.A)**	-			**157,596,059**
3.9.1	TRAMO ESCALERA TIPO UN	1,422,627	UN	36	51,214,564
3.9.2	TRAMOS RAMPAS PARQUEADEROS UN	13,575,351	UN	1	13,575,351
3.9.4	CARCAMO CONCRETO DESAGUE ML	94,933	ML	10.85	1,030,023
3.9.5	FOSO ASCENSOR SENCILLO UN	9,322,674	UN	2	18,645,349
3.9.6	TAQNUE DE AGUA UN	49,368,234	UN	1	49,368,234
3.9.7	FOSO EYECCION UN	11,811,181	UN	1	11,811,181
3.9.8	ENSAYOS Y LABORATORIOS UN	11,951,358	UN	1	11,951,358
3.11	**ACERO DE REFUERZO (A.K.A)**	-			-

4	**MAMPOSTERIA DE LADRILLO Y BLOQUE**	0			**1,278,146,642**
4.1	**MORTEROS (C.D)**	0			-
4.2	**ALFAJIAS (C.D)**	-			-
4.3	**MUROS (C.D)**	-			**666,604,769**
4.3.5	MURO DIVISORIO INTERIOR BLOQUE ESTRIADO NO. 4 M2	51,364	M2	12559.068	645,090,001
4.3.6	MURO DIVISORIO INTERIOR BLOQUE ESTRIADO NO. 4 Ml	37,397	ML	575.3	21,514,768
4.4	**OTROS (C.D)**	-			-
4.5	**LADRILLO PRENSADO VC1 FACHADA (A.K.A)**	-			-
4.6	**MUROS DIVISORIOS BLOQUE NO. 4 (A.K.A)**	-			**611,541,873**
4.6.5	DINTEL VENTANAS Y PUERTAS ML	55,122	ML	6927.2	381,844,171
4.6.6	MACHON DE CONFINAMIENTO 0,10 X 0,009 ML	32,700	ML	7024.45	229,697,702
5	**PAÑETES**	0			**940,911,954**
5.1	**PAÑETES (C.D)**	0			-
5.2	**PAÑETE LISO MURO (A.K.A)**	-			**940,911,954**
5.2.1	M2 PAÑETE LISO MURO 1:5 M2	26,333	M2	23774.095	626,035,911
5.2.2	ML PAÑETE LISO MURO 1:5 ML	20,720	ML	1150.6	23,840,115
5.2.3	PAÑETE IMPERMEABILIZADO FACHADA ML	35,508	ML	1488.01	52,836,577
5.2.4	PAÑETE IMPERMEABILIZADO FACHADA M2	36,245	M2	600.036	21,748,420
5.2.7	CHAFLAN ML	12,470	ML	2492.4695	31,081,434
5.2.8	FILOS ML	8,168	ML	18410.7702	150,380,809
5.2.9	DILATACIONES INTERIORES ML	8,168	ML	4069.33138	33,238,661
5.2.10	DILATACIONES EXTERIORES ML	9,940	ML	176.067654	1,750,028
6	**PISOS**	0			**1,789,217,457**
6.1	**ALISTADO DE PISOS (A.K.A.)**	0			**225,928,286**
6.1.1	ALISTADO Y CARGUE DE PISOS (H=0,04) M2	28,138	M2	8029.26	225,928,286
6.2	**ADOQUINES (C.D)**	-			**61,607,241**
6.2.1	FACHALETA LADRILLO TOLETE GRAN FORMATO COCOA "TERRAZAS"	123,621	M2	498.36	61,607,241
6.3	**ALFOMBRA (C.D)**	-			**4,468,517**
6.3.7	PISO GRAMA SINTETICA M2	98,209	M2	45.5	4,468,517
6.4	**CERAMICA (A.K.A.)**	-			**7,333,306**
6.4.6	ENCHAPE PISO MOSAICO HEXAGONAL SPA M2	141,025	M2	52	7,333,306
6.5	**GRANITO, MARMOL Y PIEDRAS (C.D)**	-			**63,570,327**
6.5.6	PISO EN PIEDRA PIZARRA 30 X 60 CM	162,115	M2	392.13	63,570,327
6.6	**GRES - ARCILLA (C.D)**	-			**34,959,773**
6.6.6	PISO ESCALERAS ESCALGRES M2	85,330	M2	398.21	33,979,144
6.6.7	PISO CUCUTA 30x30 M2	68,099	M2	14.40	980,630
6.7	**PORCELANATOS (C.D)**	-			**1,075,992,366**
6.7.2	PISO PORCELANATO 1.20x0.60 ZONAS COMUNES M2	150,318	M2	572.7	86,087,060
6.7.3	ENCHAPE PISO WIN-B 60x120 GRIS PISO GENERAL APTOS M2	157,296	M2	2128.32	334,776,348
6.7.4	ENCHAPE PISO TAVOLA GRIGIO 14.3x89.3 GRIS PISO ALCOBAS APTOS M2	155,017	M2	2396.2	371,452,514
6.7.5	ENCHAPE PISO TERRAZAS / BALCONES APTOS M2	150,318	M2	1346.84	202,454,156
6.7.6	ENCHAPE PISO 60x60 ROPAS APTOS M2	115,842	M2	155.8	18,048,252
6.7.7	ENCHAPE PISO TRAVERTINO CRATOS-B 45x90 BEIGE PISO BAÑO APTOS M2	125,644	M2	502.8	63,174,037
6.8	**VINILOS (C.D)**	-			**17,640,024**
6.8.2	PISO EPDM CUACHO PARQUE INFANTIL M2	168,321	M2	104.8	17,640,024
6.9	**GUARDAESCOBAS (C.D)**	-			-
6.11	**PISOS EN CEMENTO (A.K.A)**	-			**150,306,131**
6.11.2	CARGUE Y ESTAMPADO PISOS PARQUEADEROS M2	36,339	M2	2991.59	108,711,531
6.11.3	POYO DEPOSITOS Y/O PUNTO FIJO M2	99,574	M2	417.73	41,594,600
6.12	**PISOS DE GRES (A.K.A)**	-			**10,378,196**
6.12.7	PAVIMENTO ASFALTICO CANCHA TENIS M2	166,584	M2	62.3	10,378,196
6.13	**PISOS DE MADERA (A.K.A)**	-			**137,033,290**
6.13.2	DECK 2800*14 CHOCOLATE "TERRAZA PH"	370,271	M2	278.42	103,090,838
6.13.5	PISO LAMINADO ESPINA DE PESCADO COOWORKING - SMOOKING ROOM M2	150,200	M2	139.99	21,026,505
6.13.6	PISO LAMINADO PVC GIMNASIO M2	194,811	M2	66.3	12,915,948
7	**ENCHAPES**	0			**323,212,181**
7.1	**CENEFAS EN CERAMICA (C.D)**	0			-

7.2	**ENCHAPES (C.D)**	-			-
7.3	**ENCHAPES (A.K.A)**	-			**303,346,350**
7.3.4	ENCHAPE MURO PIEDRA LAJA M2	208,170	M2	450.17	93,712,235
7.3.5	ENCHAPE MUROS BASURAS M2	63,884	M2	60.80	3,884,192
7.3.6	BISTROT BRICK MICHELANGELO 7*28 BLANCO MURO TINA APTOS M2	245,549	M2	606.73	148,982,199
7.3.7	DAYTONA 60*60 NEGRO MURO BAÑOS APTOS M2	110,462	M2	513.91	56,767,784
7.4	**MESONES EN GRANITO (A.K.A)**	-			**19,865,831**
7.4.4	MESON RECEPCION ML	1,121,423	ML	4.62	5,180,975
7.4.5	MESON SMOOKING ROOM ML	2,242,846	ML	5.1	11,438,515
7.4.7	MESON CUBIERTA ML	386,469	ML	8.4	3,246,341
8	**CARPINTERIA METALICA**	0			**2,990,956,875**
8.1	**CARPINTERIA METALICA (C.D)**	0			-
8.2	**MARCOS Y PUERTAS (A.K.A)**	-			**253,122,107**
8.2.2	PUERTA CORTAFUEGO UN	1,802,821	UN	36	64,901,559
8.2.5	SHUT DE BASURAS D=0,50M ML	142,403	ML	57	8,116,967
8.2.6	TOLVA SHUT LAMINA GALVANIZADA UN	59,335	UN	17	1,008,687
8.2.7	TAPA SHUT ACERO INOXIDABLE UN	305,276	UN	17	5,189,686
8.2.8	MARCO Y PUERTA 70 CM METAL UN	472,975	UN	63	29,797,451
8.2.9	PUERTA ACCESO APARTAMENTOS - SEGURIDAD - METAL/CHAPILLA UN	2,880,767	UN	41	118,111,452
8.2.10	PUERTA METALICA ZONAS COMUNES 1,2 A 1,5 ML UN	1,444,239	UN	18	25,996,305
8.3	**PUERTAS (A.K.A)**	-			-
8.4	**BARANDAS Y PASAMANOS (A.K.A)**	-			**493,762,757**
8.4.1	BARANDA 110 CM BALCONES ML	359,909	ML	1213.82	436,864,664
8.4.3	BARANDA ESCALERAS COMUNALES ML	209,972	ML	270.98	56,898,093
8.5	**ORNAMENTACION (A.K.A)**	-			**123,079,738**
8.5.1	REJILLA CARCAMO DESAGUES UN	106,802	UN	2	213,604
8.5.2	ESCALERA DE GATO UN	379,741	UN	2	759,482
8.5.3	PERGOLA CAR LOBBY UN	37,389,006	UN	1	37,389,006
8.5.5	ESTRUCTURA PORTERO PARLANTE UN	296,673	UN	1	296,673
8.5.6	REJILLAS VENTILACION PARQUEADERO UN	118,669	UN	20	2,373,382
8.5.7	BICICLETERO UN	71,201	UN	32	2,278,447
8.5.9	PERGOLA BBQ M2	142,403	M2	44.87	6,389,619
8.5.14	ESTRUCTURA CERRAMIENTO EXTERIOR M2	237,338	M2	45	10,680,220
8.5.15	PUERTAS GARAJE ACESO UN	53,475,400	UN	1	53,475,400
8.5.16	ESCALERA METALICA ACCESO TERRAZA APTOS UN	4,611,952	UN	2	9,223,905
8.6	**CARPINTERIA EN ALUMINIO/HIERRO (A.K.A)**	-			**2,120,992,273**
8.6.2	PUERTA VENTANA 4/5MM M2	549,995	M2	3253.74	1,789,540,060
8.6.3	ESPEJO FLOTADO M2	307,861	M2	255.05	78,519,477
8.6.6	DIVISIONES DE BAÑO PPAL 10 MM VIDRIO TEMPLADO (H2,40M) UN	3,047,382	UN	41	124,942,677
8.6.7	DIVISIONES DE BAÑO SECUNDARIO 10 MM VIDRIO TEMPLADO (H2,40M) UN	1,523,691	UN	84	127,990,059
9	**CARPINTERIA EN MADERA / CERRADURAS**	0			**2,779,963,002**
9.1	**CARPINTERIA EN MADERA (C.D)**	0			-
9.2	**PUERTAS Y MARCOS EN MADERA (A.K.A)**	-			**502,838,200**
9.2.1	PUERTA INTERIOR MADERA 0,75 ML UN	785,289	UN	18	14,135,209
9.2.2	PUERTA INTERIOR MADERA 0,85 ML UN	785,289	UN	329	258,360,212
9.2.3	PUERTA INTERIOR MADERA 1.2 A 1.6 ML UN	1,313,646	UN	97	127,423,633
9.2.4	PUERTA PLEGABLE INTERIOR MADERA 3 A 5 ML UN	3,675,684	UN	28	102,919,146
9.3	**VESTIER Y CLOSET (A.K.A)**	-			**718,066,351**
9.3.12	CLOSETS Y VESTIER APTOS M2	816,653	M2	879.28	718,066,351
9.4	**MUEBLES (A.K.A)**	-			**5,696,117**
9.4.1	MUEBLE BAJO RECEPCION Z.C./CASILLERO UN	5,696,117	UN	1	5,696,117
9.5	**CERRADURAS (A.K.A)**	-			**94,415,888**
9.5.1	CERRADURA BOMBAS / SUBESTACION UN	72,416	UN	16	1,158,657
9.5.2	CERRADURA PUERTA BAÑOS Y ROPAS UN	237,338	UN	18	4,272,088
9.5.3	CERRADURA PUERTA ALCOBAS UN	237,338	UN	155	36,787,423
9.5.4	CERRADURA CUARTO BASURA Y BOMBAS UN	237,338	UN	2	474,676
9.5.7	CERRADURA ELECTRONICA PUERTAS PRINCIPALES UN	1,186,691	UN	41	48,654,334

9.5.8	TOPE PARA PUERTAS ACCESO APARTAMENTOS UN	14,240	UN	41	583,852
9.5.9	TOPE PISO PARA PUERTA AUX. UN	14,240	UN	173	2,463,571
9.5.10	FABELLA DE CANTO PARA PUERTA DOBLE SUBESTACION UN	7,096	UN	3	21,287
9.6	**COCINAS - MUEBLES, MESONES Y APARATOS (A.K.A)**	-			**1,458,946,446**
9.6.9	MUEBLES DE COCINA LAMINADA MATE UN	22,994,014	UN	41	942,754,566
9.6.10	MESON DE COCINA EN GRAMARSTONE CARDOSO GRAY M2	1,996,735	M2	68.34	136,456,891
9.6.11	MESON DE COCINA (ISLA) EN GRAMARSTONE CARDOSO GRAY M2	989,880	M2	41.91	41,485,869
9.6.12	TRITURADOR DE BASURAS UN	408,503	UN	41	16,748,621
9.6.13	CAVA DE VINOS MABE GW12XDBB UN	436,105	UN	41	17,880,302
9.6.14	LAVAVAJILLAS MABE GBT632SS MSSEC UN	1,169,253	UN	41	47,939,368
9.6.15	ESTUFA COCINA ELECTRICA 2 PUESTOS NACIONAL UN	395,049	UN	2	790,099
9.6.16	ESTUFA COCINA ELECTRICA 4 PUESTOS NACIONAL UN	503,038	UN	2	1,006,077
9.6.17	ESTUFA GAS GE 4 PUESTOS LP UN	1,281,987	UN	12	15,383,849
9.6.18	ESTUFA GAS GE 5 PUESTOS LP UN	2,087,622	UN	29	60,541,034
9.6.19	CAMPANA EXTRACTORA UN	882,913	UN	41	36,199,428
9.6.21	HORNO ELEC 220V GE PROFILE 60CM INOX, GRILL, DISPLAY, DIGITAL UN	2,911,363	UN	41	119,365,883
9.6.22	LAVAPLATOS DOBLE TANQUE SOCODA 80X50	425,270	UN	43	18,286,591
9.6.23	LAVAPLATOS TANQUE SENCILLO 80X50	219,840	UN	2	439,681
9.6.26	BBQ TERRAZA PH MR. BEEF UN	1,834,094	UN	2	3,668,189
10	**APARATOS SANITARIOS / ACCESORIOS**	0			**906,874,661**
10.1	**ACCESORIOS (C.D)**	0			-
10.2	**SUMINISTRO E INSTALACION APARATOS (C.D)**	-			-
10.3	**APARATOS Y GRIFERIAS (A.K.A)**	-			**906,874,661**
10.3.5	MUEBLE LAVAMANOS FONDO 55CM ALTO 80CM ML	705,031	ML	134.73	94,988,882
10.3.6	MESON DE BAÑO EN GRAMARSTONE GRASSI WHITE ML	2,203,708	ML	134.73	296,905,636
10.3.7	PORTAROLLO Y ACCESORIOS URBAN UN	349,737	UN	180	62,952,592
10.3.8	EXTRACTOR DE OLORES UN	99,028	UN	180	17,825,001
10.3.9	SANITARIO ECO DESTINY ELONGADO BLANCO UN	530,223	UN	180	95,440,196
10.3.10	BIDET 1 PIEZA DECORCERAMICA BLANCO UN	349,611	UN	3	1,048,833
10.3.11	JACUZZI APTOS UN	11,237,433	UN	1	11,237,433
10.3.12	GRIFERIA DUCHA REGADERA DECROCERAMICA URBAN DORADO MONOCONTROL UN	814,430	UN	127	103,432,620
10.3.14	GRIF LAVAM MC ALTA URBAN DORADO UN	657,364	UN	214	140,675,806
10.3.15	GRIF LAVAPLATOS URBAN NG Y DESAG LAV PUSH URBAN SIN REBOS DORADO UN	555,241	UN	86	47,750,758
10.3.17	LAVAMANOS POSETA MOPALO II DECORCERAMICA UN	228,922	UN	8	1,831,373
10.3.20	LAVADERO PLASTICO BLANCO 60 X 46 UN	145,302	UN	45	6,538,586
10.3.21	MUEBLE LAVADERO FLOTADO DE (0,50 x 0,60 x 0,60) UN	443,780	UN	45	19,970,104
10.3.22	GRIFERIA LAVADERO SENCILLA UN	53,282	UN	45	2,397,709
10.3.23	CAJA LAVADORA BLANCA/SILPLAS UN	30,048	UN	45	1,352,155
10.3.24	LLAVES LAVADORA UN	56,155	UN	45	2,526,979
11	**PINTURA**	0			**615,917,856**
11.1	**PINTURA (C.D)**	0			-
11.2	**PINTURA EN VINILO (A.K.A)**	-			**570,609,774**
11.2.2	PINTURA VINILO CIELO FALSO DRYWALL M2	10,210	M2	7613.55	77,736,810
11.2.3	PINTURA VINILO MUROS (ESTUCO) M2	13,756	M2	25530.94	351,197,794
11.2.4	PINTURA VINILO MUROS (ESTUCO) ML	6,878	ML	1150.6	7,913,696
11.2.6	FILOS Y DILATACIONES VINILO (ESTUCO) ML	4,126	ML	22656.1693	93,490,569
11.2.8	M2 PINTURA SOBRE PAÑETE IMPERMEABILIZADO EN FACHADA M2	22,548	M2	600.036	13,529,846
11.2.9	ML PINTURA SOBRE PAÑETE IMPERMEABILIZADO EN FACHADA ML	17,971	ML	1488.01	26,741,060
11.3	**PINTURA EN ESMALTE (A.K.A)**	-			**45,308,082**
11.3.1	DELINEACION PARQUEADEROS ML	7,516	ML	2029.28	15,251,532
11.3.3	PINTURA REJILLAS CARCAMOS ML	10,260	ML	10.85	111,321
11.3.4	PINTURA COLUMNAS PARQUEOS UN	120,545	UN	66	7,955,986
11.3.5	PINTURA TUBERIA ML	6,807	ML	1880	12,796,939
11.3.6	PINTURA NUMERACION PARQUEADERO UN	25,810	UN	128	3,303,657
11.3.7	PINTURA ESCALERA GATO ML	14,891	ML	9	134,016
11.3.8	PINTURA BICICLETERO ML	14,891	ML	89.68	1,335,393
11.3.11	PINTURA BARANDAS ESCALERAS ML	16,308	ML	270.98	4,419,238

12	**CUBIERTA**	0			**69,421,907**
12.1	**ACABADOS DE CUBIERTA (C.D)**	0			-
12.2	**BASES Y SOPORTES (C.D)**	-			-
12.3	**BAJANTES Y CANALES (C.D)**	-			-
12.4	**DOTACIONES DEPORTIVAS (C.D)**	-			-
12.5	**CUBIERTA (A.K.A)**	-			**69,421,907**
12.5.1	CARCAMO DESAGUE ML	62,822	ML	20	1,256,447
12.5.2	MESON B.B.Q EN CONRETO ML	895,395	ML	10	8,953,951
12.5.3	MATERAS EN TERRAZA VEGETACION UN	431,233	UN	24	10,349,603
12.5.4	LAMPARA DE JARDIN - POSTE UN	290,888	UN	16	4,654,208
12.5.5	CHIMENEA EXTERIORES	1,468,659	ES	2	2,937,318
12.5.6	ESTRUCTURA SILLAS CUBIERTA UN	2,172,794	UN	8	17,382,354
12.5.7	GRAVA SUPERIOR M3	123,153	M3	6	738,915
12.5.9	JACUZZI TERRAZA PH UN	11,574,556	UN	2	23,149,111
13	**IMPERMEABILIZACION**	0			**181,994,781**
13.1	**IMPERMEABILIZACION (A.K.A)**	0			**181,994,781**
13.1.2	IMPERMEABILIZACION MANTO MORTER PLAS ACCESOS PRIMER PISO +JARDINERA M2	51,458	M2	1662.40	85,544,585
13.1.3	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA Y TERRAZA M2	55,248	M2	500.00	27,623,795
13.1.4	IMPERMEABILIZACION CABINAS Y PISO DUCHAS M2	23,957	M2	2735.55	65,535,435
13.1.5	IMPERMEABILIZACION TANQUE M2	26,878	M2	90.44	2,430,864
13.1.6	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR M2	26,878	M2	32.00	860,102
14	**EQUIPOS COMUNALES**	0			**770,865,419**
14.1	**EQUIPOS ESPECIALES (A.K.A)**	0			**520,156,630**
14.1.1	EQUIPO DE BOMBEO/ HIDRONEUMATICO(MOTOBOMBAS,TANQUES HIDROACUMULADORI	54,190,837	UN	1	54,190,837
14.1.2	EQUIPO EYECTOR (FLOTADORES,ALARMA, REGISTROS,VALVULAS TABLERO) UN	11,657,650	UN	1	11,657,650
14.1.3	ARMARIO DE TABLEROS GL	9,305,226	GL	1	9,305,226
14.1.4	CELDA TRIPLEX Y CELDA TRANSFORMADOR UN	9,793,053	UN	1	9,793,053
14.1.5	ASCENSOR 8 PASAJEROS - CHINO (RIGHA/STYLO) UN	201,342,742	UN	2	402,685,485
14.1.6	SISTEMA DE CAMARAS DE SEGURIDAD GL	26,349,414	GL	1	26,349,414
14.1.7	PORTERO PARLANTE UN	3,087,482	UN	2	6,174,965
14.2	**DOTACION COMUNAL (A.K.A)**	-			**250,708,789**
14.2.1	TAPETE ASCENSOR UN	296,759	UN	2	593,518
14.2.2	CAPA PROTECTORA ASCENSOR UN	534,167	UN	2	1,068,333
14.2.3	NOMBRE/NOMENCLATURA DEPOSITOS UN	77,490	UN	49	3,796,998
14.2.4	NOMENCLATURA APARTAMENTOS UN	185,969	UN	41	7,624,749
14.2.5	NOMBRE/NOMENCLATURA EDIFICIO UN	16,143,699	UN	1	16,143,699
14.2.6	DOTACION PRIMER PISO GL	58,736,248	GL	1	58,736,248
14.2.7	DOTACION GYM GL	66,263,268	GL	1	66,263,268
14.2.8	DOTACION PISCINA GL	24,009,580	GL	1	24,009,580
14.2.9	DOTACION SPA UN	72,472,396	UN	1	72,472,396
15	**CIELORASOS Y MUROS EN DW/SB**	0			**518,913,544**
15.1	**CIELO RASOS (C.D)**	0			-
15.2	**CIELO RASOS / MUROS / DRYWALL - SUPERBOARD (A.K.A)**	-			**518,913,544**
15.2.1	CIELORASO DRYWALL ST M2	50,838	M2	6769.62	344,152,896
15.2.2	CIELORASO SUPERBOARD ST M2	61,993	M2	508.37	31,515,250
15.2.3	DRYWALL TECHOS (FRESCASA) M2	13,645	M2	7277.99	99,307,664
15.2.4	FRESCASA RECUBRIMIENTO TUBERIA SANITARIA ML	8,473	ML	971.327692	8,230,035
15.2.5	DILATACION PVC ML	6,657	ML	2939.83615	19,571,480
15.2.7	SUPERBOARD 8MM CABINA DUCHAS M2	47,207	M2	52.78	2,491,563
15.2.8	REFUERZOS MADERA ML	11,862	ML	670	7,947,650
15.2.9	ORIFICIO BALAS ELECTRICAS UN	3,585	UN	1589	5,697,008
16	**INSTALACIONES ELECTRICAS**	0			**1,143,693,568**
16.1	**INSTALACIONES ELECTRICAS (A.K.A.)**	0			**1,143,693,568**
16.1.1	INSTALACIONES ELECTRICAS M2	116,183	M2	9843.9	1,143,693,568
17	**INSTALAC. HIDRAULICAS / SANITARIAS**	0			**817,442,204**
17.1	**ACOMETIDA PRINCIPAL (C.D)**	0			-

17.2	**RED INTERNA (C.D)**	-			**817,442,204**
17.2.1	INSTALAC. HIDRAULICAS / SANITARIAS M2	83,040	M2	9843.9	817,442,204
17.3	**SUMINISTRO DE AGUA FRIA (C.D)**	-			-
17.4	**SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE (C.D)**	-			-
17.5	**RED SANITARIA - CAJAS DE INSPECCION (C.D)**	-			-
17.6	**RED SANITARIA - CANALES Y BAJANTES (C.D)**	-			-
17.7	**RED SANITARIA - DRENAJES (C.D)**	-			-
17.8	**SISTEMA HIDRAULICO (A.K.A.)**	-			-
17.9	**SISTEMA DE PROTECCION CONTRA INCENDIO (C.D)**	-			-
18	**INSTALACIONES DE GAS**	0			**355,446,372**
18.1	**RED INTERNA (C.D)**	0			**355,446,372**
18.1.1	INSTALACIONES DE GAS M2	36,108	M2	9843.9	355,446,372
18.2	**PUNTOS DE SUMINISTRO Y GASODOMESTICOS (A.K.A.)**	-			-
19	**TORRE PARQUEADEROS**	0			**295,858,402**
19.1	**OBRAS EXTERIORES (A.K.A)**	0			**295,858,402**
19.1.37	PISCINA COMUNAL UN	295,858,402	UN	1	295,858,402
20	**URBANISMO**	0			**403,615,049**
20.1	**OBRAS EXTERIORES**	0			**403,615,049**
20.1.2	ADOQUIN TRAFICO VEHICULAR M2	159,875	M2	16	2,558,004
20.1.3	ADOQUIN TRAFICO PEATONAL M2	120,832	M2	460.53	55,646,843
20.1.4	DECK 2800*14 CHOCOLATE "URBANISMO" M2	392,776	M2	152.62	59,945,474
20.1.5	TRAMO ESCALERA TIPO - URBANISMO UN	3,795,350	UN	2	7,590,701
20.1.6	SARDINEL ML	100,974	ML	568.85	57,438,854
20.1.7	SUMIDERO UN	602,629	UN	10	6,026,289
20.1.8	CAJA DE INSPECCION UN	567,310	UN	10	5,673,096
20.1.9	MOBILIARIO URBANO GL	52,155,243	GL	1	52,155,243
20.1.10	TRATAMIENTO GRAMA ZONA VERDE M2	40,371	M2	171.05	6,905,382
20.1.12	PAISAJISMO M2	101,856	M2	580.01	59,077,685
20.1.16	OBRAS COMPLEMENTARIAS / ARREGLOS CONSTRUCCIONES VECINAS GL	90,597,478	GL	1	90,597,478
21	**ASEO**	0			**209,917,084**
21.1	**ASEO FINAL DE OBRA**	0			**209,917,084**
21.1.1	LAVADA E IMPERMEABILIZADA DE FACHADA M2	18,830	M2	600.036	11,298,891
21.1.2	LAVADA VIDRIOS FACHADA M2	5,890	M2	5610	33,042,944
21.1.3	ASEO EXTERIOR DE OBRA. MS	2,053,917	MS	24	49,294,019
21.1.4	ASEO GENERAL M2	9,200	M2	12639	116,281,230
22	**IMPREVISTOS E INCREMENTOS**	0			**1,205,839,857**
22.1	**IMPREVISTOS E INCREMENTOS**	0			**1,205,839,857**
22.1.1	IMPREVISTOS E INCREMENTOS	24,116,797,145	%	5%	1,205,839,857

PUC	ITEM	CANT.	UN.	VR. UN.		VR. TOTAL
	GRAN TOTAL					**17,094,432,832**
23	**ADMINISTRACION**				**$**	**3,506,496,540**
23,1	**ADMINISTRACION DE OBRA**				**$**	**1,878,285,495**
23,1,2	RESIDENTE DE OBRA	28	MS	$ 5,862,168	$	164,140,701
23,1,3	MAESTRO DE OBRA	28	MS	$ 4,689,734	$	131,312,561
23,1,4	CONTRA-MAESTRO	28	MS	$ 3,517,301	$	98,484,421
23,1,5	OFICIAL(ES) DE OBRA	56	MS	$ 2,344,867	$	131,312,561
23,1,6	EJERO	28	MS	$ 1,406,920	$	39,393,768
23,1,7	AYUDANTE(ES)	168	MS	$ 1,172,434	$	196,968,842
23,1,8	ALMACENISTA DE OBRA	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,1,9	CELADOR DE OBRA	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,1,10	OPERARIO PLUMA (GRÚA)	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,1,11	FACTOR PRESTACIONAL	**65.00%**	%	$ 958,581,696	$	623,078,103
23,1,12	COMPAÑIA DE VIGILANCIA	3	MS	$ 8,207,035	$	24,621,105
23,1,13	CUADRILLA POSVENTA	5	MS	$ 9,379,469	$	46,897,343
23,1,14	CORTADOR LADRILLO	20	MS	$ 2,344,867	$	46,897,343
23,1,15	COMISIÓN SISOMA	20	MS	$ 2,344,867	$	46,897,343
23,1,16	PERITO BANCARIO	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,1,17	INTERVENTORÍA DISTRITAL (SUPERVISOR)	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,2	**ADMINISTRACION DE OFICINA**				**$**	**349,185,894**
23,2,2	SECRETARIA 1	29	MS	$ 3,517,301	$	102,001,722
23,2,3	SECRETARIA 2	29	MS	$ 3,517,301	$	102,001,722
23,2,4	MENSAJERIA	29	MS	$ 586,217	$	17,000,287
23,2,5	FACTOR PRESTACIONAL	**58.00%**	%	$ 221,003,730	$	128,182,163
23,3	**GASTOS GENERALES**				**$**	**1,279,025,151**
23,3,1	EQUIPOS COMPUTO OFICINA Y OBRA	4	GL	$ 4,689,734	$	18,758,937
23,3,2	PAPELERIA/ASEO/CAFETERIA	28	MS	$ 1,172,434	$	32,828,140
23,3,3	COPIAS IMPRESAS Y MAGNETICAS	28	MS	$ 586,217	$	16,414,070
23,3,4	CAJA MENOR DE OBRA Y OFICINA	28	MS	$ 2,344,867	$	65,656,281
23,3,5	EMERMEDICA	22.4	MS	$ 586,217	$	13,131,256
23,3,6	VIATICOS	57	MS	$ 5,862,168	$	334,143,571
23,3,8	AJUSTE PRECIO LOTE	15%	%	$ 5,320,619,308	$	798,092,896
24	**HONORARIOS**				**$**	**5,791,406,512**
24,1	**HONORARIOS PROFESIONALES**				**$**	**2,505,709,225**
24,1,1	ESTUDIO DE SUELOS	11,505	M2	$ 3,000	$	34,515,510
24,1,2	DISEÑO ESTRUCTURAL	11,505	M2	$ 8,000	$	92,041,360
24,1,3	DISEÑO HIDRAULICO Y SANITARIO	11,505	M2	$ 3,000	$	34,515,510
24,1,4	DISEÑO ELECTRICO	11,505	M2	$ 3,000	$	34,515,510
24,1,5	PROMOCION Y GERENCIA	1	GL	$ 1,409,064,449	$	1,409,064,449
24,1,6	DISEÑO(S) ARQUITECTONICO(S)	1	GL	$ 548,612,228	$	548,612,228
24,1,7	DISEÑO INSTALACION DE GAS	11,505	M2	$ 1,000	$	11,505,170
24,1,8	PRESUPUESTO DE OBRA (10% CD)	1	GL	$ 109,722,446	$	109,722,446
24,1,9	PROGRAMACION DE OBRA (10% CD)	1	GL	$ 109,722,446	$	109,722,446
24,1,10	REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL	11,505	M2	$ 2,000	$	23,010,340
24,1,11	MODIFICACIONES LICENCIAS	11,505	M2	$ 4,000	$	46,020,680
24,1,12	IVA HONORARIOS	19.00%	%	$ 276,124,080	$	52,463,575
24,2	**OTROS HONORARIOS**				**$**	**652,700,100**
24,2,1	CONTABILIDAD/MEDIOS MAGNETICOS/DECLARACIONES	32	MS	$ 4,689,734	$	150,071,498
24,2,2	ADMINISTRACION DE NOMINA	6.50%	%	$ 1,930,845,692	$	125,504,970
24,2,3	REVISORIA FISCAL	32	MS	$ 1,758,650	$	56,276,812
24,2,4	ASESORIA LEGAL	56	MS	$ 3,517,301	$	196,968,842
24,2,5	OTRAS ASESORIAS	56	MS	$ 586,217	$	32,828,140
24,2,6	COMISION FORESTAL	1	GL	$ 11,724,336	$	11,724,336
24,2,7	COMISION TOPOGRAFICA	28	MS	$ 1,758,650	$	49,242,210
24,2,9	IVA HONORARIOS	19.00%	GL	$ 158,333,110	$	30,083,291
24,3	**HONORARIOS DE CONSTRUCCION**				**$**	**2,632,997,188**
24,3,1	HON. DE CONSTRUCCION	8.00%	GL	$ 25,322,637,002	$	2,025,810,960
24,3,2	CONTROL DE PRESUPUESTO	0.90%	GL	$ 25,322,637,002	$	227,903,733
24,3,3	CONTROL DE PROGRAMACION	0.90%	GL	$ 25,322,637,002	$	227,903,733
24,3,4	INTERVENTORIA	31	MS	$ 4,103,518	$	127,209,044
24,3,5	IVA HONORARIOS	19.00%	GL	$ 127,209,044	$	24,169,718
25	**IMPUESTOS, SERVICIOS Y SEGUROS**				**$**	**1,499,632,501**
25,1	**IMPUESTOS - CURADURIA**				**$**	**920,745,857**
25,1,1	CONSULTA CURADURÍA	10	UN	$ 117,243	$	1,172,434
25,1,2	CARGO FIJO - VIVIENDA	4	GL	$ 823,455	$	3,293,820

25,1,3	CARGO VARIABLE	13,190 M2	$	4,301	$	56,732,251
25,1,4	IMPUESTO DE DELINEACION, C.D.	**2.20%** %	$	14,258,390,000	$	313,684,580
25,1,6	IMPUESTO PREDIAL 1% lote	4.8 AÑ	$	61,250,350	$	290,939,164
25,1,7	EXPENSAS PROP. HORIZONTAL	1 GL	$	17,586,504	$	17,586,504
25,1,9	IMPUESTO PREDIAL UNIDADES	17% %	$	450,900,624	$	75,150,104
25,1,10	CARGAS MAYOR APROVECHAMIENTO I.C	205.3 M2	$	790,000	$	162,187,000
25,2	**DERECHOS SERVICIOS**				**$**	**60,600,000**
25,2,1	DERECHOS ENERGIA/MEDIDORES	44 UN	$	165,000	$	7,260,000
25,2,2	DERECHOS CONEX. ACUEDUCTO Y ALCANT./MEDIDORES	44 UN	$	160,000	$	7,040,000
25,2,3	DERECHOS GAS NATURAL/MEDIDORES	1 UN	$	500,000	$	500,000
25,2,4	DERECHOS CITOFONIA	1 GL	$	7,800,000	$	7,800,000
25,2,5	DERECHOS CONEXIÓN MEDIA TENSION	1 GL	$	38,000,000	$	38,000,000
25,3	**SEGUROS**				**$**	**129,384,856**
25,3,1	PÓLIZA TRC	0.20% %	$	32,919,428,102	$	65,838,856
25,3,2	POLIZA I&T	0.32% %	$	20,000,000,000	$	63,546,000
25,4	**IMPUESTOS**				**$**	**388,901,788**
25,4,1	ICA = 100% VENTAS x TARIFA	0.69% GL	$	56,362,577,974	$	388,901,788
26	**COSTOS BANCARIOS Y FIDUCIAS**				**$**	**642,703,231**
26,1	**COSTOS BANCARIOS Y FIDUCIAS**				**$**	**642,703,231**
26,1,2	OPERACIONES BANCARIAS 4 X 1000	1 GL	$	274,216,022	$	274,216,022
26,1,3	ESTRUCTURACION NEGOCIO FIDUCIARIO	1 GL	$	5,862,168	$	5,862,168
26,1,4	FIDUCIA PREVENTAS, incluye IVA	21 MS	$	3,517,301	$	73,863,316
26,1,5	FIDUCIA ADMON. & PAGOS, incluye IVA	29 MS	$	6,802,380	$	197,269,023
26,1,6	HASTA LIQUIDACION FIDEICOMISO	7 MS	$	3,517,301	$	24,621,105
26,1,7	COMISIÓN FIDUCIA DE PARQUEO (Lote)	20 MS	$	1,758,650	$	35,173,007
26,1,8	CONSTITUCIÓN FIDUCIA DE PARQUEO (Lote)	1 UN	$	3,517,301	$	3,517,301
26,1,9	TRAMITE PERMISO DE VENTAS	0.1% GL	$	56,362,577,974	$	28,181,289
27	**COSTOS DE VENTAS**				**$**	**2,435,177,825**
27,1	**COMISIONES DE VENTAS**				**$**	**1,690,877,339**
27,1,1	COMISIONES DE VENTAS	3.00% %	$	56,362,577,974	$	1,690,877,339
27,2	**COSTOS DE VENTAS**				**$**	**676,754,615**
27,2,1	EQUIPOS Y MOBILIARIO OF. SALA VENTAS	1 GL	$	80,000,000	$	80,000,000
27,2,2	SALAS DE VEOBRA CIVIL SALA DE VENTAS	1 UN	$	20,000,000	$	20,000,000
27,2,4	SERVICIOS PÚBLICOS SALA DE VENTAS	44 MS	$	586,217	$	25,793,539
27,2,5	PUBLICIDAD, MARKETING Y DIGITAL	0.30% %	$	56,362,577,974	$	169,087,734
27,2,7	ASESOR(ES) DE VENTAS	44 MS	$	5,275,951	$	232,141,849
27,2,8	FACTOR PRESTACIONAL & ADMON NOMINA	65% %	$	232,141,849	$	149,731,493
27,3	**PLANOS / RENDERS / OTROS**				**$**	**67,545,871**
27,3,1	VALLA PROYECTO	1 UN	$	14,069,203	$	14,069,203
27,3,2	PAQUETE PLANOS - BROCHURE	30 JG	$	293,108	$	8,793,252
27,3,3	ENMARCADO C/VIDRIO	30 JG	$	390,811	$	11,724,336
27,3,4	PAQUETE PLANOS TAMAÑO CARTA	1140 UN	$	5,000	$	5,700,000
27,3,5	PERSPECTIVA 70x50 CMS.	10 UN	$	146,554	$	1,465,542
27,3,6	3D / 360° /PÁGINA WEB	1 UN	$	25,793,539	$	25,793,539
28	**LEGALES, NOTARIALES Y REGISTRO**				**$**	**541,105,712**
28,1	**LEGALES, NOTARIALES Y REGISTRO**				**$**	**541,105,712**
28,1,1	CONSTITUCION SOCIEDAD S.A.S	1 GL	$	4,689,734	$	4,689,734
28,1,2	MATR. MERCANTIL Y RENOVACION	6.00 AÑ	$	3,517,301	$	21,103,804
28,1,3	ESCRITURACIÓN, NOTARÍA	0.54% GL	$	56,362,577,974	$	304,357,921
28,1,4	REGISTRO Y BENEF.	1.60% GL	$	5,359,405,660	$	85,750,491
28,1,5	NOTARÍA (compra Lote 50%)	0.54% %	$	5,359,405,660	$	28,940,791
28,1,6	HOJAS ESCRITURAS	44.00 UN	$	175,865	$	7,738,062
28,1,7	COPIAS / CURADURÍA, NOTARÍA Y OTROS	1 GL	$	10,551,902	$	10,551,902
28,1,8	CONSTITUCIÓN HIPOTECA (derechos e impuesto de registro)	2.14% GL	$	2,000,000,000	$	42,800,000
28,1,9	CANCELACIÓN HIPOTECA LOTE (derechos e impuesto de registro)	1 GL	$	2,344,867	$	2,344,867
28,1,11	PROTOCOLIZACION PROPIEDAD HORIZONTAL	1 GL	$	8,207,035	$	8,207,035
28,1,12	GASTOS LIQUIDACION SOCIEDAD	7 MS	$	3,517,301	$	24,621,105
29	**COSTO FINANCIERO**				**$**	**2,677,910,511**
29,1	**COSTO FINANCIERO**				**$**	**2,677,910,511**
29,1,1	INTERESES CRÉDITO CONSTRUCTOR	1 GL	$	2,657,910,511	$	2,657,910,511
29,1,3	TRÁMITE Y CONSECUCIÓN CRÉDITO BANCARIO	0.10% %	$	20,000,000,000	$	20,000,000

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **BOGOTÁ** FECHA: 6 DE DICIEMBRE **DE 2021**

2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** NIT **X** C.C: ___ No. **890.300.279-4**

3. DEUDOR HIPOTECARIO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO REPUBLIK S M E** NIT **X** C.C: ___ No. **830.053.812-2**

4. NOMBRE DEL PROYECTO: **REPUBLIK SANTA MONICA**

5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **AVENIDA 10A NORTE # 22B – 63/95/99/115**

6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **370-227214, 370-57188 y 370-687114**

7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):

8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **$21.500.000.000**

9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **CUARENTA (40) MESES**

10. HIPOTECA POR VALOR DE: CUANTÍA INDETERMINADA **X**

CERTIFICACIÓN

yo **BANCO DE OCCIDENTE S.A.,** en calidad de acreedor hipotecario. se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando. mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

13

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

Nataly Labrador.

VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO
C.C. No. 53.013.972
Apoderada Especial
BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT. 890.300.279-4
ACREEDOR HIPOTECARIO

CONFIDENCIAL

Banco de Occidente

Santiago de Cali, 27 agosto de 2021

JDB-0000004588

Señor(es):
FIDEICOMISO REPUBLIK SANTA MONICA
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que la Honorable Junta Directiva en sesión 1589 de agosto 13 de 2021, le aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	$21,500,000,000.00
Plazo	40 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 28 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de A Korn Arquitectos S.A.S, Godiva Entreprise S.A.S, Legalrep Service S.A.S, Constructora Ki Tower S.A.S, Zohar Entreprise Inc, Abraham Korn Rosembaum, Gold Schmidt Devora Sara, Grupo Korn S.A.S e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Republik Santa Monica. Ubicado en la Ciudad de Cali en la dirección Avenida 10A Norte No.22-95. Fiducia: La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Republik Santa Mónica - Alianza Fiduciaria, de la siguiente manera: Previo a constitución de garantías: -Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

11

Pre-operativo: $2.150.000.000 (Dos mil ciento cincuenta millones de pesos.)

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

-Constitución de las garantías exigidas.
-Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Para el cálculo de unidades validas no se tendrá en cuenta las 4 unidades dadas en canje por valor de $5.354.548.011. Es decir, debe tener como mínimo 22 unidades vendidas con un valor de $26,740,443,685. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.

- Los aportes de los socios deben incrementarse a $9.436Millones, los cuales deberán ser aportados así: $4.760M antes de cualquier desembolso y el restante en cuotas iguales antes de llegar a un avance de obra del 80%.

-Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.

-La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto.

-Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.

-Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: $19,350,000,000 (Diecinueve mil trescientos cincuenta millones de pesos)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 30 unidades vendidas con un valor de $36,464,241,388. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 12%. Se consideran unidades validas únicamente las calculadas sobre los 4 inmuebles que son venta a terceros y no hacen parte de los inmuebles destinados a canjes.

-Los desembolsos se realizarán con base al 51% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.

- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo a lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

-Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta

comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Vigencia: Febrero 28 de 2022.

Tasa de Interés de mora: La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

Derechos del Deudor: El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información

(financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s) y/o que haya sido entregada de manera inexacta, falsa o incompleta; cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,

Banco de Occidente
OFRICALIENTE BTA

MARISELA PEÑA DUARTE GERENTE
Gerente

CERTIFICACIÓN

Los suscritos: INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S., identificada con el NIT 901.389.711-7 y SANDRA LILIANA GONZÁLEZ QUINTANA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.336.473 de Bogotá y Tarjeta Profesional 148624-T, en calidad de Contadora Pública de la citada sociedad, se permiten certificar:

Que la fecha, el valor aportado con recursos propios a título de créditos por parte de los socios, asciende a la suma de **TRECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES, SETENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE ($392.074.000 M/CTE),** monto que ha sido invertido en los costos preoperativos del **Proyecto Republik.**

La información que se certifica, ha sido fielmente tomada de los libros de contabilidad de la compañía.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Bogotá D.C., a los 19 días del mes de septiembre de 2022.

Iaron Korn Goldschmidt
c.c. # 1.020.795.895 de Bogotá
Representante Legal

Sandra Liliana González
c.c.# 52.336.473 de Bogotá
TP 148624-T
Contadora Pública

A KORN ARQUITECTOS

CERTIFICACIÓN

El suscrito Representante Legal de la sociedad A KORN ARQUITECTOS SAS, NIT 900.117.010-2, se permite certificar que:

En relación al vinculo comercial sostenido como proveedor de INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS, NIT 901.389.711, la compañía ha otorgado un CUPO DE CREDITO, por la suma de CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($ 5.000.000.000 M/CTE), el que podrá ser utilizado para la prestación servicios y suministro de bienes que requiera la citada empresa para el desarrollo de sus proyectos.

Se expide la presente certificación a los diecinueve días del mes de septiembre de 2022

Iaron Korn Goldschmidt
Representante Legal
Legalrep Services SAS
Nit 901.457.554-9

CERTIFICACIÓN

El suscrito contador público de la sociedad INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE S.A.S, NIT, 901.389.711-7 certifica

Que según las cifras tomadas de los libros de contabilidad de Inversiones REPUBLIK DEL VALLE SAS, NIT 901.389.711-7, a la fecha presenta un saldo en Efectivo en caja general de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000 MCTE)

Se expide la presente certificación a los 19 días del mes de septiembre de 2022

Sandra Liliana González Quintana
Contador Público
TP 148624-T

Ezequiel Lora
CC 1020795896
29/10/22

Certificación Bancaria

Bancolombia

Bogota, 16 de Septiembre de 2022.

Señor

A quien pueda Interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS identificado(a) con CC No. 901389711 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	Número Producto	Fecha Apertura (aaaa/mm/dd)	Estado	Saldo
CUENTA CORRIENTE PERSONA JURIDICA	69900000785	2021/04/05	A ACTIVA	$ 18,091,631.92

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez

Gerente Transformación de Sucursales

* **Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 – Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

53

Certificación Bancaria

Bancolombia

BOGOTA, 16 de Septiembre de 2022.

Señor

A quien pueda Interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que INVERSIONES REPUBLIK DEL VALLE SAS identificado(a) con NIT No. 901389711 a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	Número Producto	Fecha Apertura (aaaa/mm/dd)	Estado	Saldo
CUENTA AHORROS PERSONA JURIDICA	69900000784	2021/04/05	A ACTIVA	$ 5,259,463.18

Atentamente,

Claudia María Posada Álvarez

Gerente Transformación de Sucursales

*** Importante:** Esta constancia solo hace referencia al producto mencionado anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (575) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05 – Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202241470500018591**
Fecha: **17-11-2022**
TRD: **4147.050.8.5.668.001859**
Rad. Padre: **202241470100022982**

Recibido
Ing. Carlos Mario Vargas C
CC 16'624.153
Celular: 314-8906407

AIRON KORN GOLDSCHMIDT
Gerente
Inversiones Republik del Valle S.A.S.
Calle 104 No.13 A - 11.
Correo electrónico: e.korn@Akornarquitectos.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "Vivienda Multifamiliar Republik".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto ""Vivienda Multifamiliar Republik, 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 enajenar cuarenta y un (41) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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 estarían a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido

el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

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

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

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