


71

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA		MMCS03.02.03.18.P04.F01	
			VERSIÓN 6	
			FECHA APROBACIÓN 04/Jun/2019	

Nº de Radicación: _____

Fecha de Radicación: _____

Radicator: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Beloterra Aguaparis como vivienda de Interés Social

Dirección: Calle 54C y Calle 55 con carrera 90 y carrera 92.

Barrio/Urbanización: El hormiguero. Estrato: 4 Comuna: _____

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
VIVIENDA		240	240	240		24			5	12	Área del Lote	19800,76
											Áreas Privadas	14951,50
											Áreas Comunes	1568,78
											Áreas de Cesión	—
											Área Construida	10520,23

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alanza Financiera S.A. Cedula: 10.696.173.

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: Diego Alfonso Cabalero.

Dirección: Cra 2 No 7. Oeste -130 Barrio: Santa Rita

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): 6025240659.

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Marval SA Cedula: 94.305.677


Nit: 890.205.645-0 Representante Legal: IVAN DARIO ESPINOSA

Dirección: Cra 100 No 11-60 L209. Barrio: Ciudad Campestre

Correo Electrónico: ivaldes@marval.com.co. Teléfono(s): 6024850640.


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

Si No


 No. 2021-4147010-010538-2
 Asunto: radicación de document
 08
 Fecha Radicado 21/12/2021 11:27:47
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) MARVAL ID 890205645
 Visite Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Vale del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195



2

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

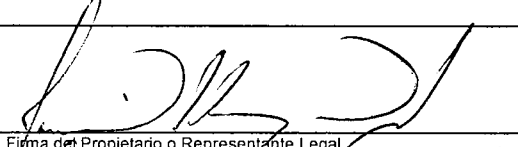
REQUISITOS

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

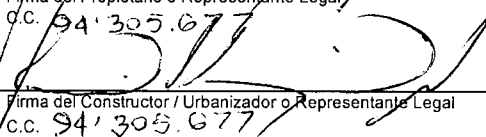
NOTAS:

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

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 94'305.677

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 94'305.677

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:



Santiago de Cali, 11 de enero de 2022

No. 2022-4173010-006774-2
Asunto: Respuesta documentos r
adicado No. 20214147058000464
Fecha Radicado 19/01/2022 01:52:1
Usuario Radicador IVETTE RIASCOS Folios.
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) MARVAL ID 890205645
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, L1 sea 195



Doctor:
Junior Eduardo Lucio Cuellar.
Subsecretario de Despacho.
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda.
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
Alcaldía de Santiago de Cali.

ASUNTO: Respuesta documentos radicado No. 202141470580004641 sobre el Proyecto Belaterra Aquaris como Vivienda de Interés Social, para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Cordial saludo,

En atención a la comunicación enviada por su despacho de radicado No. 202141470580004641 sobre el Proyecto Belaterra Aquaris como Vivienda de Interés Social, para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, aportamos lo siguiente para su revisión:

- Formato de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debidamente diligenciado.
- Certificación de Alianza Fiduciaria S.A. para adelantar trámites correspondientes ante la Secretaría de Vivienda y Hábitat
- Modelo de contrato de promesa y escritura con la corrección del nombre del Proyecto de acuerdo con lo enunciado en la Licencia de Construcción emitida por la curaduría urbana 3.
- Manual de Mantenimientos y Garantías.

Agradeciendo su colaboración.

Ivan Dario Espinosa Barona
Gerente Sucursal.
Marval S.A.
890.205.645-0

Correo: cvaldes@marval.com.co
Dirección: Carrera 100 No.11-60 Local 209 CC. Holguines Trade Center.
Teléfono: 4850640 ext. 4035

BUCARAMANGA
Edif. Metropolitana Business Park
Carrera 29 N.º 45 - 45, Ofc. 1801
PBX: 57 - (7) 633 3987 - 642 2423
Fax: 57 - (7) 633 3987 Ext.1231

BOGOTÁ D.C.
Avenida el Dorado No. 69A-51
Torre B Piso 4
PBX: 57 - (1) 745 5565
Fax: 57 - (1) 412 4863

BARRANQUILLA
Carrera 51 B No. 80- 35
PBX: 57 - (5) 378 3222
Fax: 57 - (5) 378 4332

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
Tel.: 57 - (5) 664 9863
Fax: 57 - (5) 664 9802 Ext: 107

CALI
Carrera 100 N.º 11-60
Centro Comercial Holguines
Trade Center Local 209
Tel.: 57 - (2) 485 0640



CURADURÍA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
 CALLE 50 Nº 45A-3 B. Tercera Etapa - PSN 577-267 CALI COLOMBIA

10
4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210732 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 12.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0164. BELATERRA AQUARIS.
 EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) MARVAL S.A. NIT 890205645-0, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0164 de año 2021 mes 4 día 29.
 Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
 Que mediante Decreto No. 4112.010.20.0762 del 14 de diciembre del 2018 se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Vegas del Lili, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.
 Que mediante Resolución No. CU3- 0051 del 17 de enero del 2020 la Curaduría Urbana Tres expidió aprobación de Proyecto Urbanístico General por Etapas a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Las Vegas del Lili, concedió licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo a la Etapa 1 del PUGE y licencia de construcción de Obra Nueva a la Manzana 12 A de la Etapa 1.
 Que mediante Resolución No. CU3- 0792 del 30 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas del Plan Parcial Las Vegas del Lili UG1 y modificación de la licencia de urbanización Etapa 1 del P.U.G.E.
 Que mediante Resolución No. CU3- 0793 del 30 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó licencia de urbanización para las Etapas 2,3,4,5 y 6 de la UG1 del Plan Parcial Las Vegas de Lili.
 Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.
 Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, al señor(a)(es) MARVAL S.A. NIT 890205645-0.
 M.I. 370-1045325, código único 760010000510000641673000000000.
 Del Barrio o Urbanización: EL HORMIGERO.
 Ubicado en CALLE 54 C Y CALLE 55 CON CARRERA 90 Y CARRERA 92.
 Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0762 Fecha 2018/12/14.
 Paramentos: Carrera 90, Carrera 92, Calle 54C, Calle 55: Vía Locales. Antejardín de 5.00 m, andén de 2.40 m, cañada de 7.20 m.,
 Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,
 Arquitecto GONMAR ACEVEDO OLAYA Nro. Mat. 68700-59816, Ing. Calculista ARMANDO PALOMINO INFANTE Nro. Mat. 25000-07248, Ing. Elementos no estructurales ARMANDO PALOMINO INFANTE Nro. Mat. 25000-07248, Ing. Geotecnista ALFONSO URIBE SARDIÑA Nro. Mat. 25202-20489, Ing. Revisor independiente RAMON ANDRES ALVAREZ MANTILLA Nro. Mat. 25202-346546, Constructor Responsable CARLOS ALBERTO RIVERA JIMENEZ Nro. Mat. 68202-100147 Tel. 3234075913.
 Impuesto de Delineación No 001300006435, Fecha I.D. 8-10-2021, Valor 195,512,500.00.

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	240	240	232	24	0	0	0	0	0	19808,76	0	240

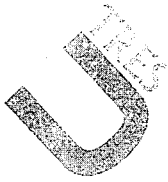
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN									
lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	
18579,88	16968,88*	1611	1366,8	1366,8	1366,8	1366,8	1366,8	1366,8	
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (1)		PisoSup (1)		Total
1366,8	1366,8	1366,8	1366,8	1366,8	3081,67		81,29		19808,76
EDIFICIOS - PISO		Cant: 5	Pisos: 12		IO: 0,08		ICB: 0,9		ICA: 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la Construcción de Obra Nueva dentro del Plan Parcial Vegas del Lili Unidad de Gestión 1, al proyecto BELATERRA AQUARIS Etapa 1 como vivienda de interés social conformado por Conjunto Multifamiliar de 5 torres en 12 pisos con 240 apartamentos (2 PMR), 232 estacionamientos para residentes (4 PMR) y 24 estacionamientos para visitantes (2 PMR), con un área total construida de 19808.76 m².
 *El área libre de 16968.88 m² incluye el área del predio libre para el futuro desarrollo de la Etapa 2 del proyecto BELATERRA AQUARIS.

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo,



CURADURÍA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE SONOROSA B. Tequeguana - 9311111 CALI, COLOMBIA.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210732 DE AÑO 2021 MES 10 DÍA 12.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0164. BELATERRA AQUARIS.

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

recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.

- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: AMBM

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 211215491152422767

Nro Matrícula: 370-1045325

Pagina 1 TURNO: 2021-532283

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 10:50:17 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 22-04-2021 RADICACIÓN: 2021-30062 CON: ESCRITURA DE: 15-04-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA M6 (M10-A, M11-A) ETAPA 1. CON AREA DE 18.579,88 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA
NRO.4019 DE FECHA 05-12-2020 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

--EL 15-04-2021 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 4019 DEL 05-12-2020 DE LA NOTARIA DIECIOCHO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA DIVISION
MATERIAL, DEL PREDIO RESULTANTE DE ENGLOBE, CON MATRICULA 370-1045315. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA, EL CUAL ENGLOBO POR ESTA MISMA ESCRITURA, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 1045315.--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA, ADQUIRO
ASI:LOS PREDIOS QUE ENGLOBA. -LOS 370-958846 Y 958847 --EL 06-11-2019, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 2906 DEL 30-09-2019 DE LA
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI, POR LO CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SEVERO TENORIO & CIA EN C.S , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA.--EL 21-06-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1012 DEL 18-
04-2017 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA PERMUTA, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA. A: SEVERO TENORIO & CIA EN C.S.--EL 05-02-2015 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1273 DEL 09-
12-2014 DE LA NOTARIA DIECISEIS DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: CAJA DE
COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DELAGENTE. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA.----POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ACLARO LA ESCRITURA 1273 EN CUANTO AL TITULO DE
ADQUISICION. --EL 13-07-2007, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 2664 DEL 29-06-2007 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL
APORTE A SOCIEDAD DE: YERBABUENA DE LAS VEGAS S.A. , A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO
VALLE --EL 08-02-2007, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 5700 DEL 29-12-2006 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL APORTE A
SOCIEDAD, DE: URREA VELASQUEZ ADOLFO DE JESUS, URREA TENORIO CARLOS ADOLFO Y URREA TENORIO LILIANA, A: YERBABUENA DE LAS
VEGAS S.A. --EL 20-11-2002, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 4979 DEL 29-10-2002 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA
ADJUDICACION EN SUCESION, DE: TENORIO DE URREA MARIA ELSIE, A: URREA VELASQUEZ ADOLFO DE JESUS, URREA TENORIO LILIANA Y
URREA TENORIO CARLOS ADOLFO.--EL 22-12-1995 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 8735 DEL 04-12-1995 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA CUAL
SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SOCIEDAD SEVERO TENORIO & CIA S.C.S. , A: TENORIO DE URREA MARI ELSIE.--LOS FOLIOS 370-958848 Y
958849 ADQUIRO ASI:--EL 05-02-2015, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1273 DEL 09-12-2014 DE LA NOTARIA DIECISEIS DE CALI, POR LA CUAL SE
EFECTUO LA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE , A:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA ----POR ESTA MISMA ESCRITURA SE
ACLARAO EL TITULO ADQUISITIVO.--EL 13-07-2007, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 2663 DEL 29-06-2007 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA
CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION POR APORTE A SOCIEDAD DE: EL JARDIN DE LAS VEGAS S.A. , A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL
VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE.--EL 08-02-2007, SE REGISTRO LA ESCRITURA 5699 DEL 29-12-2006 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, POR LA
CUAL SE EFECTUO EL APORTE A SOCIEDAD, DE: PAZ TENORIO ALFONSO, PAZ TENORIO ANA LUCIA Y PAZ TENORIO ANGELA, A: EL JARDIN DE
LAS VEGAS S.A. --EL 23-05-2000, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1492 DEL 27-04-2000 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA
ADJUDICACION EN SUCESION, DE: TENORIO DE PAZ LILY, A: PAZ TENORIO ALFONSO, PAZ TENORIO ANA LUCIA Y PAZ TENORIO ANGELA.--EL 22-
12-1995, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 8732 DEL 04-12-1995 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE:
SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S. , A: TENORIO DE PAZ LILY.--LOS FOLIOS 370-888209 Y 888211 LO ADQUIRO ASI:--EL 19-12-2016, SE REGISTRO LA



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

Certificado generado con el Pin No: 211215491152422767

Nro Matrícula: 370-1045325

Pagina 2 TURNO: 2021-532283

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 10:50:17 AM

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

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

ESCRITURA # 3891 DEL 12-12-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA.--LA SOCIEDAD SEVERO TENORIO Y CIA S.C.S., MEDIANTE ESCRITURA # 7498 DEL 28-12-2007 DE LA NOTARIA 02 CALI, REGISTRADA EL 25-09-2008, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE: SEVERO TENORIO MARIN, SEGUN ESCR# 7309 DEL 28-12-1976 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 28-12-1976.--SEVERO TENORIO MARIN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A: MARIO CORDOBA FIRMAT, SEGUN ESCR# 1853 DEL 04-11-1939 DE LA NOTARIA 02 CALI, REGISTRADA EL 15-11-1939.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION PLAN PARCIAL LAS VEGAS DEL LILI UNIDAD DE GESTION 1. MANZANA M6-(M10-A, M11-A) ETAPA 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1045315

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-8743

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1050212110 del 03-08-2020 HACIENDA MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

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

DE: DPTO ADTIVO DE HACIENDA MUNICIPAL -ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2021 Radicación: 2021-30062

Doc: ESCRITURA 4019 del 05-12-2020 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-2021 Radicación: 2021-30062

Doc: ESCRITURA 4019 del 05-12-2020 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA

X NIT 830.053.812-2

406



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

Certificado generado con el Pin No: 211215491152422767

Nro Matrícula: 370-1045325

Pagina 3 TURNO: 2021-532283

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 10:50:17 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ÉSTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-532283

FECHA: 15-12-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

La guarda de la fe pública

20 7



Alianza
Fiduciaria

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISOS
En calidad de Vocera Y Administradora Del **FIDEICOMISO**
EL JARDÍN DE YERBABUENA
NIT 830.053.812-2

CERTIFICA

Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad **MARVAL S.A.** con NIT 890.205.645, ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA**, constituido mediante documento privado de fecha dos (2) de Diciembre de Dos Mil Catorce 2014.

Que la sociedad **MARVAL S.A.**, se encuentra plenamente facultada para adelantar ante las entidades correspondientes y en tal condición, solicite, trámite, radique solicitudes y demás actos tendientes a la solicitud de permiso de ventas del predio identificado con FMI 370-1045325 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de propiedad de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Fideicomiso **EL JARDIN DE YERBABUENA**.

En virtud de esta autorización la Sociedad MARVAL S.A. queda facultada para firmar documentos, atender visitas, responder solicitudes, notificarse, interponer recursos y en general para adelantar los actos complementarios e inherentes al trámite de permiso de ventas sobre los predios mencionados anteriormente.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los siete (07) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

Firmado digitalmente
por Diego Alfonso
Caballero
Fecha: 2022.01.07
10:00:21 -05'00'

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
Representante Legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A. En calidad de vocera y administradora del
Fideicomiso El Jardín de Yerbabuena
Nit: 830.053.812-2
NHR

www.alianza.com.co

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**CONJUNTO RESIDENCIAL
BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PROMESA DE COMPRAVENTA**

El presente documento contiene una Promesa de Compraventa que se desarrolla en dos partes a saber:

I PARTE: TERMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

II PARTE: DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**I PARTE
TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

I. PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo las Partes):

- a. **PROMITENTE VENDEDOR: MARVAL S.A.** con NIT 890.205.645-0, con domicilio principal en la ciudad de BUCARAMANGA, sociedad constituida mediante escritura pública número 2271 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1976 DE NOTARIA CUARTA DE BUCARAMANGA, inscrita en la Cámara de Comercio de BUCARAMANGA el día 13 DE ENERO DE 1977, le corresponde la Matrícula Mercantil Número 05-055-054-4 (en lo sucesivo “**EL PROMITENTE VENDEDOR**”) representado para la firma de este Contrato por SANDRA PATRICIA GONZALEZ RESTREPO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 38.640.599 expedida en CALI, en su calidad de Apoderado(a) General según poder conferido por Escritura Pública 849 DEL 29 DE FEBRERO DE 2012, NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA Y ESCRITURA PÚBLICA 524 DEL 28 DE FEBRERO DE 2019 de la NOTARIA TERCERA DE BUCARAMANGA,, tal y como consta en el Certificado de Cámara de Comercio de dicha sociedad.

NOTIFICACIONES: Carrera 100 No 11-60 Local 226A C.C Holguines Trade Center

- b. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXX, vecino de XXXXXXXXXXXX con una participación del XXXXX%. XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, de estado XXXXXXXXXXXX, vecina de XXXXXXXX con una participación del XXX% (en adelante “**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**”), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- II. TORRE __, APARTAMENTO 0 _____.**- Hace parte de **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** ubicado en el Municipio de Cali, cuya acceso es a través de la nomenclatura **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Inmueble Tipo _____, Tiene un área total construida de _____ metros cuadrados aproximadamente. Su área privada construida es de _____ metros cuadrados aproximadamente. DESCRIPCION: _____ 2. Linderos Altimétricos: Nadir: _____ metros. Cenit: _____ metros. Altura libre: _____ metros. Linderos perimetrales: NORTE: Del punto _____ en línea _____ en longitud de _____ metros, colindando en parte con _____ y en parte con _____ y _____ SUR: Del punto _____ en línea _____ en longitud de _____ metros con zona común. ORIENTE: Del punto _____ en línea _____ en longitud de _____ metros con _____. OCCIDENTE: Del punto _____ en línea _____ en longitud de _____ metros con _____.

Este Inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el Folio de Matrícula Inmobiliaria GLOBAL No. 370- 1045325 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en la Oficina de Catastro con la Cédula Catastral No.Z000407700000.

PARAGRAGO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, la venta se hará como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) haber identificado y reconocer plenamente sobre los planos de la Agrupación, el inmueble objeto del presente contrato y por lo tanto no tiene dudas sobre localización, dimensiones y especificaciones, los cuales se obligan a respetar. Ante la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originen de los mismos los cuales podrán ser modificados por el PROMETIENTE VENDEDOR por otros de igual calidad, color y material con relación a los utilizados en el Apartamento MODELO.

A el (los) inmueble(s) le corresponderá un número de matrícula inmobiliaria única otorgado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

III. FECHAS Y PLAZOS CLAVES DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:** XXXXXXXXXXXXX

b. **FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE:** Dentro de los 30 días siguientes al pago total del precio del inmueble, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato.

c. **FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA:** La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes al vencimiento de XXX días calendario, contados a partir del día siguiente de la fecha de firma de este contrato; siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula Sexta y se otorgará en la Notaría dieciocho de Cali a las tres (3:00) de la tarde.

IV. PRECIO Y FORMA DE PAGO

a. Precio total de venta de EL INMUEBLE \$XXXXXXX.

b. Dineros entregados a la fecha \$XXXXXXX
- Recursos propios de \$XXXXXXX

c. Saldo por Cancelar \$XXXXXXX

d. Cronograma de Pagos del saldo por pagar:

- Recursos propios \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- Recursos propios \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- Recursos propios \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país, a nombre de **ALIANZA FUDUCIARIA S.A.** a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente **EL(LOS) PROMINENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Clausula Tercera de la II Parte de esta Promesa.

V. **VALOR DE LA CLÁUSULA PENAL:** Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las

partes la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), de conformidad con los postulados establecidos en la Clausula Décima Primera de la II Parte de esta Promesa.

II PARTE
DESARROLLO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conjuntamente **LAS PARTES** (ó las Partes), identificados en el numeral I de la I Parte de la presente Promesa (Términos de Referencia), se celebra el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se rige bajo las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste se obliga a adquirir a igual título, el derecho de dominio y posesión que tendrá y ejercerá sobre el (los) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral II de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), el (los) cual(es) hará(n) parte de **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**, ubicado en el Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, "LAS VEGAS-SECTOR SUR" LOTE 3 "EL JARDIN". El (los) inmueble(s) objeto de esta Promesa de Compraventa tendrá(n) el área construida aproximada, los linderos y área privada mencionada en el numeral II de la I Parte de este Contrato (Términos de Referencia) y/o que se definirán en el Reglamento de Propiedad Horizontal. PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la cabida y linderos, la compraventa se otorgará como cuerpo cierto. PARÁGRAFO SEGUNDO. El área privada es menor, atendiendo el descuento de muros, columnas, ductos y fachadas comunes.

SEGUNDA: MARVAL S.A en calidad de Fideicomitente adquirente y beneficiario condicionando, ha adquirido los derechos fiduciarios sobre el predio en el cual se levanta **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**, el cual fue trasferido a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA. NIT 830.053.812-2, Mediante Escritura Pública No. 1273 de fecha 09 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria número No.370-529497.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio y forma de pago de él (los) inmueble(s) prometido(s) en venta es el indicado en el numeral IV de la I Parte y en la presente cláusula, obligándose EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar ese valor a EL PROMITENTE VENDEDOR puntualmente, de acuerdo con el procedimiento de pago que a continuación se describe.

Los pagos deberán efectuarse exclusivamente en el Banco BBVA en cualquier oficina del país a través del proceso de recaudo electrónico, presentando al cajero el extracto de cuenta con código de barras que recibirá mensualmente EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a la dirección registrada en el numeral I Literal b. de la I Parte de esta Promesa de Compraventa (Términos de Referencia). Una vez efectuado el pago y registrado en el sistema del Banco, al día hábil siguiente, aparecerá el reporte de pago en el sistema de cartera de EL PROMITENTE VENDEDOR.

No será posible efectuar pagos mediante recibos de consignación del Banco o a través de transferencias electrónicas. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por cualquier circunstancia, no recibiese el extracto de cuenta en la dirección registrada o éste se extravía, deberá solicitar una copia a EL PROMITENTE VENDEDOR, siendo claro que el no recibir la cuenta no

Pág. 3 de 8

constituirá causa o justificación para no cancelarla, ni será obstáculo para que se causen a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR los correspondientes intereses por mora. El original de la consignación debe conservarla EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entregando copia de los comprobantes respectivos si así lo solicita EL PROMITENTE VENDEDOR, a la dirección registrada en este Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará el precio del (los) inmueble(s) con recursos propios provenientes de fuentes lícitas. Se acuerda de manera expresa que no se recibirán pagos en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, por cuanto éste ni ninguno de sus dependientes o representantes están facultados para recibir pagos de las cuotas pactadas en el negocio, por lo tanto, todos los pagos sin excepción se deben realizar a través del sistema de recaudo electrónico indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Ambas partes declaran de común acuerdo que si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cancelaren las respectivas cuotas que trata la presente cláusula, dentro de los respectivos plazos que se han fijado, deberán pagar al PROMITENTE VENDEDOR un interés de mora a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, al momento del atraso.

PARÁGRAFO TERCERO. Si el retraso en una o más cuotas fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento y satisfacción de las obligaciones, de lo contrario EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. No se recibirá en pago del precio Cheque de otras plazas. En el evento en que el Banco por alguna razón reciba el cheque de otras plazas, el precio de la comisión bancaria correrá por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO QUINTO. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, u otra causal cualquiera imputable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago, y además se causará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

PARÁGRAFO SEXTO. EL PROMITENTE VENDEDOR queda facultado para descontar el valor de la comisión que se haya causado por los pagos efectuados con tarjeta débito y/o crédito y el impuesto de gravamen financiero que aplique respecto a los mayores valores pagados y se le reembolse la diferencia.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los pagos que haga EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y demás sumas de dinero a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR estipuladas en esta Promesa, en tanto que los excedentes se abonarán al precio de el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO OCTAVO. Si el pago del último recurso y/o de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo realiza con cheque de gerencia y/o cheque de cuenta personal, debe efectuar el pago con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de la firma de la escritura y entrega del inmueble, término dentro del cual se verificará que el dinero haya ingresado efectivamente en la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR, de lo cual dependerá que se pueda suscribir la escritura y perfeccionar la entrega.

PARAGRAFO NOVENO. El (Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula.

CUARTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no ceder a ningún

título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la Promesa de Compraventa contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de fallecimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO O TRAMITACIÓN DE CONTRATO DE LEASING. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, y se obliga(n) para con el PROMITENTE VENDEDOR a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del PROMITENTE VENDEDOR mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito; lo anterior porque EL PROMITENTE VENDEDOR debe hacer las respectivas subrogaciones ante la entidad financiera a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en un plazo prefijado y que la demora en allegar los documentos necesarios, constituye un aumento en los costos financieros a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, provocados por la demora de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Si después de los ocho (8) días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a cumplirse quince (15) días más sin que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), haya(n) allegado y presentado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el inmueble a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero y procederá a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguientes sesenta (60) días con deducción previa de la cláusula penal moratoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: El PROMITENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en el trámite de los documentos con destino a una Entidad Financiera, lo cual no los exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél(los), la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura pública de compraventa se otorgará al cumplimiento del término, notaría y hora fijado en el numeral III, literal c, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia); siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial, b) Se encuentra debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing, c) radicación en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR del paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera debidamente diligenciado, d) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, e) Suscripción al momento de la firma de la escritura pública de venta del pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantiza el monto del crédito pendiente del desembolso. Este plazo puede ser ampliado de común acuerdo por las partes por un término no superior al inicialmente pactado.

SÉPTIMA. ENTREGA DE EL (LOS) INMUEBLE(S). EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble objeto del presente contrato dentro del plazo establecido en el numeral III, literal b, de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) Se haya firmado por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) la escritura de Venta e Hipoteca b) Se produzca a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera. c) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha (n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará dicho inmueble con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entregará a paz y salvo por concepto de pago de impuestos prediales y gravámenes de valorización, siendo de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha de aceptación de la oferta de venta, el cual será de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO SEGUNDO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta

cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aún cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se acerque a recibirlo. Las llaves del inmueble quedarán a su disposición en la Obra y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada de su personal o el de sus proveedores o contratistas, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos. En tal caso, el plazo se prorrogará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea por culpa de la PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que el (los) inmueble (s) prometidos en venta se entregará(n) a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cuando este(n) provisto de los servicios públicos de energía, gas y acueducto. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de El PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de El PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO QUINTO. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume el pago del impuesto predial del inmueble desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la finalización del semestre o año fiscal dependiendo del pago efectuado por EL PROMITENTE VENDEDOR. En tal sentido EL PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), acepta reembolsar los conceptos pagados, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR le emitirá una certificación que contendrá la cuantía y el concepto del pago, aceptando EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cancelar estos valores a más tardar antes de la fecha de entrega del inmueble por cuanto sin dicho reembolso no se procederá a perfeccionar la entrega.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, Servidumbres, patrimonio de familia inembargable. En todo caso, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que promete enajenar.

NOVENA. DESTINACIÓN. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se compromete(n) a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el Reglamento de Copropiedad.

DÉCIMA. Que el inmueble vendido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas y/o en concreto, así como zonas verdes, y también se hará la respectiva acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de las partes la suma establecida en el numeral V de la I Parte del presente Contrato de Promesa de Compraventa (Términos de Referencia), sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza (n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea (n) el (los)

incumplido (s) descuento (n) el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del valor descontado por concepto de cláusula penal, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) podrá imputar el porcentaje establecido en la oferta de venta a una nueva compra que realice con EL PROMITENTE VENDEDOR, como pago de la última cuota del nuevo negocio, siempre y cuando la nueva compra la realice en un término de 2 años contados a partir de la fecha en que se dejó sin efecto la promesa de compraventa, sin el reconocimiento de intereses, ni corrección monetaria. Este derecho no podrá cederse.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) contrate una reforma sobre el inmueble que se promete vender y luego decida retractarse de la reforma y esta no haya sido ejecutada, se cobrará una multa del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor de la reforma. En caso de haber sido ejecutada de forma total o parcial no se hará devolución de los dineros pagados para cancelar la obra contratada, lo cual acepta EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

PARÁGRAFO TERCERO. Si obtenida la aprobación del crédito, el desembolso del mismo no se perfecciona porque se alteró negativamente la capacidad de endeudamiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y la escritura pública de compra venta e hipoteca se ha suscrito, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asume(n) el pago de intereses de plazo a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de firma de la escritura pública de venta, hasta la fecha en que el desembolso se perfeccione. Si pasados 30 días hábiles desde la fecha de la escritura y no se obtiene el desembolso por la razón antes expuesta, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) acepta(n) la rescisión del contrato de venta para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la Cláusula Penal Moratoria en un plazo máximo de sesenta (60) días a partir de la rescisión del contrato de venta.

DÉCIMA SEGUNDA. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que el(los) inmuebles(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre(n) o vaya(n) a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA TERCERA. Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que, por concepto de registro e impuesto de registro por concepto de la venta, así como la escritura de hipoteca, tales como derechos notariales, de registro, impuesto de registro, los honorarios por concepto de avalúo del inmueble, estudio de títulos constitución afectación a vivienda familiar, timbres, primas de seguro, copias y autenticaciones etc., correrán en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES).

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) faculta AL PROMITENTE VENDEDOR, a que en el evento en que se considere necesario, proceda al pago oportuno de los gastos que le corresponden al PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), quien acepta reembolsar los conceptos pagados, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR le emitirá una certificación que contendrá la cuantía y el concepto del pago, aceptando EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cancelar estos valores a más tardar antes de la fecha de entrega del inmueble por cuanto sin dicho reembolso no se procederá a perfeccionar la entrega

DÉCIMA CUARTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran finalmente que conocen la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, por haber sido suficientemente ilustrados al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño tanto del conjunto como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones en su modulación, construcción y diseño, las cuales acepta(n) desde ya con la firma de la presente promesa de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes se obligan a que mantendrán los canales directos frente a cualquier diferencia que nazca en el negocio o en el producto entregado, y que hacer uso de herramientas distintas a esas vías directas o a las establecidas en la ley,

que puedan lastimar el buen nombre de quienes intervienen en el contrato, traerá las consecuencias establecidas en la legislación aplicable.

DÉCIMA QUINTA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa –Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR., establezca para tal fin u objeto; c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas–Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43; Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del

proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR., para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

En constancia de lo anterior, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR** firman en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral III, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en la oferta de venta los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Cali.

EL PROMITENTE VENDEDOR

MARVAL S.A.
SANDRA PATRICIA GONZALEZ RESTREPO
Apoderado(a) General

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

Elaborado Por: ASESORA DE TRAMITE702(CLAUDIA LORENA)

*****NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI*****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: XXXX (XXXX) DE XXXX DEL AÑO DOS
XXXX(202XX)*****

*****DATOS DEL INMUEBLE*****

MATRICULA INMOBILIARIA global No. 370- 1045325

CÓDIGO CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX*****

*****UBICACION DEL PREDIO*****

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.*****

TIPO DE PREDIO: URBANO (X), RURAL ().*****

NOMBRE O DIRECCION: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO No. XXXX DE
LA TORRE XX, ETAPA XXX, que hace parte BELATERRA AQUARIS COMO
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

***** NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO O NEGOCIO *****

CODIGO: (07740004) CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -
LIBERACION UNIDADES PRIVADAS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL *****

CODIGO: (01250015) COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL *****

*****CUANTIAS*****

CUANTIA DE LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA \$ *****

CUANTIA DE LA VENTA: \$ *****

*****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS*****

ACREEDOR CANCELANTE: XXXXXXXX con NIT. XXXXXXXX*****

VENDEDOR.*****

FIDUCIARIA ALIANZA S.A. NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *****

FIDEICOMITENTE*****

MARVAL S.A. NIT. 890.205.645-0 *****

COMPRADORA: XXXXXXXXXXXX con NIT XXXXXXXXXXXX *****

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los XXXXXX (XXX) días del mes de XXXX del año dos XXXX (202XX), ante mí, **BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS, NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI, ENCARGADO**, según Resolución No. XXXX del XXX de XXX de 20XX, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, concurriendo a la Sede del Despacho Notarial,

*****ACTO I*****

*****CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA*****

PRIMERO: Que obrando en nombre y representación del **BANCO xxxxxxxxxxxxxx**, con NIT. xxxxxxxxxxxx, establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de -----, de acuerdo con el poder conferido mediante la escritura pública número ----- de la Notaria ---- de ---- por el -----, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de -----, identificado con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, documento que se protocoliza con el presente instrumento, de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hace responsable, obra en representación de la parte ACREEDORA ----

SEGUNDO: Que mediante Escritura Pública No----- del ---- de ---- de 2.01x, otorgada en la Notaria ----- del Círculo de ----, al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. -----, la Sociedad MARVAL S.A., constituyó a favor del -----, hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía, sobre la totalidad de los inmuebles que conforman el ----- Este conjunto cuenta con una cabida superficial total de ----- **Metros cuadrados**., ubicado en la ----- de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° -----, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** -----
SUR: -----;**ESTE:** ----- **OESTE:** -----

TERCERO: Que por tener garantía suficiente del pago de las obligaciones constituidas por la Sociedad MARVAL S.A. a favor del ----- el compareciente **CANCELA PARCIALMENTE** la Hipoteca constituida, cancelación que efectúa **UNICA y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace referencia al **APARTAMENTO No. ----- DEL PISO ----- DE LA TORRE -----,**

14
5

ETAPA -----, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No-----, -----

CUARTO: Que la anterior CANCELACION PARCIAL no implica NOVACION de lo estipulado en la Escritura Pública ---- **del 0- de ---- de -----**, otorgada en la Notaría **Dieciocho** del Círculo de Cali, bajo la Matrícula -----, continuando vigente en todo lo demás, sin modificación alguna las condiciones allí pactadas y vigentes sobre las restantes unidades que conforman el -----, el gravamen hipotecario allí regulado. -----

QUINTO: Que para efectos fiscales, se toma como valor de la presente cancelación la suma de ----- **DE PESOS (\$-----.000) Moneda Corriente -----**

SEXTO: El señor Notario autoriza expedir los respectivos certificados de cancelación. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.**-----

*******ACTO II*******

*******COMPRAVENTA*******

*******ESTIPULACIONES CONTRACTUALES*******

Comparecen quienes dijeron llamarse Quien dijo llamarse **SANDRA PATRICIA GONZALEZ RESTREPO**, mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con la cédula de ciudadanía número **38.640.599** expedida en Cali, Valle, que en el presente acto obra en su calidad de Apoderada General de **MARVAL S.A., NIT 890.205.645-0**, legalmente constituida por escritura pública número 2271 del 24 de Diciembre de 1976, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, inscrita el 13 de Enero de 1977, posteriormente reformada varias veces, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.832.694** expedida en Bucaramanga, quien en su calidad de Presidente y Representante Legal de **MARVAL S.A.** le confirió el poder general con que actúa, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la mencionada sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y con el Poder General que le fuera conferido mediante la Escritura Pública No. **849 del 29 de Febrero de 2.012, otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga**, de cuya autenticidad, vigencia y alcance se hace responsable, documentos que presenta para su protocolización con este escritura pública, quien para los efectos de este instrumento público se le llamará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** hábil para contratar y obligarse manifestó

quien en el texto de este instrumento se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO ALIANZA S.A.** y (iv) la doctora XXXXXX, mayor de edad, vecina de XXXXXX, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° **XXXX** de XXXX, quien obra como Representante Legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT. **X**, sociedad XXXXXX anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número XXXXXXXX (XXX) otorgada el XXX (XXXX) de XXX de mil XXXXX y XX (XXXX) ante la Notaría XXX (XX) del Círculo Notarial XXXXX con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número XXXXXXXXXX (CCCCC) del xxxx (x) de xxxx de mil xxxxxxxxxxxx (1xxxx), todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa para su protocolización con esta escritura, sociedad que actúa como vocera y representante del **FIDEICOMISO xxxxxxxx – xxxxxxx S. A.**, identificado con NIT. **xxxxxxxxxx** constituido mediante documento privado de fecha xxxx de xxx de 20xxx, debidamente facultada para celebración de este acto en virtud a lo estipulado en el contrato de Fiducia Mercantil, quien para los efectos de este instrumento público se llamará la sociedad **VENDEDORA**; y por la otra parte, **xxxxxxxxxx**, mayor de edad, vecina de Santiago de xxxxi, identificada con la cédula de ciudadanía número **xxxxxxxxxx**, quien en su calidad de Representante Legal obra en representación de la Sociedad **xxxxxxxxxxxxxxxx**. con **NIT xxxxxxxx** domiciliada en **xxxxxxxxxxxxxxxx** legalmente constituida mediante **xxxxxxxx del xx de xxxxxx de xxxxxxx**, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de xxxxxxx el día **xxx de xxx de 20xxx** y posteriormente registrada por cambio de domicilio en esta Entidad el xx de xx de 20x bajo el No. xx del libro IX, calidad y existencia que acredita con el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de **x xxx**, el cual se adjunta para su protocolización con la presente Escritura, quien para los efectos de la presente Escritura se denominará **LA COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se indican a continuación:*****

6

***** CLÁUSULAS *****

PRIMERA.- OBJETO DEL NEGOCIO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) COMPRADOR(A)** y éste adquiere al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Una casa de habitación con un área construida de **xxx METROS CUADRADOS**, esta área es aproximada y podrá variar un poco por efectos constructivos, con su correspondiente lote de terreno de un área de **xxxx METROS CUADRADOS**, aproximadamente, ubicada en el **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** denominado **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, ubicada en **xxxxxxxxxx**, de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de xxx, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **xxxxxxxxxx** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y con CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: **xxxxxxxxxx (GLOBAL)** distinguida por los siguientes linderos: **NORTE:** xxxxxxxxxxxxxxxx.- **ESTE**xxxxxxxxxx.- **SUR:** xxxxxxxxxxxxxxxx.- **OESTE:** xxxxxxxxxxxxxxxx *****

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el área, cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área, cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, uso, servidumbre que legal y naturalmente le correspondan si existieren. Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos sobre limitación en la construcción **EL (LA) COMPRADOR(A)** manifiesta que conoce el lote de terreno sobre el cual está construida la casa, que cualquier cambio sustancial que efectúe(n) en el inmueble que compra(n) requerirá de autorización previa y escrita de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí y demás autoridades competente, exonerando de toda responsabilidad a la **xxxxxxxx**, por cualquier daño que sufra la vivienda por reformas efectuadas. **EL**

VENDEDOR no responderá por ninguna modificación que realice **EL (LA) COMPRADOR(A)** en el inmueble objeto de esta compraventa. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón que deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA) COMPRADOR(A)**. *****

SEGUNDA. - PERMISOS: Manifiesta la **SOCIEDAD VENDEDORA** que **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, del que hace parte este inmueble, cumple con los requisitos exigidos para enajenar contando con la **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS** distinguida con el número **XXXXXXXXXX** de fecha **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, que autoriza para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda, **EXPEDIDA POR LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA, ADSCRITA A LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**, cuya copia autenticada se protocolizada en este instrumento*****

TERCERA. - TRADICIÓN: **MARVAL S.A** en calidad de Fideicomitente adquirente y beneficiario condicionando, ha adquirido los derechos fiduciarios sobre el predio en el cual se levanta el **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** el cual fue trasferido a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO EL JARDIN DE YERBABUENA**. NIT 830.053.812-2, Mediante Escritura Pública No. 1273 de fecha 09 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría Dieciséis del Círculo de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria número No.370-529497.*****

CUARTA. - SITUACIÓN DEL INMUEBLE: Que el inmueble enajenado mediante esta escritura pública se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, usufructos, patrimonio de familia y demás limitaciones al dominio, a excepción de la hipoteca constituida a favor de **XXXXXX**, por medio de la Escritura Pública No. **XXX** de **XXX** de **XXXX** de **2.0XX**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el **XX** de **XX** de **20XX**, otorgadas en la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, al folio de matrícula

1
2
3

inmobiliaria Nos. **370-XXXXX**, la cual se canceló parcialmente en la parte inicial de este mismo instrumento público. *****

QUINTA.- PRECIO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019, quienes comparecen en este acto manifiestan BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO lo siguiente: 1) Que el precio de la negociación incluido en la Escritura Pública es el REAL y asciende a la suma de **XXXXXXXXXX PESOS MCTE (\$ XXXXXX.000)** ; 2) Que dicha suma no ha sido objeto de pacto privado y que no existen sumas diferentes a las convenidas. **NOTA:** se les advierte a las partes otorgantes de este acto que la no manifestación real del precio conllevará que tanto el impuesto sobre la renta, la ganancia ocasional, así como los impuestos y derechos de registro, impuesto de boleta fiscal y derechos Notariales se liquiden sobre una base de 4 veces el valor incluido en la escritura pública.

SEXTA. - FORMA DE PAGO: Que por tratarse de vivienda de interés social **EL (LA) COMPRADOR(A)** paga(n) a **EL VENDEDOR** así: 1) LA SUMA DE **XXXXXXXXXX** suma que **EL VENDEDOR** declara recibidos a entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago pactada **EL VENDEDOR** y **EL (LA) COMPRADOR(A)**, renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de ella, razón por la cual la venta se otorga de manera firme e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por razones ajenas a **EL VENDEDOR**, la presente compraventa, se rescinde por orden judicial o se rescilia, **EL (LA) COMPRADOR(A)** restituirá el inmueble en iguales condiciones en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso, a **EL VENDEDOR**, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados. Igualmente, será responsable del pago de las adecuaciones del inmueble si realizó alguna modificación. **EL (LA) COMPRADOR(A)** autoriza a deducir estas sumas de los dineros cancelados en la compraventa y renuncia a cualquier reclamación y cobro por mejoras o por cualquier otro concepto respecto del inmueble objeto de restitución. Para el cumplimiento de esta obligación, **EL (LA) COMPRADOR(A)** reconoce que esta escritura tiene la calidad suficiente de título ejecutivo y por lo tanto, **EL (LA) COMPRADOR(A)** renuncia(n) a cualquier requerimiento y

constitución en mora y acepta(n) que las obligaciones a su cargo podrán ser cobradas mediante proceso ejecutivo y/o policivo, bastando la sola aseveración que haga **EL VENDEDOR** sobre el incumplimiento de **EL (LA) COMPRADOR(A)**.

PARÁGRAFO TERCERO: En los eventos anteriores si **EL (LA) COMPRADOR(A)** no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de Ley, se tendrá como incumplido por parte de ésta el contrato de compraventa, asumiendo las consecuencias y facultades que a favor de **EL VENDEDOR** se derivan del mismo. **PARÁGRAFO CUARTO.** En ningún caso será responsabilidad de **EL VENDEDOR**, la postulación, aprobación o negación de los beneficios que se otorguen por parte del Gobierno Nacional, para la adquisición de vivienda, o del crédito hipotecario requerido para la compra del inmueble objeto de esta compraventa, en caso de que haya lugar a ellos.

SÉPTIMA: Que con la presente escritura de compraventa da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre XXXXXXXXXX y **EL (LA) COMPRADOR(A)**. La entrega real y material del inmueble se hará por parte de XXXXXXXXXXXXXXXX conforme lo estipulado en la promesa de compraventa. **EL VENDEDOR** mantendrá la mera tenencia del inmueble hasta la fecha de la entrega material del mismo a **EL (LA) COMPRADOR(A)** conforme el procedimiento establecido en el contrato de promesa de compraventa que se cumple mediante esta escritura. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) COMPRADOR(A)** se obliga a reclamar ante XXXXXXXXXX, la copia de la escritura de compraventa, a más tardar dentro del año siguiente, contado a partir de la firma de la escritura de compraventa. Si no es reclamada en este término **EL (LA) COMPRADOR(A)** autoriza a la XXXXXXXXXX a destruirla y si **EL (LA) COMPRADOR(A)** requiere copia deberá solicitarla a su costo en la notaria donde se firmó la compraventa. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si una vez entregado el inmueble se le encontrare algún daño o defecto en el normal acabado, **EL (LA) COMPRADOR(A)** deberá(n) informar inmediatamente y por escrito a XXXXXXXXXX, quien atenderá su requerimiento realizando el correspondiente arreglo, siempre y cuando el daño o defecto no sea causado por los

8

habitantes o residentes del inmueble o agentes externos. **PARÁGRAFO TERCERO:** El inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, vías pavimentadas, andenes.

EL VENDEDOR y EL (LA) COMPRADOR(A), renuncian expresamente a la condición resolutoria que se derive de la entrega *****

OCTAVA. - DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta escritura, que se entrega en obra gris habitable, serán a cargo de **EL (LA) COMPRADOR(A)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán la **XXXXXXXX** les sean imputables a un actuar u omisión en que incurran de conformidad con los plazos y las reglas establecidas en la Ley. *****

NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Que **LOS COMPRADORES** de los inmuebles o unidades privadas al adquirirlas, se comprometen (en su condición de usuarios del servicio publico domiciliario de energía eléctrica), a pagar a **EMCALI**, en su calidad de propietario de el (los) transformador (es) que sirven a la vivienda, por la utilización de este (os) activo (s) de conexión, el valor de utilización y el asociado a la operación, mantenimiento y administración por dicho activo de conexión de propiedad de **EMCALI**. El valor a pagar de acuerdo a la regulación no podrá ser superior a lo aprobado por la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG al operador de red de la zona. Entiéndase que este valor hace parte de la tarifa de suministro de energía y que no considera un sobre costo en el precio del servicio publico de energía”. -----

ACEPTACION. Presente en este acto el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles anteriormente enunciadas manifiesta: -----

A). Que acepta la presente escritura y la venta contenida en ella por estar a su entera satisfacción. -----

B). Que se obliga al pago de los siguientes gastos relacionados con los inmuebles que adquieren a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, Administración y -

otros servicios municipales una vez recibido el inmueble físicamente. -----

C)- Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos los inmuebles objeto de la presente venta. -----

D). Que acepta la fecha de entrega de los inmuebles y renuncian a la condición resolutoria derivada de esta y en general del presente contrato. -----

DÉCIMA. - IMPUESTOS Y OTROS: Que la entrega del inmueble a **EL (LA) COMPRADOR(A)** se hace libre de impuestos prediales y complementarios, y contribuciones de valorización decretados hasta el día de hoy en que se firma esta escritura. Por consiguiente, todo impuesto, contribución o gravamen de esa o similar clase que se cause sobre el inmueble a partir de hoy será(n) de cargo exclusivo de **EL (LA) COMPRADOR(A)*******

DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS: En cuanto a la Escritura Pública de Compraventa, los derechos y gastos notariales serán pagados por partes iguales entre **XXXXXXXXXXXX** y **EL (LA) COMPRADOR(A)**, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL (LA) COMPRADOR(A)**, constitución de Patrimonio de Familia y Afectación a Vivienda Familiar (si fuese el caso) los derechos y gastos notariales, la boleta fiscal y el registro estarán a cargo de **EL (LA) COMPRADOR(A)**. Respecto a la Cancelación Parcial de Hipoteca contenida en la parte inicial del contrato, los gastos Notariales, Boleta Fiscal y Registro serán cancelados por **XXXXXXXXXXXX**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Así mismo, los costos y gastos correspondientes a honorarios de abogado, entre otros por concepto de estudio de títulos, los avalúos del inmueble, cobros de cuentas de ahorro programado y los costos administrativos del proceso de ventas en caso de incurrir en ellos, estarán a cargo de **EL (LA) COMPRADOR(A)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL (LA) COMPRADOR(A)** manifiesta que los gastos indicados en esta cláusula no hacen parte del precio del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: En todo caso **EL (LA) COMPRADOR(A)** declara libre de toda responsabilidad tanto a la Fiduciaria como al Fideicomiso por cualquier eventualidad que se suscite durante la celebración y la ejecución del presente Acto de Compraventa, así como cualquier circunstancia que se presente en la postventa del Proyecto. Ni **FIDUCIARIA ALIANZA S.A** ni el **FIDEICOMISO XXXXXXXXX** en desarrollo del contrato de fiducia

mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo, obraron como Gerente, ni Constructor, ni Interventor, del Proyecto que el Desarrollador del Proyecto llevó a cabo a través del referida Patrimonio Autónomo, gestiones que recayeron única y exclusivamente en cabeza de XXXXXXXXX. En consecuencia, **EL (LA) COMPRADOR(A)** declara que ha(n) entendido que la gestión de los recursos del proyecto se realizó a través de un fideicomiso inmobiliario administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** constituido mediante XXX del XXXX de XXXX de 201XX, cuyo patrimonio autónomo se denomina **XXXXXXX**, en el cual, **XXXXXXX**., son los únicos comercializadores, promotores, veedores, interventores, gerentes y vendedores del proyecto de vivienda de interés social **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**., participando en el desarrollo del mismo y en consecuencia son los únicos responsables por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades de dominio privado que conforman dicho proyecto, y demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Igualmente, **EL (LA) COMPRADOR(A)** declara(n) conocer que la gestión de **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**., es la de un profesional y por lo tanto, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. Que La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los fideicomitentes o al proyecto **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. Que **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** 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. - Que autorizan al Notario para expedir copia de este instrumento para su respectivo registro. *****

DÉCIMA CUARTA.- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) COMPRADOR(A) autoriza, acepta y conoce que **EL VENDEDOR** así como la **xxxxxxx** y **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**,. recauda sus datos personales con el fin de realizar todos los trámites necesarios para la compraventa objeto y demás actos contenidos en esta escritura pública, así como para el desarrollo del proyecto **BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL .**, a través de los contratos de fiducia constituidos con **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, para la entrega del inmueble objeto de la misma, para la suscripción de los contratos de servicios públicos domiciliarios, para la gestión y legalización de los créditos y subsidios ante bancos, cajas de compensación familiar y cualquier entidad que deba participar en ese proceso, para la atención de Peticiones, Quejas, Reclamaciones (PQR), para realizar mutaciones catastrales, atención de postventas y en general, para cualquier acción requerida y derivada de la compraventa en mención, así como para la gestión comercial, de promoción y venta que en cualquier momento realice la **XXXXXXX**, incluso con posterioridad al cumplimiento de la compraventa y demás actos incluidos en este instrumento; igualmente, para fines fiscales, administrativos, que deban ser cumplidos por efecto de la compraventa y demás actos aquí convenidos, todo lo anterior, dentro del marco establecido por la Ley 1581 de 2012 (Ley de protección de datos personales), reglamentada por el Decreto 1377 de 2013 y demás normas complementarias. Por lo tanto, los datos personales de **EL (LA) COMPRADOR(A)** podrán ser recolectados, tratados y transferidos por la **XXXXXX** y las sociedades que la integran, así como por **FIDUCIARIA ALIANZA S.A.**, para todos los fines antes indicados. De acuerdo con lo anterior, **EL (LA) COMPRADOR(A)** autoriza(n) a la **A EL VENDEDOR** para recolectar, administrar y, en general, para realizar todas las actividades relacionadas con el tratamiento de sus datos personales, conforme lo indicado en esta cláusula y las normas citadas en la misma, incluyendo aquellos datos que hubiere recolectado y tratado antes de la firma de este documento. **EL (LA) COMPRADOR(A)** podrán conocer, actualizar y solicitar la rectificación o supresión de sus datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que se ha hecho de sus datos personales; revocar en cualquier momento esta autorización, solicitar sin costo alguno la constancia de los datos personales que se tienen. Para ejercer sus derechos, y presentar

sugerencias, consultas, reclamos o peticiones bastará el envío de una comunicación a la xxxxxxxx en la ciudad de Cali.

DÉCIMA QUINTA. - ACEPTACIÓN DEL NEGOCIO: Presente en este acto **EL (LA) COMPRADOR(A)**, xxxxxxxx, de identificación y condiciones civiles antes anotadas, y manifestó: a) Que obra(n) en su propio nombre y representación. b) Que acepta(n) la venta y demás estipulaciones contenidas en la presente escritura pública por estar de acuerdo con lo pactado. c) Que recibirá(n) el inmueble objeto de esta escritura de acuerdo con lo estipulado en la promesa de compraventa.

Presente: xxxxxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. xxxxxxxx de xxxi, quien para el presente acto obra en nombre y representación de la xxxxxxxxxxxx manifestó: **1.** Que acepta que la **FIDUCIARIA xxxxxx S.A.**, comparece solo en calidad de **VENDEDORA**, como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO xxxxxxxxxxxx**, identificado con N.I.T. xxxxxxxxxxxx, para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. **2.** Que acepta la venta que hace la **FIDUCIARIA xxxxxxxxxxxx S.A.**, mediante este instrumento, como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO xxxxxxxxxxxx - xxxxxxxxxxxx S.A.**, identificado con Nit xxxxxxxx en calidad de **VENDEDORA**. **3.** Que saldrá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote de mayor extensión donde se levanta la construcción y sobre el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la construcción y comercialización del proyecto en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración. **4.** Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. *****

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las

actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes ó de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes. *****

***** **ACTO III** *****

***** **CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA** *****

Presente xxxxxxxxxxx, mayor de edad, vecino(a) de xxxxxxxxxxx, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No(s). xxxxxxxxxxxxxxxx, quien obra en nombre propio y expuso: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, modificado por el Artículo 38 Ley 3 de 1.991, en concordancia con los artículos 2º, 4º, y 5º de la Ley 91 de 1.936, constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor de **EL (LA) COMPRADOR(A)**, xxxxxxxxxxx, de sus hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener; sobre el inmueble que adquiere(n) por medio de este instrumento y el cual aparece descrito en la cláusula primera del contrato de compraventa contenido en esta misma escritura, dicho patrimonio no será oponible para la entidad de crédito. *****

INDAGACIONES DE LA LEY 258 DE 1996 y LEY 854 DE 2003. El suscrito Notario Dieciocho de Cali indagó a **EL (LA) COMPRADOR(A)**, sobre los siguientes hechos:

1. Si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. 2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a **VIVIENDA FAMILIAR, EL (LA) COMPRADOR(A)** bajo la gravedad del juramento declaró (aron): Que es xxxxxxxxxxxxxxxx, y que por lo tanto dicho inmueble NO queda afectado a vivienda familiar. Por lo anterior, el Notario Dieciocho deja constancia expresa que el inmueble objeto de la presente negociación, **xxxx QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** *****

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. *****

***** **ACTO IV** *****

2
11

***** **PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** *****

XXXXXXXXXXXX, mayor y vecino de xxxx identificado con la cédula de ciudadanía No. xxxx de xxxx, obrando en calidad de apoderado especial según poder otorgado por XXXXXXXXXXXXXXX **S.A**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número xxxxxxxxxx (xxxx) otorgada el xxxx (x) de xxxx de mil xxxxxxxxxx(xxx) ante la Notaría xxxx (xxx) del Círculo Notarial de xxxxxxxxxx, con domicilio principal en la misma ciudad y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante la resolución xxxxxxxxxx (xxxx) del xxx (xx) de xxxx de mil xxxxx y xxx (xxxxxx), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de xxxx, documento que se protocoliza en el presente instrumento; obrando para todos los efectos legales del presente escrito en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO xxxxxxxxxx – xxxxxxxxxx S.A** con NIT. xxxxxxxxxx patrimonio autónomo constituido mediante documento privado otorgado el xxxx (xx) de xxxx de xxxxx (20xxx), obrando única y exclusivamente como propietaria fiduciaria del inmueble objeto de los actos que aquí se han establecidos, manifestó: **PRIMERO:** Que el señor xxxxxxxxxx, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. xxxxxxxxxx, debidamente registrada ante el COPNIA, actuando en calidad de Supervisor Técnico Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento que el denominado **PROYECTO BELATERRA AQUARIS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL .,** cuyo constructor responsable es XXXXXXXXXXXXX contó con Supervisión Técnica Independiente, y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños, y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de urbanismo y construcción. **SEGUNDO:** Que los profesionales responsables de la construcción son el diseñador XXXXXXXXXXXX, arquitecto con MP N° XXXXXXXX; el ingeniero XXXXX XXXXXXXXXXXX, ingeniero civil con M.P. N° XXXXXXXX; director(a) del proyecto XXXXXX, ingeniero(a) civil con M.P. N° XXXXXXXXCND. *****

TERCERO: Que para dar cumplimiento a la disposición normativa contenida en los Artículos 4º, 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y su Decreto

Reglamentario N°. 945 del 5 de junio de 2017, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, específicamente en lo determinado en el artículo 3°. (Régimen de Transición) y Artículo 4°. (Vigencia), y en consonancia con lo dispuesto en la Instrucción Administrativa N° 12 del 31 de julio de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, es(son) quien(es) asume(n) obligaciones como enajenador de vivienda y en tal virtud presentan para su protocolización con esta Escritura, **XXX (XX) Certificados Técnicos de Ocupación**, correspondientes al inmueble objeto de la compraventa contenida en esta escritura, debidamente firmado por el Supervisor Técnico, Ingeniero **XXXXXXXXXX**, ingeniero civil, con Matricula Profesional No. **XXXXXXXX**.

NOTA: EL PREDIO NEGOCIADO HACE PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN DISTINGUIDO CATASTRALMENTE CON EL No. **XXXXXXXXXX0**, AL CUAL SE LE HA FIJADO UN AVALÚO GLOBAL DE \$ **XXXXXX** = EL VALOR DE LA PRESENTE VENTA SE PACTO EN LA SUMA DE \$**XXXXXX**

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 44 DECRETO 960/70 SE PROCEDE A RELACIONAR COPIA AUTENTICA DE LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES, cuyos originales se encuentran protocolizados en la Escritura Pública No. _____ del __ de _____, otorgada en la Notaria **Dieciocho** del Círculo de Cali: -----

1) Certificado de **PAZ y SALVO** de pago de IMPUESTO PREDIAL No. _____, expedido por la Subdirección de Tesorería de Rentas del Municipio de Cali, el _____ de **2.0XX**, a nombre de **SOCIEDAD MARVAL S.A.**, correspondiente al predio No. **xxxxxx**, **Código Unico xxxxxxxxxxxx**, localizado en la _____, cuyo avalúo global es \$ _____ y es válido hasta **31 de Diciembre de 2.0xx*******

2). Paz y Salvo No. _____ expedido el _____ de **2.0xx**, por el Subsecretario de Apoyo Técnico del Municipio de Cali, en el cual se certifica que el predio No. **xxxxxx**, **localizado en la** _____, se encuentra a PAZ Y SALVO TOTAL con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

12

OBSERVACIONES. PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCION *****

PARAGRAFO. Se deja constancia que a pesar de haber exigido el PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, no fue presentado por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, hecho del cual es conocedor **LA PARTE COMPRADORA**. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA entrega a Paz y Salvo por concepto de administración a la fecha de entrega*****

----- **ADVERTENCIA DEL NOTARIO** -----

EN CUMPLIMIENTO con el ARTICULO 37 DECRETO 960/70 - El Notario advierte a los otorgantes: Que de conformidad con el Articulo 231 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, están en la obligación de pagar el impuesto de Registro y Anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta Escritura Pública -----

----- **CONSTANCIA DEL NOTARIO** -----

De conformidad con el Articulo 9 del Decreto 960 de 1970, el cual señala que los interesados responden por la veracidad de las declaraciones, el presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes, encontrándolo conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y declaran además los comparecientes estar enterados de que un error; especialmente en lo referente a nombre y apellido de los comparecientes, número de identificación de los comparecientes, área y linderos del inmueble, estado civil de los comparecientes, tradición del inmueble, Numero de matricula inmobiliaria del inmueble, precio del inmueble, no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA QUE CON LLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES, conforme lo manda el Articulo 102 del Decreto ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por enterados-----

De conformidad con el articulo 29 de la ley 675/2001, el adquiriente manifiesta que se hará solidario por gastos posteriores que se generen por concepto de administración-----

NOTA.- AL PREDIO NEGOCIADO le corresponde el _____ % en relación con el 100% del lote de mayor extensión distinguido catastralmente con el número **XXXXXX**, al cual se le ha fijado un avalúo global de **\$XXXXXXXXXXXX**. El valor de la presente

venta se pactó en la suma de \$XXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Con base en lo establecido en el Decreto 2148 de 1.983 Art.9 y 12 inciso 2o, el Notario autorizó la suscripción del presente instrumento público en diferentes momentos por parte de SANDRA PATRICIA GONZALEZ RESTREPO, en representación de MARVAL S.A., en sus oficinas, la que fue devuelta a este Despacho el día ____ de _____ de 2.0xx.-----

-----VALOR DERECHOS NOTARIALES -----

En cumplimiento del Artículo 5º del Decreto 397/84. El Notario deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera.-----

Derechos: \$ Iva: \$ Recaudos: \$ Decreto 0188 del 12 de Febrero de 2.013 y Resolución No. 058 del 31 de Enero de 2.01x -----

-----CORRECCIONES -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LOS COMPARECIENTES LO APRUEBAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN JUNTO CON EL NOTARIO QUIEN DE TODO LO CUAL DOY FE. -----

-----NUMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -----

En cumplimiento del Art. 20 de Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumentó público siendo estos:

LOS OTORGANTES,

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No. _____, QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. _____ DEL ____ DE _____ DE 2.02x, LA CUAL CONTIENE LA COMPRAVENTA DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. _____

LOS OTORGANTES,

*

XXXXXXXXXXXXXX

En representación de BANCO XXXXXXXX., con NIT. XXXXXXXXXXXXXXXXX

SANDRA PATRICIA GONZALEZ RESTREPO

(índice derecho)

CC.

Quien obra como Apoderada General de MARVAL S.A.

*

XXXXXXXXXXXXXX

En representación de FIDUCIARIA ALIANZA S.A. Vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO XXXXXXXX NIT. XXXXXXXX

COMPRADOR

*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Documento de identificación:

Teléfono o celular:

E-mail:

Dirección:

Ciudad:

Actividad económica:

Profesión u oficio:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente (decreto 1674 de 2016) si ___ no ___


Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

BERNARDO JOSE VALLEJO DAVIS

NOTARIO DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE CALI

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 23 de Noviembre de 2021.

Nombre del programa: Belaterma Aguas como Unidad de Interés Social.

Propietario: Fideicomiso el Jardín de Yerbabuena.

N° de Unidades: 240 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 7

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 2 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 24 meses.

Costos Directos e Indirectos: \$26.871.540.799.

Valor comercial del terreno: \$ 5.268.372.800.

Costo total del programa: \$32.134.913.599.

Precio venta total del programa: \$33.524.607.400.

Valor por unidad: \$139.685.873.


II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ <u>25.287.256.412.</u>	<u>79 /.</u>
Recursos en Fiducia	\$ <u>6.847.657.187.</u>	<u>21 /.</u>
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
TOTAL RECURSOS:	<u>\$32.134.913.599.</u>	

NOTAS:

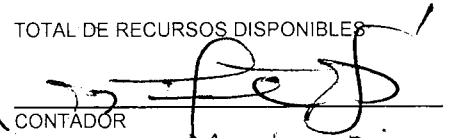
- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación de un plan de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto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

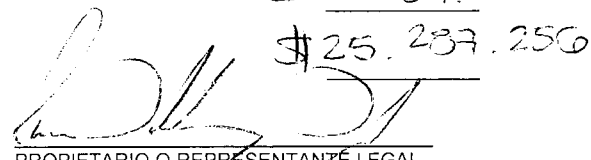
2
35

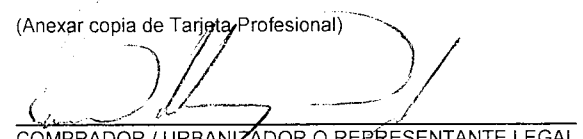
 AL CALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03.18.P04.F02	
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	3
		FECHA APROBACIÓN	16/nov/2018

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	
Saldo Bancos	_____	_____	\$19.153.995.711
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	
PARTIDAS EN EFECTIVO			<u>\$19.153.995.711</u>
Cedulas Capitalización	_____	_____	
C.D.T	_____	_____	
Otros (Especificar)	_____	_____	
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			
Lote de terreno			<u>\$5.203.372.800</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			<u>\$332.457.086</u>
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>\$537.430.816</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			<u>\$25.237.256.412</u>


 CONTADOR
 Nombre: Luz Menta Diaz
 Tarjeta Profesional N°:
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Ivan D. Espinosa B
 C.C: 94.305.677

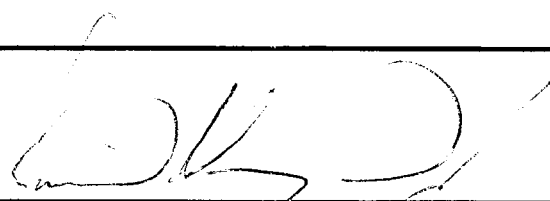

 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Ivan D. Espinosa B
 C.C: 94.305.677

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 Garcia.	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:

PLANEACION MUNICIPAL- AQUARIS TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5 240 APTOS- CALI
COSTOS TOTALES PROGRAMA DE OBRA APTO TIPO
(Valores en miles de pesos)

DESCRIPCION	VLR/TORRE 1 A LA 5 240.00 UND	% INCID.
COSTOS DIRECTOS		
1.0 COSTO DIRECTO VIVIENDA	\$14,014,710,022	41.8%
2.0 COSTO DIRECTO URBANISMO	\$6,218,958,116	18.6%
3.0 TOTALES COSTOS DIRECTOS	\$20,233,668,138.2	60%
COSTOS INDIRECTOS		
4.0 IMPUEST., CONST., PREDIAL., SEGUROS	\$1,005,738,282.0	3.0%
5.0 CONEXIONES SERVICIOS PUBLICOS	\$335,246,094.0	1.0%
6.0 HONORARIOS	\$670,492,188.0	2.0%
7.0 ADMINISTRACION GENERAL Y GARANTIAS	\$871,639,844.4	2.6%
8.0 COMISIONES DE VENTAS	\$905,164,453.8	2.7%
9.0 PROMOCION Y PUBLICIDAD	\$1,173,361,329.0	3.5%
10.0 NOTARIALES Y REGISTRO	\$1,676,230,470.0	5.0%
11.0 TOTAL COSTO INDIRECTO	\$6,637,872,661.2	20%
12.0 TOTAL COSTO DIREC, INDIR.	\$26,871,540,799.4	80%
13.0 VALOR LOTE	\$5,263,372,800.0	16%
14.0 TOTAL COSTO PROYECTO	\$32,134,913,599.4	96%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$1,389,695,800.6	4%
15.0 PRECIO DE VENTA	\$33,524,609,400.0	100%




Iván Darío Espinosa Barona
Gerente Sucursal Cali



PLANEACION MUNICIPAL- AQUARIS TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5 240 APTOS- CALI
COSTOS DIRECTOS TOTALES PROGRAMA DE OBRA APTO TIPO
 (Valores en miles de pesos)

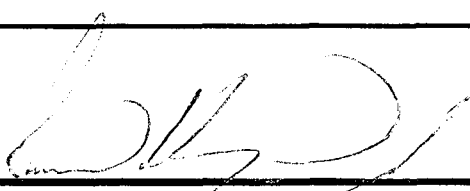
DESCRIPCION		VLR/TORRE 1 A LA 5 240.00 UND	% INCID.
COSTOS DIRECTOS			
1.0	PRELIMINARES - URBANISMO	\$ 6,218,958,116	30.7%
2.0	CIMENTACION	\$ 1,338,184,599	6.6%
3.0	DESAGÜES	\$ 15,289,183	0.1%
4.0	MAMPOSTERIA	\$ 732,814,553	3.6%
5.0	ESTRUCTURA	\$ 5,347,424,432	26.4%
6.0	CUBIERTA	\$ 85,379,929	0.4%
7.0	PAÑETES Y ENCHAPADOS	\$ 169,911,172	0.8%
8.0	BASES Y PISOS	\$ 212,684,814	1.1%
9.0	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1,052,379,120	5.2%
10.0	INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$ 655,080,273	3.2%
11.0	APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS	\$ 235,039,902	1.2%
12.0	CARPINTERIA DE METAL	\$ 1,195,175,883	5.9%
13.0	CARPINTERIA DE MADERA	\$ 119,484,240	0.6%
14.0	PINTURA	\$ 352,843,016	1.7%
15.0	VIDRIOS Y ESPEJOS	\$ 26,208,000	0.1%
16.0	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 902,870,630	4.5%
17.0	VARIOS/GASTOS DE PERSONAL	\$ 1,573,940,275	7.8%
	TOTAL COSTO DIRECTO	\$20.233,668.138	100.0%


 Iván Darío Espinosa Barón
 Gerente Sucursal Cali



PLANEACION MUNICIPAL- AQUARIS TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5 240 APTOS- CALI
COSTOS TOTALES PROGRAMA DE OBRA APTO TIPO

DESCRIPCION		VLR/APTO 1.00 UND	% INCID.
COSTOS DIRECTOS			
1.0	COSTO DIRECTO VIVIENDA	\$58,394,625	42%
2.0	COSTO DIRECTO URBANISMO	\$25,912,325	19%
3.0	TOTALES COSTOS DIRECTOS	\$84,306,950.6	60%
COSTOS INDIRECTOS			
4.0	IMPUEST., CONST., PREDIAL., SEGUROS	\$4,190,576.2	3.0%
5.0	CONEXIONES SERVICIOS PUBLICOS	\$1,396,858.7	1.0%
6.0	HONORARIOS	\$2,793,717.5	2.0%
7.0	ADMINISTRACION GENERAL Y GARANTIAS	\$3,631,832.7	2.6%
8.0	COMISIONES DE VENTAS	\$3,771,518.6	2.7%
9.0	PROMOCION Y PUBLICIDAD	\$4,889,005.5	3.5%
10.0	NOTARIALES Y REGISTRO	\$6,984,293.6	5.0%
11.0	TOTAL COSTO INDIRECTO	\$27,657,803	20%
12.0	TOTAL COSTO DIREC, INDIR.	\$111,964,753	80%
13.0	VALOR LOTE	\$21,930,720.0	16%
14.0	TOTAL COSTO PROYECTO	\$133,895,473.3	96%
	UTILIDAD	\$5,790,399.2	4%
15.0	PRECIO DE VENTA	\$139,685,872.5	100%


Iván Darío Espinosa Barona
Gerente Sucursal Cali



Alianza
Fiduciaria

6
20

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT. 830.053.812-2

ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO AQUARIS

CERTIFICA QUE:

La sociedad MARVAL S.A., sociedad con domicilio principal en Bucaramanga, legalmente constituida a través de la escritura pública No. 2.271 otorgada el 24 de diciembre de 1.976 en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, identificada con NIT 890.205.645-0 y la matrícula mercantil 05-055054-04, debidamente facultada por los estatutos sociales, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, celebró con fecha 28 de junio de 2019, con Alianza Fiduciaria S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión cuyo objeto es la recepción de los recursos que los compradores vinculados al proyecto Aquaris consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los compradores deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales de inversión en la cartera colectiva abierta administrada por la FIDUCIARIA y una carta de instrucciones en la cual designan a la sociedad MARVAL S.A. como BENEFICIARIO condicionado de los recursos, en el evento de que la sociedad MARVAL S.A., cumpla con las condiciones establecidas en el contrato para la entrega de los recursos.

A la fecha en el Encargo Fiduciario Aquaris se encuentran abiertos Ciento Cuarenta y Cuatro (144) encargos en la **Etapa I**, con saldo de Cuatro Mil Cuatrocientos Veintiséis Millones Quinientos Treinta Mil Ciento Ochenta y Nueve Pesos M/cte. **(\$4,426,530,189)**, Noventa y Cinco (95) encargos en la **Etapa II**, con saldo de Dos Mil Cuatrocientos Veintiún Millones Ciento Veintiséis Mil Novecientos Noventa y Ocho Pesos M/cte. **(\$2,421,126,998)**, Ciento Sesenta y Ocho (168) encargos en la **Etapa III**, con saldo de Dos Mil Trescientos Setenta y Cinco Millones Trescientos Cinco Mil Ochocientos Catorce Pesos M/cte. **(\$2,365,305,814)**, y Ciento Ochenta (180) encargos

VIGILADO POR EL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO
BOGOTÁ

www.alianza.com.co

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

A
20



Alianza
Fiduciaria

en la **Etapa IV**, con saldo de Mil Trescientos Setenta y Nueve Millones Novecientos Ochenta y Ocho Mil Ciento Cuarenta Pesos M/cte. **(\$1,379,988,140)**.

La presente certificación se expide a los Tres (03) días del mes de noviembre de 2021 por solicitud del Desarrollador y Constructor del Proyecto Aquaris.

Cordialmente,

MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA
Director de Gestión de Negocios Fiduciarios
Alianza Fiduciaria S.A. Como vocera y Administradora del
E.F. Aquaris
Nit.830.053.812-2

NHR Firmado digitalmente por Mario Alberto Mosquera Valencia
Fecha: 2021.11.03 12:05:31 -05'00'

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

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



4
31

MARVAL S.A.

Certifica a

Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

Municipio de Santiago Cali.

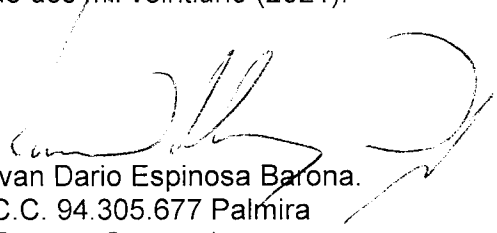
Por medio de la presente certificamos que a la fecha de expedición de la presente certificación el Proyecto **Belaterra Aquaris** se financiará en parte con recursos propios de la sociedad **MARVAL S.A.**, razón que se encuentra soportada en la información financiera detallada, presupuesto de obra, licencias autorizadas y demás asuntos que definitivamente y conjuntamente le dan la viabilidad financiera al Proyecto.

A la fecha el flujo de efectivo nos indica:

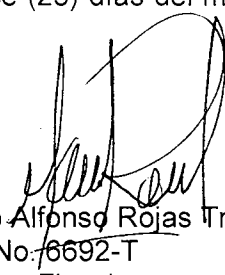
RECURSOS PROPIOS PROYECTO BELATERRA AQUARIS

Vlr Lote terreno	\$	5,263,372,800
Vlr Inventario en bodega	\$	332,457,086
Vlr Avance de obra en dinero ejecutada 2%	\$	537,430,816
Vlr Recursos propios a aportar	\$	19,153,995,711
Vlr Total	\$	25,287,256,412

Se expide esta certificación en Bucaramanga, a los doce (25) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).



Ivan Dario Espinosa Barona.
C.C. 94.305.677 Palmira
Gerente Sucursal.
Marval S.A.



Mario Alfonso Rojas Trujillo.
T.P. No. 6692-T
Revisor Fiscal.
Designado por Roma S.A. S.

BUCARAMANGA
Edif. Metropolitan Business Park
Carrera 29 N.º 45 - 45, Ofc. 1801
PBX: 57 - (7) 633 3987 - 642 2423
Fax: 57 - (7) 633 3987 Ext.1231

BOGOTÁ D.C.
Avenida el Dorado No. 69A-51
Torre B Piso 4
PBX: 57 - (1) 745 5565
Fax: 57 - (1) 412 4863

BARRANQUILLA
Carrera 51 B No. 80- 35
PBX: 57 - (5) 378 3222
Fax: 57 - (5) 378 4332

CARTAGENA
Edificio Concasa Piso 11
Centro - Sector La Matuna
Tel.: 57 - (5) 664 9863
Fax: 57 - (5) 664 9802 Ext: 107

CALI
Carrera 100 N.º 11-60
Centro Comercial Holguines
Trade Center Local 209
Tel.: 57 - (2) 485 0640



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

IVAN DARIO ESPINOSA BARONA
Representante Legal
Marval S.A.

Carrera 100 N°.11-60 Centro Comercial Holguines Trade Center local 109
Correo electrónico: cvaldes@marval.com.co



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500002281

Fecha: 28-02-2022

TRD: 4147.050.8.5.187.000228

Rad. Padre: 202241730100067742

Asunto: Radicación de Documentos Proyecto "BELATERRA AQUARIS COMO
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL".

Cordial Saludo;

El presente trámite se atendió con ocasión de la prórroga de la Emergencia Sanitaria mediante Resolución 0000304 del 23 de febrero de 2022, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "Artículo 1. Prorrogar hasta el 30 de abril 2022 la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y prorrogada por las Resoluciones 844, 1462, 2230 de 2020, y 222, 738, 1315 y 1913 de 2021. La emergencia sanitaria podrá finalizar antes de la fecha aquí señalada, cuando desaparezca las causas que le dieron origen".

Informándole el despacho que se consideran debidamente radicados los documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición. La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.

ng



SC-CER355037

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

[Firma manuscrita]
www.marval.com.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente

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

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males. Contratista

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



SC-CER255037

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