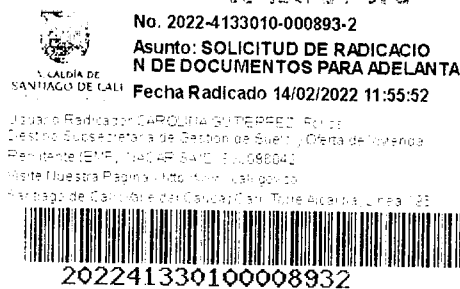


Santiago de Cali, febrero 10 de 2.022.

**DOCTOR**  
**JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR**  
Sub secretario de despacho  
Secretaria de Gestión de suelo y oferta de Vivienda  
La ciudad



Ref: RESPUESTA COMUNICACIÓN rad. 202141447050004531

Cordial saludo,

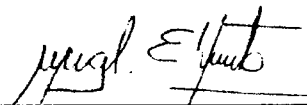
Por medio de la presente y dando respuesta a su comunicación rad. 202141447050004531, sobre la solicitud de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a la vivienda de nuestro proyecto MODENA – 384 apartamentos, procedo a dar informe de los anexos a esta comunicación.

1. ANEXO; folio cerrado de la matriculo 370-99120 que contiene las áreas de las cesiones al municipio del proyecto urbanístico Sameco. En anotación 003 mediante la Escritura 1002 del 31 de dic de 1981 de la Notaria 8 de Cali se registra a nombre de MUNICIPIO DE CALI (FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS), no obstante mediante la escritura 2824 del 18 de noviembre de 2021 de la Notaria ONCE de Cali, en se realiza la cesión al municipio por parte del FIDEICOMISO CABYNOR dando origen al folio 370-1061129 zona verde.
2. ANEXO; certificado de tradición 370-1061139 que contiene el folio de matrícula del LOTE DE VIVIENDA POR 9.842.60 M2 sobre el cual se conforma el CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA.
3. se anexan los ajustes en los documentos solicitados en el numeral 2 completos.

A la espera de contar con su valiosa colaboración para continuar con el trámite de la respectiva resolución.

De antemano muchas gracias,

Atentamente.

  
**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**  
Gerente Nacional UEN  
INACAR S.A.



www.INACAR.com  
22-262-101

PL - 100-000-1



construye  
vida.

**Constructora  
Inmobiliaria  
Promotora**

Cali, 22 de Marzo del 2022

El número de radicado de su solicitud es:

Señores  
**JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR**  
Subsecretario de Despacho  
Secretaria de Gestion del suelo oferta de Vivienda  
Ciudad

**202241730100449212**

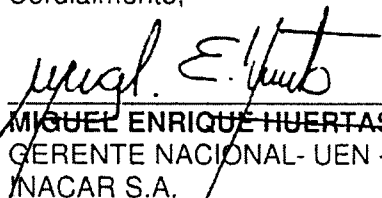
**REFERENCIA: RESPUESTA RAD 202241470500003071**

Cordial saludo


Por medio de la presente me permito aportar ajustado a la fecha del radicado el formato de solicitud y el formato financiero en cuanto al valor de avance de obra.  
Fecha de radicado 14 de febrero de 2022 Rad 2022-4133010-000893-2

De antemano muchas gracias

Cordialmente,

  
MIGUEL ENRIQUE HUERTAS  
GERENTE NACIONAL- UEN - UA  
INACAR S.A.

PROCESO  
RECEPCIÓN  
CALI  
RECORD MANDA  
BA SAN DIEGO  
SECRETARÍA

 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.F01	
	<b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA          ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN          DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>		VERSIÓN: 6
			FECHA APROBACIÓN: 04/Jun/2019

Nº de Radicación: 2022-4133010-000893-2 Fecha de Radicación: 14 DE FEBRERO 2022

Radicator: \_\_\_\_\_

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Conjunto Residencial MODENA (Vivienda de Interés Social VIS)

Dirección: CALLE 71 NORTE # 2B-60 PORTERIA

Barrio/Urbanización: SAMECO Estrato: 3 Comuna: \_\_\_\_\_

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA	0	384	384	128		19			4	12	Área del Lote	9,842.6 M2
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	24,785.16 M2

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A / INACAR S.A Cedula: 6.531.637 de vijos

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

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

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

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: INACAR S.A Cedula: \_\_\_\_\_


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

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

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

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

Si  No

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

**REQUISITOS**

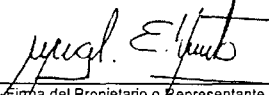
- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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)

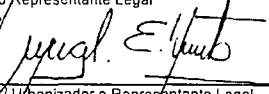
**NOTAS:**

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:**

**NOTA IMPORTANTE:**  
 Por la contingencia Sanitaria COVID 19  
~~ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO DIGITALMENTE~~

  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 6.531.637

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

**NOTA: Se adjunta Certificación de Derechos fiduciarios**  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.

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

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 81/Tequendamá / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013210334 DE AÑO 2021 MES 5 DÍA 19.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0475.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) INACAR S.A./NIT 800086042-0, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-20-0475 de año 2020 mes 12 día 22.  
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y, en publicación en prensa no se presentaron objeciones.  
Que mediante Resolución No. CU3-760013210167 del 5 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres expidió Modificación de Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización al proyecto denominado Proyecto de Renovación Urbana Sameco, en el cual se ubica este predio.  
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 DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, como vivienda de Interés Social al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA al señor(a)(es) INACAR S.A./NIT 800086042-0, predio con M.I. 370-563887663828, código único 760010100021900440003000000003, 760010100021900440005000000005, del Barrio o Urbanización BRISAS DE LOS ALAMOS, ubicado en CALLE 71 NORTE # 2 B - 60, 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: Esquema Básico No. 202041320300049711, Fecha 2021/9/21; Paramentos: Avenida 2 B: Vía Local, antejardín de 3.50 m, andén de 2.00 m, calzada de 8.00 m. Calle 72 Norte: Vía Local, antejardín de 5.00 m, andén de 3.20 m, calzada de 8.60 m. Calle 71 Norte: Vía Local, antejardín de 5.00 m, andén de 3.90 m, calzada de 7.20 m. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 1. MENGA, Estrato 3, COMUNA 7, SUELO URBANO, PROFESIONALES: Arquitecto JAVIER MAURICIO PINZON CORREA Nro. Mat. A30762016-1100954636, Ing. Calculista JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 75202-05497, Ing. Revisor Independiente GERMAN EDUARDO URIBE DEL RÍO Nro. Mat. 25202-79549, Topógrafo JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO Nro. Mat. 00-3294, Constructor Responsable JOSUE ARTURO PINZON ROMERO Nro. Mat. 25202-48446 Tel. 3113866319.

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS					ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Adec	Modif	Nueva	Demolición	Cerramiento
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	384	384	128	19	29	29	0	0	24785,16	2711	410

#### UNIDADES Y ÁREAS

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN							
Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
9842,6	7482,92	2359,68	2038,68	2038,68	2038,68	2038,68	2038,68
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Tot	
2038,68	2038,68	2038,68	2038,68	2038,68	2038,68	24785,16	
EDIFICIOS - PISO		Cant: 4	Pisos: 12	IO: 0,14	ICB: 1,46	ICA: 0	

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba la Demolición total de edificaciones existentes y la Construcción de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Moderna VIS conformado por 4 Torres de 12 pisos, con 384 apartamentos, 128 estacionamientos para propietarios comunales (2 PMR), 19 estacionamientos para visitantes (4 PMR), 29 estacionamientos para motos y 29 estacionamientos para bicicletas, con un área total construida de 24785,16 m<sup>2</sup>, precisándose que el área privada de vocación pública se rige por lo determinado en el artículo 322 del Acuerdo 0373 de 2014, debiéndose garantizar en el sitio el libre tránsito y el aprovechamiento de esta área como de uso público.

\* Los índices de Ocupación y de Construcción se calculan con base al Lote 2 del proyecto de Renovación Urbana Sameco con área útil de 16768,57 m<sup>2</sup> como acumulado siendo así, para índice de Ocupación 0.25 y para índice de Construcción 2.64.

**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, 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-

*[Firma manuscrita]*

142



# CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210334 DE AÑO 2021 MES 5 DÍA 19.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL N°: 76001-3-20-0475.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETÓ 1077/2015.

- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constructivos 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.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).

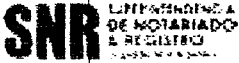
**ARTÍCULO 6.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**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 derivan.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA  
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 de febrero del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 220201522554145978

Nro Matrícula: 370-1061139

Pagina 1 TURNO: 2022-39686

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 08:12:07 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: 26-01-2022 RADICACIÓN: 2021-102431 CON: ESCRITURA DE: 09-12-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

--CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2824 DE 18-11-2021 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, LOTE DE TERRENO CON AREA DE: 9.842,60 M2. LOCALIZADO EN EL SECTOR SAMECO. DEL MUNICIPIO DE CALI. (DCTO 1711/84 Y ART.8 LEY 1579/2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CABYNOR, ADQUIRIO ASI:-EL 09-12-2021 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2824 DEL 18-11-2021 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14-FIDUBOGOTA, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CABYNOR. -EL 23-12-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2316 DEL 19-11-2020 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14-FIDUBOGOTA.-EL 11-10-2018 SE REGISTRO LA ESCRITURA #5302 DEL 25-09-2018 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALMACENES LA 14 S.A., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14.-----EL 06-11-2013 SE REGISTRO LA ESCRITURA #0696 DEL 21-06-2013 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL CAMBIO DE RAZON SOCIAL A: ALMACENES LA 14 S.A. -SIGLA LA 14 S.A.-ANTES CACHARRERIA LA 14 S.A.-EL 08-10-2001 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4812 DEL 29-12-2000 DE LA NOTARIA 08 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE FIDUCIA, DE: SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. FUDUANGLO.- A: CACHARRERIA LA 14 S.A. - HOY ALMACENES LA 14 S.A.-EL 08-11-1993 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2972 DEL 26-07-1993 DE LA NOTARIA 13 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL ERREVOCABLE, DE: AUTOMOTORES CARIBE LIMITADA, A: SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A FIDUANGLO.-EL 14-09-1992 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1160 DEL 30-03-1990 DE LA NOTARIA 08 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: CARIBE MACHINERY CO. LIMITADA "CARIBE LIMITADA" , A: AUTOMOTORES CARIBE LIMITADA,OTRA PARTE ADQUIRIO ASI:-EL 27-06-2019 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2255 DEL 30-05-2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CABYNOR.-EL 24-01-2007 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6085 DEL 21-11-2006 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. -FIDUOCCIDENTE S.A. -VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL FIDEICOMISO DE GARANTIA 4-931 A: SOC.PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A. -EL 28-10-1996 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4211 DEL 24-10-1996 DE LA NOTARIA 14 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: SOC.INDUSTRIAS CABYNOR LTDA , A: SOC.FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-TAMBIEN ADQUIRIO OTRA PARTE ASI:-EL 27-06-2019 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2255 DEL 30-05-2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CABYNOR.-EL 16-04-2009 SE REGISTRO LA ESCRITURA #5292 DEL 09-12-2008 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA DACION EN PAGO, SOBRE DERECHOS DE 25.92% DE: KNORPEL TRAYLEZER JOSE, A: PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A.-EL 24-01-2007 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6085 DEL 21-11-2006 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA, DEL 74.08% DE: INDUSTRIAS CABYNOR S.A. EN LIQUIDACION OBLIGATORIA , A: SOC.PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A. QUEDANDO ESTE COMO PROPIETARIO DEL 100%. -EL 28-10-1996 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4211 DEL 24-10-1996 DE LA NOTARIA 14 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: KNORPE L. JOSE Y



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

**Certificado generado con el Pin No: 220201522554145978**

**Nro Matrícula: 370-1061139**

Pagina 2 TURNO: 2022-39686

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 08:12:07 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

SOC.INDUSTRIAS CABYNOR LTDA, A: SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI:--EL 27-06-2019 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2255 DEL 30-05-2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CABYNOR.--EL 11-06-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1197 DEL 08-04-2008 DE LA NOTARIA 09 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -C.I.S.A. , A: PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. -PROING S.A.-EL 20-06-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1387 DEL 30-05-2003 NOTARIA 4 DE CALI DACION EN PAGO, DE: DOMINGUEZ BORRERO ALFREDO, A: SOC. CENTRAL DE INVERSIONES S.A. -CISA-EL 20-06-1997 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2891 DEL 18-06-1997 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A. A: DOMINGUEZ BORRERO ALFREDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CONJUNTO # RESIDENCIAL MODENA. SECTOR SAMECO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1061127

370 - 1061131

370 - 1061133

370 - 1061134

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-102431

Doc: ESCRITURA 2824 del 18-11-2021 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: S

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 CABYNOR**

**X NIT 830.053.812-2**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

99



**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

**Certificado generado con el Pin No: 220201522554145978**

**Nro Matrícula: 370-1061139**

Pagina 3 TURNO: 2022-39686

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 08:12:07 AM

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

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

\*\*\*  
-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-39686

FECHA: 01-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**En calidad de Vocera y Administradora del**  
**FIDEICOMISO CABYNOR**  
**NIT 830.053.812-2**

**CERTIFICA QUE:**


Mediante documento privado de fecha 30 de mayo de 2019, se suscribió entre el señor GONZALO YUGUEROS IZQUIERDO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.624.122 de Cali, en calidad Representante Legal Suplente de PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROING S.A. sociedad identificada con el NIT. 800.093.320-2; quien participó en calidad EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO, el señor MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 6.531.637 de Vives, Gerente Regional de INACAR S.A., sociedad identificada con el número 800.086.042-0, en calidad de EL FIDEICOMITENTE ADQUIRENTE Y BENEFICIARIO CONDICIONADO, y por otra parte, FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., el contrato de FIDUCIA MERCANTIL que dio origen al FIDEICOMISO CABYNOR.

A la fecha de la presente certificación, la titularidad y los porcentajes de participación sobre los derechos fiduciarios son los siguientes:

<b>Empresa</b>	<b>Identificación</b>	<b>Participación</b>
INACAR S.A.	800.086.042-0	100,00%

El presente documento se expide a solicitud del FIDEICOMITENTE, en la ciudad de Cali, el día 14 de septiembre de 2021.

Cordialmente,

  
Firmado digitalmente  
por Diego Alfonso  
Caballero  
Fecha: 2021.09.14  
19:11:21 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**

Representante Legal Suplente  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Vocera y administradora del  
FIDEICOMISO CABYNOR.

AYDE

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupación**

**I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

**1. PROMITENTE VENDEDOR:**

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

**NOTIFICACIONES:**

Dirección: Calle 24AN-6N-35  
Teléfono: 4891003 – 4891005 - 4890807  
Celular: 317 6367224  
Email: [tramitesoccidente@inacar.com](mailto:tramitesoccidente@inacar.com)

**2. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):**

**Cmp\_Pal\_Nombre**, vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. **Cmp\_Pal\_Identificacion** de **Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en**, de Estado Civil **Cmp\_Pal\_Estado\_Civil**. Y **Cmp\_Alt\_Nombre.1**, vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. **Cmp\_Alt\_Identificacion.1** de Estado civil **Cmp\_Alt\_Estado\_Civil.1**

Quien(es) en el presente documento se denominarán **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)**

**NOTIFICACIONES:**

Dirección: **Cmp\_Pal\_Direccion**  
Teléfono: **Cmp\_Pal\_Telefono**  
Celular: **Cmp\_Pal\_Celular**  
Email: **Cmp\_Pal\_CorreoE**

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

**II.- CONSIDERACIONES:**

**PRIMERA:** La sociedad INACAR S.A. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, construirá el proyecto MODENA ETAPAS I, II, III Y IV sobre un lote de terreno, con área aproximada de nueve

9

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA Agr\_Agrupacion**

mil ochocientos cuarenta y dos con sesenta metros cuadrados (9.842,6 m<sup>2</sup>), el cual corresponde a los siguientes predios: lote ubicado en la ciudad de Cali y localizado en la Flora Industrial Sector Acopi, en la Calle 71 Norte No. 2B-60 con matrícula inmobiliaria número 370-563887 y lote localizado en la Flora industrial sector Acopi en la Calle 71 Norte No. 2B-80 con matrícula inmobiliaria número 370-563888.

**SEGUNDA:** El CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA, es un proyecto Residencial VIS, ubicado al norte de la ciudad de Cali, en el sector conocido como Sameco. Cerca de la terminal MENGA del río (vía Cali-Yumbo), en la entrada al Barrio Brisas de los Álamos. El conjunto lo conforman cuatro (4) Torres de 12 pisos con OCHO apartamentos por piso, punto fijo con ascensor y escalera protegida contra incendios.

Contará con 384 unidades. La zona común se construirá en 4 etapas, las cuales están distribuidas de la siguiente forma:

La etapa 1 contempla: Portería, UAR, Subestación eléctrica parcial (zonas comunes), Parqueaderos comunales descubiertos, piscina de adultos, piscina de niños, salón social, tanque de almacenamiento, juegos infantiles y zonas verdes y zona BBQ.

La etapa 2 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos.

La etapa 3 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos.

La etapa 4 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos

**ETAPA 1**

NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

TORRE A 96 Unid

**ETAPA 2**

NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

TORRE B 96 Unid

**ETAPA 3**

NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

TORRE C 96 Unid

**ETAPA 4**

NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

TORRE D 96 Unid

**III.**

**CLAUSULADO**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA**

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

Apartamento número :	Agr_Agrupacion
Área Construida:	57,00 m2
Área privada:	49,00 m2
Área Común (muros y ductos):	6,50 m2
Área Común de uso exclusivo (Balcón):	1,50 m2

Ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA, situado entre las calles 71N y 72N con la avenida 2N Norte de la ciudad de Cali.

**La ficha técnica del apartamento es la siguiente:**

DESCRIPCIÓN	ACABADO
MUROS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado
CIELOS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado
PISOS	No lleva acabado, se entrega en concreto
GUARDAESCOBA	No se entrega
BAÑO DE ALCOBAS	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado. No cielo falso.
	Enchape solo en muros de zona de ducha.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso
BAÑO PRINCIPAL	Se entrega lavamanos y sanitario blancos; griferías, ducha y accesorios
	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado.
	No se entrega ningún tipo de enchape de muros.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso
MESON DE COCINA	No se entregan griferías
	No se entregan lavamanos, sanitario y accesorios.
	En acero inoxidable soportado con pie de amigo metálico. No se enchapan los muros.
	MUEBLE DE COCINA
APARATOS DE COCINA	Se entrega estufa de 4 boquillas a gas y un lavaplatos. Ambos incorporados en el mesón de acero inoxidable.
LAVADERO	En granito pulido. No se enchapan los muros.
LLAVES PARA LAVADORA	No se entregan, solo puntos hidráulicos.
CARPINTERIA DE MADERA	Solo se entrega el marco y puerta de baño de alcobas y acceso principal.
MARCO Y PUERTA DE ENTRADA	En madecor.
VENTANERIA	En aluminio anodizado natural.
GAS	Puntos de gas en estufa y calentador. Cada comprador debe pagar a Gases de Occidente la instalación del medidor y el derecho de conexión después de entregado el inmueble.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA**

CALENTADOR A GAS	No se entrega.
DESCOLGADOS EN PANEL YESO	No se entrega.
MUROS DE BUITRON TUBERIA SANITARIA EN COCINA - ROPAS	No se entrega.
FACHADAS	En graniplast
VARIOS	1. Por el sistema constructivo empleado, los muros y losas pueden tener algunas ondulaciones que se corregirán con el acabado (estuco) que aplique el propietario. También se debe tener en cuenta que los muros y cielos en concreto se entregarán con resanes propios del sistema constructivo.
	2. Antes de iniciar el proceso de aplicación de estuco en muros y cielos, el comprador debe verificar que dichos elementos no tengan fisuras. Si existen fisuras debe solicitar la revisión y arreglo llenando el formato respectivo. Si se estuca sin seguir este procedimiento, INACAR S.A. no realizará ningún tipo de arreglo posterior.
	3. Ningún muro o losa de concreto se puede ranurar o demoler por ser parte de la estructura.

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

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

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

**PARÁGRAFO 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. El costo del cableado e instalación de la línea telefónica y del servicio de televisión y datos serán a cargo de EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) así como también el costo del medidor y los derechos de conexión del servicio de gas domiciliario.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA**

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

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

**CLAUSULA SEGUNDA – UBICACIÓN Y LINDEROS:** El CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA, se desarrollará en un lote de terreno con una extensión superficial de **(9.842,60 m<sup>2</sup>)**, el cual comprende los siguientes lotes de terreno:

**LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL:** ubicado en la ciudad de Cali y localizado en la Flora Industrial Sector Acopi, en la Calle 71 Norte No. 2B-60, de forma rectangular con una superficie de **9.842.60 M<sup>2</sup>** comprendido entre el polígono F6, F7, F8, C2, C3, G8, F8, B7, B8, B9, cuyas coordenadas topograficas y linderos estan determinados asi. **NORTE:** Desde el punto F6 (N877.881.387; E1.063.480.926) hasta el punto C3 (N877.838.797; E1.063.619.132), en una distancia total de **144.61** metros colindando con andén y vía pública CALLE 72 N , y pasando por los puntos, F7 (N877.871.615; E1.063.512.638) en una distancia de **33.20** metros; desde este punto hasta el punto F8 (N877.847.329; E1.603.591.451) en una distancia de **82.45** metros; desde este punto hasta el punto C2 (N877.826.058; E1.063.605.471) en una distancia de **14.65** metros; desde este punto hasta el punto C3 (N877.838.797; E1.063.619.132) en una distancia de **14.31** metros. **ORIENTE:** Partiendo del punto C3 hasta el punto B7 en una distancia total de **151.29** metros colindando en parte con vía pública avenida 2BN y en parte con LOTE ZONA VERDE DE CESION y pasando por los puntos C3' (N877.817.671; E1.063.598.116), en una distancia de **29.80** metros; desde este punto hasta el punto G8 (N877.826.528; E1.063.589.088) en una distancia de **12.64** metros; desde este punto hasta el punto F8' (N877.835.602; E1.063.579.845) en una distancia de **12.96** metros; desde este punto hasta el punto B7 (N877.767.470; E1.063.512.374) en una distancia de **95.89** metros. **SUR:** Partiendo desde el punto B7 hasta el punto B9 (N877.787.722; E1.063.445.851) en una distancia total de **69.54** metros, colindando con andén y vía pública CALLE 71 N, pasando por el punto B8 (N877.778.083; E1.063.447.611) en una distancia de **36.34** metros, desde este punto hasta el punto B9 (N877.787.722; E1.063.445.851) en una distancia de **33.20** metros. **OCCIDENTE:** Partiendo del punto B9 hasta el punto F6 en una distancia de **100** metros, punto de origen de este polígono colindando con LOTE PRIVADO. A este lote le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria número 370-1061139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali. **PARÁGRAFO:** Este inmueble es resultado del englobe de los lotes identificados con las matriculas inmobiliarias 370- 563887, 370-563888, 370 - 1061134 y 370-1061127 (Folios cerrados) y realizado mediante la escritura pública escritura pública 2824 del 18 de noviembre de 2.021 de la Notaria ONCE de Cali, y debidamente registrados en los certificados de tradición de cada una de las matriculas.

**CLAUSULA TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado entre el PROMITENTE VENDEDOR y EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) por la venta del bien inmueble objeto de este contrato, es la suma de **Agr\_Valor\_Venta\_Letras (\$ Agr\_Valor\_Venta)**,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

Suma de dinero que EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) se obliga(n) a pagar al PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente forma:

**3.1-** La suma de **Cuota\_Inicial\_Valor\_Letras(\$Cuota\_Inicial\_Valor)** como cuota inicial, que se pagará mediante consignación en el encargo fiduciario número Agr\_Encargo\_No Constituido en Fiduciaria ALIANZA S.A. de la siguiente forma:

**PLAN DE PAGO**

CONCEPTO	FECHA	VR.CUOTA
Pago_Sep_Cuota_No	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor

**3.2-** La suma de **Pln\_Pgo\_Cesantias\_Valor\_Letras PESOS M/CTE (\$Pln\_Pgo\_Cesantias\_Valor)** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) el día \_\_\_\_\_, con los dineros que tiene depositados en el Fondo de Cesantías **Pln\_Pgo\_Cesantias\_Entidad**, según certificación aportada de fecha \_\_\_\_\_.

<b>TOTAL CUOTA INICIAL</b>	<b>Cuota_Inicial_Valor</b>
----------------------------	----------------------------

**3.3-** La suma de **Pln\_Pgo\_Subsidio\_Valor\_Letras (\$ Pln\_Pgo\_Subsidio\_Valor)** serán pagados por EL PROMETIENTE COMPRADOR con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata la Ley 3a. de 1.991 y el Decreto 975 de Marzo 31 de 2004, cantidad esta que por virtud del presente documento el(los) PROMITENTE(S)COMPRADOR(ES) autoriza(mos) irrevocablemente a la Caja de Compensación o la entidad competente, para que sea girada o abonada directa e incondicionalmente al PROMITENTE VENDEDOR , para lo cual EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a tramitar ante LA CAJA DE COMPENSACIÓN **Pln\_Pgo\_Subsidio\_Entidad**, la respectiva solicitud de dicho subsidio. En caso que a la fecha de la firma de la correspondiente escritura pública, el subsidio no se encuentre aprobado, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagarán ésta suma de dinero con recursos propios. En el evento que el PROMITENTE VENDEDOR solicite el desembolso anticipado de los subsidios, y de conformidad con la Resolución 966 de 2004 emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las resoluciones que la modifiquen o adicionen, la escrituración y entrega del inmueble a satisfacción del beneficiario del subsidio, debe darse dentro de la vigencia del subsidio familiar de vivienda o restituirse a su cargo el valor del mismo.

**3.3-** La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_) M/CTE con el producto de los depósitos efectuados a la fecha del presente contrato, en la cuenta de Ahorro para la Vivienda, de que tratan los artículos 21, 22, 25 y siguientes del Decreto 975 de Marzo 31 de 2004 que el(los) PROMITENTE(S)COMPRADOR(ES) tiene(n) o abrirá(n) en FONDO NACIONAL DEL AHORRO cuenta número \_\_\_\_\_. El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al PROMITENTE VENDEDOR para consultar permanentemente el estado, movimiento y saldo de la cuenta de Ahorro para la Vivienda de que trata esta cláusula. Por virtud del presente documento, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(mos) irrevocablemente a la citada Entidad Financiera, para que le sea



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente, a favor del PROMITENTE VENDEDOR, las sumas antes descritas, el día en que me (nos) sea comunicada la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan el artículo 26 del Decreto 975 de marzo 31 de 2004.

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

**PARAGRAFO 1:** Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante consignación efectuada en el encargo fiduciario constituido en Fiduciaria Alianza S.A., con la tarjeta de RECAUDO EMPRESARIAL, o en la cuenta del mismo, en caso de no contar con la tarjeta, en el formato de Recaudo Universal, enviando el comprobante al correo electrónico [carteraoccidente@inacar.com](mailto:carteraoccidente@inacar.com)

**PARAGRAFO 2:** Queda entendido que el saldo del precio a pagar, con recursos de la entidad crediticia, se tendrán como efectivamente pagados por EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), en la fecha en que el Banco abone dicho saldo a nombre de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) mediante subrogación efectuada a la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR en el precitado Banco por dicho concepto; mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) con la obligación de reconocer a favor del PROMITENTE VENDEDOR una suma equivalente al interés corriente bancario para crédito de consumo certificado por la Superintendencia financiera de Colombia.

**PARAGRAFO 3:** En caso de mora en el pago del capital, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios de acuerdo con lo previsto en el artículo 884 del C.Cio., modificado por el Art. 111 de la Ley 510 de 1999. De causarse los intereses antes mencionados, estos deberán ser cancelados como máximos con Treinta (30) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa.

**PARAGRAFO 4:** Si la mora en el pago de los abonos a capital fuere superior a treinta (30) días, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto este contrato por incumplimiento y le devolverá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de la pena por incumplimiento y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata.

**PARÁGRAFO 5:** Los pagos que haga(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) quedan autorizados desde ya, a que sean aplicados primero al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

12

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

**PARAGRAFO 6:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá solicitar de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de saldos insolutos.

**PARÁGRAFO 7:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), puede en cualquier momento hacer abonos especiales al precio del inmueble materia de esta promesa, sin que este hecho genere sanción o pena.

**PARÁGRAFO 8:** ORIGEN DE FONDOS: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) proporcione(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

**PARÁGRAFO 9:** En caso de que el valor del préstamo y/o subsidio aprobado por la entidad financiera y/o caja de compensación familiar, resulte inferior al valor a pagar, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR, dicha diferencia antes de los Sesenta (60) días calendario a la fecha fijada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, so pena de incurrir incumplimiento, evento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer inmediatamente del inmueble.

**PARAGRAFO 10:** EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), deberá realizar oportunamente las gestiones para obtener la aprobación del subsidio proveniente ya sea del programa MI CASA YA o de las Cajas de Compensación. Una vez aprobado deberá informar a LA PROMITENTE VENDEDORA, a efectos de conocer la vigencia del subsidio. La carta definitiva de aprobación del subsidio deberá de ser entregada a LA PROMITENTE VENDEDORA ciento veinte (120) días calendario antes de la firma de la correspondiente firma de Escritura Pública; en caso de no hacerlo, deberá pagar el valor del subsidio a la fecha de la firma de escritura Pública de venta con recursos propios.

**PARÁGRAFO 11:** En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios o similares, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) declara(n) conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose EL PROMITENTE VENDEDOR responsable en NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) sea beneficiario de este subsidio.

**PARÁGRAFO 12:** EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), se obliga(n) a presentar A LA PROMITENTE VENDEDORA, la carta donde conste la aprobación del crédito dentro de los ciento veinte (120) días hábiles antes de la firma de la escritura pública. Así mismo, se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD CREDITICIA, necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

con las facultades y consecuencias en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA que se regulan más adelante.

**PARÁGRAFO 13:** EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) se obliga a pagar noventa (90) días calendario antes de la firma de escritura, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, les cobre ENTIDAD CREDITICIA o LA PROMITENTE VENDEDORA para perfeccionar el crédito.

**PARÁGRAFO 14:** EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar la correspondiente consulta, reporte, actualización, o modificación de datos en la central de información de entidades financieras o bases de datos de historial crediticia, de conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008.

**PARÁGRAFO 15:** En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA, haya concedido algún descuento al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), éste se hará efectivo en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa

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

FECHA	HORA

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

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

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

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

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

**4.5-** El Paro inesperado de las actividades de los trabajadores de la obra, por el retraso de la ejecución de las actividades de los contratistas de obra, el incremento inesperado o imprevisible de los materiales o caso fortuito o fuerza mayor.

**PARÁGRAFO 1:** Para que LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) deberá(n) haber

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública. Igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito solicitado a LA ENTIDAD CREDITICIA por EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) y comunicada por escrito tal determinación, y estos últimos deberán haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, como firma del pagaré, constitución de seguros, pago de avalúo y estudio de títulos.

**PARÁGRAFO 2:** Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**PARÁGRAFO 3:** Si la escritura pública de compraventa no se pudiese firmar en la fecha pactada en el presente documento, por causas imputables a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), el PROMITENTE VENDEDOR declarará resuelta la presente promesa, con las consecuencias señaladas en el presente contrato, es decir, el pago de la cláusula penal.

**CLAUSULA QUINTA: TRADICIÓN:** El lote de terreno de mayor extensión, del cual forma parte la construcción del proyecto MODENA, fue aportado al FIDEICOMISO SAMECO LA 14, constituido en Alianza Fiduciaria S.A. tal y como consta en la escritura pública número 5.302 del 25 de septiembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

**CLAUSULA SEXTA: ENTREGA:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del(los) inmueble(s) a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), CUARENTA Y CINCO (45) días hábiles después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa siempre y cuando se haya desembolsado el Crédito Hipotecario individual por parte de la entidad Bancaria.

**PARÁGRAFO 1:** Si en la fecha antes acordada, EL PROMITENTE VENDEDOR por causa de fuerza mayor o caso fortuito, no pudiese hacer la entrega de los inmuebles, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) expresamente conviene en aceptar la prórroga de plazo por el término que sea necesario para superar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose que estas circunstancias que impiden la entrega del inmueble en la oportunidad pactada, no es causal de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tanto no habrá lugar a pago de indemnización alguna a favor de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a informar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, con diez (10) días de anticipación a la fecha de la entrega, si no lo hiciera será causal de incumplimiento de este contrato.

**PARAGRAFO 2:** El incumplimiento o la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las Empresas de Servicios Públicos, eximirá al PROMITENTE VENDEDOR de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo de la entrega pactado; entendiéndose el plazo prorrogado por este hecho y por el término que fuere necesario. En todo caso al momento de la entrega del bien inmueble este se hará con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en funcionamiento por parte de la Empresas de servicios públicos el proveedor contratado para ello, así como también las obras de infraestructura de teléfonos para que cada propietario contrate la instalación de su línea telefónica con el proveedor de su preferencia.

**PARÁGRAFO 3:** las partes acuerdan que en el evento en que después de la firma de PROMESA DE COMPRAVENTA, se establezcan nuevas cargas tributarias, de nuevos impuestos y demás

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**  
**PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

contribuciones adicionales generadas sobre el inmueble o sobre el lote del proyecto antes de segregarse en unidades individuales, ya sea estas, de orden Municipal, Departamental o Nacional, estarán totalmente a cargo EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) en su proporción. En tal sentido, si a la fecha del otorgamiento de la escritura pública estas cargas se hubieren generado y se requiera de su pago para adelantar dicho proceso, serán sufragadas en su totalidad por EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es) y no se constituirá incumplimiento por parte del El PROMITENTE VENDEDOR si la falta de ello impidiere la firma de la de escritura pública de los inmuebles a favor del EL(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR(es).

**PARÁGRAFO 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el (los) inmueble (s) a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s). Salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo del(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES), inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

**PARÁGRAFO 5:** En todo caso al momento de la entrega del bien inmueble, este se hará con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en funcionamiento por parte de la Empresas de servicios públicos, así como también, las obras de infraestructura de teléfonos para que cada propietario contrate la instalación de su línea telefónica con el proveedor de su preferencia.

**PARÁGRAFO 6:** Si llegada la fecha de la entrega del inmueble, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas de servicios públicos no han realizado la instalación de los contadores individuales, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional, en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado, hasta que sean instalados los contadores individuales.

**PARÁGRAFO 7:** Si en la fecha fijada para la entrega material, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato. Se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales, es decir, le corresponde a el(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES), cumplir con las obligaciones que nacen a partir de la fecha de entrega.

**PARÁGRAFO 8:** EL PROMITENTE COMPRADOR(ES) se obliga(n) a recibir materialmente los referidos bienes antes del término estipulado, si éstos se encontraren en condiciones de ser ocupados, siempre y cuando el crédito de que trata la CLAUSULA CUARTA hubiere sido tramitado y legalizado por EL BANCO, caso en el cual, EL PROMITENTE VENDEDOR le notificarán por escrito y con diez (10) días calendario de antelación, la fecha exacta de entrega del inmueble y las llaves respectivas.

**PARÁGRAFO 9:** A partir de la fecha de entrega, (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) quedan obligados a pagar la totalidad de los costos que genere el inmueble tales como: servicios públicos de agua, energía y gas.

1A

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

**PARÁGRAFO 10:** A partir de la fecha de entrega, (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) quedan obligados a pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la entrega (de los) inmueble(s)

**PARÁGRAFO 11:** A partir de la fecha de entrega, (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) quedan obligados a cumplir en todas sus partes con el Reglamento de propiedad Horizontal del proyecto MODENA y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad, que deban asumir las unidades privadas objeto de la presente promesa.

**PARÁGRAFO 12:** Los reclamos por cualquier defecto de acabados, o elementos que integran los bienes prometidos en venta, darán derecho a exigir su arreglo y entrega a satisfacción, pero no la terminación o incumplimiento del contrato ni la exigencia de indemnización alguna, corriendo los costos de los arreglos, correcciones o reparaciones a cargo del PROMITENTE VENDEDOR. Adicionalmente, este tipo de defectos no serán motivo para no firmar el acta de recibo del bien inmueble. Si EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) se negase a firmar el acta, se dará por entregado el bien inmueble y se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales, conservando el derecho a reclamar por los defectos en los acabados.

**PARÁGRAFO 13:** A partir de la fecha de entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a hacer modificaciones en los inmuebles prometidos en venta

**PARÁGRAFO 14:** El inmueble materia de este contrato, se entregará de manera previa a la entrega de zonas comunes, en todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte del (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es,) las zonas comunes esenciales, al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de venta.

**PARÁGRAFO 15:** En relación con la administración del Conjunto y la entrega de las zonas comunes no esenciales, se hará a la Junta de Copropietarios que se designe en la primera Asamblea convocada, una vez que se hayan enajenado la mitad más uno de los coeficientes de las Unidades Privadas que conforman la copropiedad.

**CLAUSULA SÉPTIMA: GARANTÍAS:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará las garantías exigidas por el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 así:

**7.1-** De estabilidad de la obra por un período de diez (10) años

**7.2-** Para los acabados y líneas vitales de un (1) año; en el evento que EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) realice reformas o modificaciones sobre el bien inmueble, una vez entregado y escriturado y sin el consentimiento, conocimiento o autorización del PROMITENTE VENDEDOR cesará la responsabilidad de otorgar garantías sobre las áreas afectadas por esas reformas y/o modificaciones se hicieren. **GARANTÍAS DE FABRICANTES:** Los electrodomésticos y/o gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha de recibo del inmueble. Todo lo anterior contados a partir de la entrega del inmueble.

**PARÁGRAFO 1:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) del Manual del Propietario, el cual contendrá la información relevante del inmueble que se está entregando, las obligaciones de mantenimiento y conservación que debe

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

adelantar, con la finalidad que EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haga uso de las garantías

**PARÁGRAFO 2:** En el evento que EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) realice reformas o modificaciones sobre el bien inmueble, una vez entregado y escriturado y sin el consentimiento, conocimiento o autorización del PROMITENTE VENDEDOR cesará la responsabilidad de otorgar garantías sobre las áreas afectadas por esas reformas y/o modificaciones se hicieren.

**PARÁGRAFO 3:** Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, es claro que el PROMITENTE VENDEDOR procederá a su reparación o reposición, pero nunca reconocerá Indemnizaciones en dinero, pues el interés de éste es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

**PARÁGRAFO 4:** Las garantías operaran siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, como por ejemplo sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el(os) PROMITENTE(S) COMPRADO(RES) o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

**9.2.** El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s), la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la forma de pago señalada en este contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.

**9.3** El que por cualesquier motivo, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la Cláusula sobre precio y forma de pago, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no presente(n) al PROMITENTE VENDEDOR, Treinta (30) días después de la firma del presente contrato, la carta de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato.

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

9.5. El que por cualquier motivo, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, al(los) EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) para el pago del precio convenido en este contrato.

9.6. El que por cualquier motivo, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito CON LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) O TERCERO(S) con el cual, EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo, para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.

9.7. Cuando EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto, el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.

9.8. El que por cualquier motivo, o EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no pague oportunamente los gastos de escrituración, estudio de títulos, avalúos y otros correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

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

**PARÁGRAFO 2:** Así mismo serán de cargo de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) los gastos que se causen por el otorgamiento de garantías en favor del Banco como respaldo del crédito hipotecario concedido.

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

**CLAUSULA DECIMA: CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan como cláusula penal del presente contrato, un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del dinero consignado en la fiduciaria hasta antes que se declare el punto de equilibrio. Una vez declarado el punto de equilibrio la penalidad corresponde al (15%) del valor del valor total del inmueble. Esta penalidad se paga en los siguientes eventos:

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

b) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse pagara a título de pena compensatoria, a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

extrajuicio. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que le dará cumplimiento.

c) En el evento de no poder cumplir la PROMESA DE VENTA por parte del(los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) por la negativa de ENTIDAD FINANCIERA de otorgar el crédito, por causas imputables EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a la constructora esta situación.

3) No haber aportado los documentos solicitados por la entidad Financiera en el tiempo y forma debidos. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato, disponer libremente del inmueble y devolverá las sumas abonadas previo descuento de la penalidad.

e) En caso de que el EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) solicite al PROMITENTE VENDEDOR traslado de objeto de venta, bien sea dentro de la misma unidad u otra unidad en venta el PROMITENTE VENDEDOR podrá aplicar una sanción equivalente a **DIEZ (10)** salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

**PARÁGRAFO 1:** De acaecer la terminación del presente contrato, por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, LA PROMITENTE VENDEDORA notificará la terminación del presente contrato a EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) de manera escrita y por correo certificado enviado a su dirección de notificaciones. LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de disponer del inmueble inmediatamente y restituir a EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), en un término de quince (15) días calendario, las sumas entregadas por cuenta del negocio, sumas que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento de la penalidad.

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

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

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

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

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

15

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

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

c) Los gastos de cancelación de hipoteca del inmueble prometido en venta, como consecuencia de la garantía por el crédito constructor serán de cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**

Son causales para declarar resuelto el presente contrato de promesa de compraventa, sin necesidad de declaración judicial, las siguientes:

**10.1-** En caso que el proyecto no llegue a cumplir las condiciones para dar inicio a la construcción definidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN celebrado con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, por no llegar el punto de equilibrio financiero o por expiración del plazo de la misma, la presente promesa se entenderá resuelta de pleno de derecho, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR deberá instruir a FIDUCIARIA para que devuelva los dineros entregados junto con los rendimientos, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta situación. Este hecho no constituye para ninguna partes incumplimiento del contrato de promesa de compra venta, ni da lugar al cobro de cláusulas penales o perjuicios.

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

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

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

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

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.** En caso de fallecimiento del PROMITENTE COMPRADOR o de algún(os) de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), LA PROMITENTE VENDEDORA solo entregara los dineros recaudados sin verse obligado a reconocer indemnización alguna o rendimientos sobre los dineros pagados por el PROMITENTE COMPRADOR(es), una vez reciba la sentencia judicial que señale a quien corresponden los recursos o la copia de la escritura pública de la sucesión en la cual se adjudica la partida.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez notificado el fallecimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer del inmueble y ofrecerlo a nuevos compradores, la suma de dinero a restituir al beneficiario antes señalado, se hará dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se reciba la sentencia judicial que señale a quien corresponden los recursos o la copia de la escritura pública de la sucesión en la cual se adjudica la partida, para lo cual la PROMITENTE VENDEDORA, notificara a la fiduciaria y emitirá la carta de instrucción para el reembolso de los dineros.

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

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

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

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

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ANEXIDADES:** La venta prometida comprenderá todas las anexidades. Las servidumbres y dependencias que le corresponden al inmueble y serán a cargo de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) así como los trámites y costos de instalación y

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**  
**PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

conexión de los demás servicios adicionales que solicite a las empresas de servicios públicos tales como: TELEFONO, GAS, CABLE, ETC.

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

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

- 24.1. El Documento que contiene la ubicación del inmueble.
- 24.2. La carta de instrucción a la Fiduciaria.
- 24.3. La autorización sobre manejo de los datos.
- 24.4. Y los otros documentos que se generen durante la vigencia de esta promesa de venta.

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

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

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE  
PROYECTO MODENA Agr\_Agrupacion**

Para todos los efectos legales se firma el presente contrato por las partes en él intervinientes en dos (2) ejemplares del mismo tenor en Cali, **General\_Documento\_Fecha\_Dia** de **General\_Documento\_Fecha\_Mes\_Letras** de 2020.

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**

C.C 6.531.637 de Vijes

Representante Legal **INACAR SA.**

\_\_\_\_\_  
**Cmp\_Pal\_Nombre**

C.C.**Cmp\_Pal\_Identificacion** DE **Cmp\_Pal\_Identificacion\_Expedida\_en**  
Estado Civil **Cmp\_Pal\_Estado\_Civil**

\_\_\_\_\_  
**Cmp\_Alt\_Nombre.1**

**Cmp\_Alt\_Identificacion.1** de **Cmp\_Alt\_Identificacion\_Expedida\_en.1**  
Estado Civil **Cmp\_Alt\_Estado\_Civil.1**

Testigo No. 1

Testigo No. 2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMPRAVENTA**

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que la sociedad INACAR S.A. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, se encuentra en proceso de construcción del proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA ETAPAS I, II, III Y IV sobre un lote de terreno, con área aproximada de nueve mil ochocientos cuarenta y dos con sesenta metros cuadrados (**9.842,6 m2**), el cual corresponde al predio ubicado en la ciudad de Cali y localizado en la Flora Industrial Sector Acopi, en la Calle 71 Norte No. 2B-60 con matrícula inmobiliaria número 370-1061139.

**SEGUNDA:** Que para el efecto, mediante documento privado de fecha 23 de diciembre de 2019, INACAR S.A., en calidad de Constituyente celebró un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con el objetivo de que esta última recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir unidades privadas en el proyecto inmobiliario denominado MODENA.

**TERCERA:** Que mediante Escritura Pública No.2255 del 30-05-2019 otorgada en la Notaría cuarta del circulo de cali se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CABYNOR** cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., e INACAR S.A. en calidad de **FIDEICOMITENTE**, transfirió a título de aporte en Fiducia Mercantil al mencionado FIDEICOMISO, los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-563887 Y 370-563888 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARAGRAFO:** Que mediante Escritura publica 2824 del 18 de Noviembre de 2021 de englobe dio origen al predio LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA de area (**9.842,6 m2**) identificado con matricula inmobiliaria 370 – 1061139, y en las matriculas inmobiliarias originales No. 370-563887 Y 370-563888 quedo debidamente registrado el englobe que dio origen a esta matricula inmobiliaria y se procedio a cerrar estos folios por parte de la oficina de registro de instrumentos publicaos de cali.

**CUARTA.-** Que la sociedad **INACAR S.A.** es titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y por tanto como único fideicomitente.

**QUINTA.-** El CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA, es un proyecto Residencial VIS, ubicado al norte de la ciudad de Cali, en el sector conocido como Sameco. Cerca de la terminal MENGA del río (vía Cali-Yumbo), en la entrada al Barrio Brisas de los Álamos. El proyecto está conformado por cuatro (4) Torres de 12 pisos con ocho (8) apartamentos por piso, punto fijo con ascensor y escalera protegida contra incendios. Contará con 384 unidades. La zona común se construirá en 4 etapas, las cuales están distribuidas de la siguiente forma:

La etapa 1 contempla: Portería, UAR, Subestación eléctrica parcial (zonas comunes),

Parqueaderos comunales descubiertos, piscina de adultos, piscina de niños, salón social, tanque de almacenamiento, juegos infantiles y zonas verdes y zona BBQ.

La etapa 2 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos.

La etapa 3 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos.

La etapa 4 contempla: Andenes peatonales, zonas verdes y parqueaderos descubiertos

**ETAPA 1**

TORRE A NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

**ETAPA 2**

TORRE B NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

**ETAPA 3**

TORRE C NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

**ETAPA 4**

TORRE D NUMERO DE UNIDADES: 96 unidades

El proyecto también contará con 128 parqueaderos comunes, 19 parqueaderos para visitantes, 29 parqueaderos para motocicletas y 29 parqueaderos para bicicletas.

----- **CLÁUSULAS:** -----

**PRIMERA: OBJETO.**- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CABYNOR** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA – ETAPA 1**, ubicado la Calle 71 Norte No. 2B-60 de la actual nomenclatura de la ciudad de cali, departamento del valle del cauca, y que se individualiza de la siguiente manera: -----

-----  
**APARTAMENTO NUMERO** \_\_\_\_\_(\_\_\_\_), **TORRE**\_\_\_\_(\_\_\_\_)  
**ETAPA** \_\_\_\_

**LINDEROS**

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

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Inmueble se transfiere con todas sus mejoras,

anexidades, servidumbres, usos y costumbres. =====

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

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

1. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al **estrato CUATRO (4)** de acuerdo a la certificación número DAPD 087 – 2021 expedida por el Grupo del plan de ordenamiento territorial del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía Municipal de cali, de fecha 29/11/2021 el cual se protocoliza con este instrumento aclarando que dicha clasificación no es responsabilidad de **INACAR S.A.** ni de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni del **FIDEICOMISO \_\_\_\_\_**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni **INACAR S.A.** ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO CABYNOR** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. -----

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

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

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El **CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-1061139 de la Oficina de Instrumentos Públicos de



CALI. se encuentra ubicado en la Calle 71 Norte # 2B - 60 de la ciudad de Santiago de Cali, lote que tiene una cabida de **9.842.60 M2** Localizado en el sector de SAMECO municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca y con un área de **(9.842.60 M2)** Comprendido entre el polígono F6, F7, F8, C2, C3, C3', G8, F8', B7, B8, B9. Cuyas coordenadas topográficas y linderos están determinados así: **NORTE:** Desde el punto F6 (N877.881.387; E1.063.480.926) hasta el punto C3 (N877.838.797; E1.063.619.132), en una distancia total de **144.61** metros colindando con andén y vía pública CALLE 72 N , y pasando por los puntos, F7 (N877.871.615; E1.063.512.638) en una distancia de **33.20** metros; desde este punto hasta el punto F8 (N877.847.329; E1.603.591.451) en una distancia de **82.45** metros; desde este punto hasta el punto C2 (N877.826.058; E1.063.605.471) en una distancia de **14.65** metros; desde este punto hasta el punto C3 (N877.838.797; E1.063.619.132) en una distancia de **14.31** metros. **ORIENTE:** Partiendo del punto C3 hasta el punto B7 en una distancia total de **151.29** metros colindando en parte con vía pública avenida 2BN y en parte con LOTE ZONA VERDE DE CESION y pasando por los puntos C3' (N877.817.671; E1.063.598.116), en una distancia de **29.80** metros; desde este punto hasta el punto G8 (N877.826.528; E1.063.589.088) en una distancia de **12.64** metros; desde este punto hasta el punto F8' (N877.835.602; E1.063.579.845) en una distancia de **12.96** metros; desde este punto hasta el punto B7 (N877.767.470; E1.063.512.374) en una distancia de **95.89** metros. **SUR:** Partiendo desde el punto B7 hasta el punto B9 (N877.787.722; E1.063.445.851) en una distancia total de **69.54** metros, colindando con andén y vía pública CALLE 71 N, pasando por el punto B8 (N877.778.083; E1.063.447.611) en una distancia de **36.34** metros, desde este punto hasta el punto B9 (N877.787.722; E1.063.445.851) en una distancia de **33.20** metros. **OCCIDENTE:** Partiendo del punto B9 hasta el punto F6 en una distancia de **100** metros, punto de origen de este polígono colindando con LOTE PRIVADO.

### **LINDEROS GENERALES**

**XXX**

**XXXX**

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA ETAPA 1 – PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_, debidamente registrada. En consecuencia, mediante acto posterior, se procederá a reformar y adicionar el mencionado reglamento en relación con las demás etapas del Conjunto -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:EL (LOS) COMPRADOR(ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio

20

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**El coeficiente asignado al inmueble en el mencionado reglamento de propiedad horizontal es provisional, por lo que una vez se integren las otras etapas del proyecto, el mismo será modificado en relación con el total de inmuebles que formarán parte del CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA -PROPIEDAD HORIZONTAL-----

**CUARTA: TRADICIÓN.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO \_\_\_\_\_, adquirió el lote de terreno motivo de este instrumento, en mayor extensión, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL, realizada por \_\_\_\_\_, en los términos de la Escritura Pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión número \_\_\_\_\_; y posteriormente, por **CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN** en ejecución de la Resolución No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), modificada mediante Resolución No. \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), expedida por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), tal como consta en la Escritura Pública número

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de \_\_\_\_\_, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria Individual asignado al **LOTE** \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo constructivo del proyecto MODENA, se tramitaron las siguientes licencias de construcción aprobadas mediante resoluciones:

1. El Proyecto MODENA se concibió como un proyecto de vivienda multifamiliar conformado por \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) torres de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) pisos cada una, con \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) apartamentos por piso para un total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) apartamentos; \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) parqueaderos, todo lo cual fue aprobado mediante Resolución \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) expedida por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
2. Mediante la Resolución Número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) expedida por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, se aprueba la MODIFICACIÓN de la totalidad del proyecto inicialmente aprobado, de manera que en lo sucesivo la descripción del proyecto sería así: \_\_\_\_\_, todo lo cual fue aprobado.
3. La construcción del **CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA – ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL**, que accede al terreno, fue levantada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con sujeción a la **Licencia de Construcción** expedida mediante la Resolución \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), expedida por la Curaduría Urbana \_\_\_\_\_, se da Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal para la \_\_\_\_\_ Etapa, conformada por \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Torre(s) en \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) pisos con cubierta en placa, con \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) apartamentos por piso, para un total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) apartamentos, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) parqueaderos de los cuales \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) son comunes, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de visitantes, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) para personas con movilidad reducida, \_\_\_\_\_

( ) parqueaderos para motos comunales.

Resoluciones que se encuentran debidamente ejecutoriadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_, en virtud de lo cual **EL FIDEICOMITENTE** declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministró(aron)**(EL)(LOS) COMPRADOR(ES)**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** antes citado, recursos que fueron aportados al **FIDEICOMISO**

-----  
**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$134.000.000.00)**, que **EL COMPRADOR**, cancelará a **LA VENDEDORA** de la siguiente forma: -----

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

5.2. La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ \_\_\_\_\_,00)**, con el producto de las **CESANTÍAS** que **EL COMPRADOR** \_\_\_\_\_ tiene en el **FONDO DE CESANTIAS** \_\_\_\_\_; Inmovilizadas para tal fin; Dineros que declara **LA VENDEDORA** haber recibido a satisfacción a la firma del presente Instrumento. -----

5.3. La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ \_\_\_\_\_,00)**, con el producto del **AHORRO PROGRAMADO** que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** \_\_\_\_\_ tiene en \_\_\_\_\_; Inmovilizadas para tal fin; Dineros que declara **LA VENDEDORA** haber recibido a satisfacción a la firma del presente Instrumento.-----

5.4. La suma de \_\_\_\_\_ **MONEDA LEGAL COLOMBIANA PESOS** (\$ \_\_\_\_\_,00), que será pagada con el producto del Subsidio de Vivienda que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**gestiono y obtuvo de la**CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR** \_\_\_\_\_ identificada con el NIT: \_\_\_\_\_, según **Constancia de Asignación número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de Dos Mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_\_\_)**, comunicada en Carta No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ identificada con el NIT: \_\_\_\_\_ con vigencia hasta el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) documentos que se protocolizan, para los efectos legales pertinentes; Suma que será pagada directamente a **LA VENDEDORA** para lo cual desde ahora la autoriza para los trámites respectivos

5.6. La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ \_\_\_\_\_,00), con el producto de los Recursos del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social – **“MI CASA YA”**, aplicación concurrente, del cual **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** es(son) **BENEFICIARIO(S)**, según los términos de la Resolución Número \_\_\_\_\_ expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, documento que se protocoliza; Dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes contratantes (**VENDEDOR – COMPRADORA**). -----

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

EL Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_, cuya Vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, autorizan expresa e irrevocablemente a \_\_\_\_\_ **S.A.**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, sea abonado directamente a EL Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_, cuya Vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Bancó y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza \_\_\_\_\_ **S.A.**

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR** \_\_\_\_\_ **identificada con el NIT:** \_\_\_\_\_ **y al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA** para que realicen el giro correspondiente del valor de los subsidios a favor de **LA VENDEDORA, FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_, cuya Vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificado con **NIT 830.055.897-7** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de juramento y En cumplimiento del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia

está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL (LOS) COMPRADOR (RES) Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. Que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.----

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

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

Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. No habrá lugar a la causación y cobro de los intereses de plazo del uno por ciento (1%) mensual en el evento en que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** tomen el crédito hipotecario con el banco financiador del proyecto. En caso de que al momento de hacer el cálculo existiere un saldo a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, el mismo será debidamente reembolsado.

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

**PARAGRAFO SEXTO:** En el evento en que las sumas de dinero correspondientes al crédito hipotecario y/o al(los) subsidio(s) mencionados en la presente cláusula, no sean desembolsadas o de cualquier forma pagadas por parte de las entidades correspondientes por causas imputables al **EL (LOS)COMPRADOR(ES)** (tales como falsa información, fraude o engaño para la solicitud de los respectivos subsidios y crédito, entre otros), **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar la totalidad del precio del Inmueble al **VENDEDOR** con recursos propios. Para el efecto, Simultáneamente con firma de la presente Escritura Pública, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** ha(n) suscrito un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **EL VENDEDOR** por el mismo valor del crédito aprobado y de los subsidios otorgados, como garantía del pago del mismo y de los intereses convenidos, mientras se hacen efectivos los desembolsos, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. Se hará devolución del pagaré a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez se haya efectuado el desembolso del crédito por parte de la **ENTIDAD FINANCIERA Y LAS ENTIDADES QUE OTORGARON LOS SUBSIDIOS.**

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

**PARÁGRAFO OCTAVO:**No obstante la forma de pago pactada las partes



renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO NOVENO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) autorizan expresa e irrevocablemente a **LA ENTIDAD CREDITICIA y a LAS ENTIDADES QUE OTORGARON LOS SUBSIDIOS**, para que las sumas correspondientes al crédito y a los subsidios sean entregadas directamente a **LA VENDEDORA**.

**PARAGRAFO DÉCIMO:ORIGEN DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes

**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El Inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de Junio de 2.009. y la ley 1537 de 2012. =====

**SÉPTIMA: ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS:** Que a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se les asignaron los siguientes **SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA:**

7.1. Por parte de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR** \_\_\_\_\_ identificada con el NIT: \_\_\_\_\_, por un valor de \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA**

(\$\_\_\_\_\_,00) como consta en la **Constancia de Asignación número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**, comunicada en Carta No. \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ identificada con el NIT: \_\_\_\_\_ con vigencia hasta \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_); **documentos que se protocolizan**, para los efectos legales pertinentes, donde aparecen como **BENEFICIARIOS:**

BENEFICIARIOS	IDENTIFICACIÓN

**7.2.** Igualmente, que en virtud del **Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la Republica de Colombia, implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "**Mi Casa Ya**", estipulando en su **Artículo 1°** que: *"FONVIVIENDA de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 1° del Artículo 23° de la Ley 1469 del 30 de Junio de 2.011 celebrará, en condición de FIDEICOMITENTE, un contrato de Fiducia Mercantil para que el Patrimonio Autónomo que se constituya, administre los recursos que se ejecutarán en un Programa de Vivienda de Interés Social para la población que cuente con las condiciones señaladas en el presente decreto, el cual se denominará "Mi Casa Ya". Dicho contrato de Fiducia Mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en el presente decreto"*. De igual forma, en el **Parágrafo 1° del Artículo 1° del Decreto 428 de 2.015**, establece que: *"FONVIVIENDA seleccionará a la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo y celebrará y ejecutara el respectivo contrato de Fiducia Mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 23° de la Ley 1469 de 2011"*. --- Que en el **Capítulo 4, Título 1. Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 del 26 de Mayo de 2.015**, se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "**MI CASA YA**", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con Ingresos entre 2 y 4 SMLMV, con la concurrencia de un subsidio familiar de vivienda en dinero y la cobertura de tasa de interés

para la población antes descrita. ---- Que en virtud de lo dispuesto en el **Artículo 2.1.1.4.1.1.1.** del **Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, suscribió con la **FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE**, el contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 421 del 2.015 del 21 de Mayo de 2.015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por medio de la cual se realizara la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS “**MI CASA YA**”, a través del Patrimonio autónomo constituido. ---- Que en virtud de lo dispuesto en el **Artículo 2.1.1.8.2** del **Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, el Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el presente Decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.---- De acuerdo en el **Artículo 2.1.1.8.5** del **Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, el Subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto se asignará por un monto de hasta 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.--- Que según los términos de la **Resolución Número \_\_\_\_\_**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda - **FONVIVIENDA**, de la Republica de Colombia, la cual se protocoliza en el Instrumento, consta que los señores \_\_\_\_\_, **(VARON/MUJER)**, mayor de edad, identificada \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ **cédula \_\_\_\_\_ de**

ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_,  
 (VARON/MUJER), mayor de edad, identificado con la **cédula de ciudadanía**  
 número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil  
 \_\_\_\_\_, Vecinos y residentes en la ciudad de Ibagué, se le  
 adjudicó un **Subsidio Familiar de Vivienda Concurrete "MI CASA YA"** por la  
 suma de \_\_\_\_\_ **PESOS** (\$ \_\_\_\_\_ .oo) **MONEDA**  
**CORRIENTE**, siendo su vigencia, al tenor del Artículo \_\_\_\_\_ de la citada  
 Resolución de Adjudicación, de Doce (12) meses contados a partir del Primer  
 (1er) día del mes siguiente a la fecha de esta asignación.- -----

----- **PARÁGRAFO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA Y RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.-EL COMPRADOR** declara que conoce y acepta que, la Ley 2079 de 2021 no dispuso restricciones para la enajenación de viviendas subsidiadas con modalidades distintas a aquellas otorgadas cien por ciento (100%) en especie, de esta manera, la presente operación se entiende exenta de la prohibición de transferencia establecida en el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, por no haber sido otorgado el subsidio familiar de vivienda bajo dicha modalidad.

No obstante lo anterior, **EL COMPRADOR** manifiesta conocer que, en concordancia con la citada Ley 2079 de 2021, el subsidio familiar de vivienda que le fue concedido, será restituible al estado y/o entidades otorgantes si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

**PARAGRAFO SEGUNDO: DERECHO DE PREFERENCIA** -De acuerdo a lo establecido en la Ley 2079 de 2021, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda, dicha operación no estará limitada por el derecho de

preferencia a favor de la(s) entidad(es) otorgante(s) del Subsidio Familiar de Vivienda para la compra del inmueble. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** De acuerdo al **Artículo 2.1.1.8.9** del **Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015**, el subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes. ---

**PARAGRAFO CUARTO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE:** El artículo 62 del Decreto 2190 de 2009. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado en valor constante.

El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor (IPC), entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** LOS COMPRADORES \_\_\_\_\_, (VARON/MUJER), mayor de edad, identificada con la **cédula de ciudadanía** número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, (VARON/MUJER), mayor de edad, identificado con la **cédula de ciudadanía** número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, Vecinos y residentes en la ciudad de \_\_\_\_\_, autorizan por este instrumento a **LA VENDEDORA FIDUCIARIA \_\_\_\_\_ S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO \_\_\_\_\_** Identificado con el NIT. No. \_\_\_\_\_, para reclamar ante el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA"** o ante la **FIDUCIARIA OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE** como vocera del

Patrimonio Autónomo creado con el fin de administrar los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS “MI CASA YA”, el valor del subsidio que le fue otorgado, Dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes contratantes (**VENDEDOR Y COMPRADOR**)

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO \_\_\_\_\_, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE de enajenante queda obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1 y, asimismo, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE garantizará la estabilidad del inmueble prometido en venta hasta por un término de Diez (10) años. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, garantizará el inmueble

prometido en venta, en las condiciones pactadas por defectos en la construcción hasta por el término de un (1) año calendario contados a partir de la fecha de entrega material del mismo, del cual se dejará constancia en Acta firmada por las partes. Se entiende que la garantía de los elementos accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibo de la vivienda hasta un año después de la entrega real y material de la misma, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento.

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

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

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

energía, gas natural. -----

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

a) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato. b) Los costos, conexión y solicitud del medidor de gas. c) El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble a partir de la fecha de entrega del mismo y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el **CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA - PROPIEDAD HORIZONTAL.** d) Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, e) se obliga(n) de manera inmediata una vez **LA VENDEDORA** haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago.

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

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



ni en servicio público de energía. **C.** Que si las redes de media y baja tensión son vendidas por INACAR S.A. el nuevo propietario se compromete a que la remuneración por el uso de esos activos de conexión no superará los cargos de uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio.

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

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

-----  
**DECIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** **EL FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ manifiesta que el Inmueble objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y CONTRCTOR RESPONSABLE** concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente

cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra este si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.** -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **INACAR S.A.** en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedó obligado a obtener el desenglobe o individualización catastral de las unidades que forman el Proyecto MODENA, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Regional Cali, una vez se enajene la última unidad privada del proyecto inmobiliario

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

**DECIMA PRIMERA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ en lo que corresponde y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** harán entrega real y material del inmueble objeto de esta venta dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando a ese momento se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente instrumento y haya quedado pagado el precio del inmueble y extinguida en virtud del pago real y material la obligación respectiva de pago del precio, así como acreditados los pagos exigidos por todo concepto por parte de la entidad financiera que otorga el crédito señalado.

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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de **EL VENDEDOR y/o EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado. En el evento en que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **EL VENDEDOR y/o del CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL VENDEDOR y/o del CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni genere ningún tipo de indemnización.

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

Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece (n) a recibir el(los) inmueble(s)

en la fecha pactada, ni existiese una causa justificada, éste(os) los dará(n) por entregados(s) y recibido(s) para todos los efectos, mediante acta suscrita por **EL VENDEDOR y/o EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o su representante o empleado y por un (1) testigo. En este caso, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina principal de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

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

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO: RESTITUCIÓN:** En el evento de que **INACAR S.A.** haya otorgado la escritura pública de compraventa y/o haya efectuado la entrega real y material del inmueble a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y por cualquier circunstancia **<<ACREEDOR>>** no desembolsare el crédito previamente aprobado, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a: **1) A** restituir el inmueble a **INACAR S.A.** en un plazo máximo de treinta (30) días sin necesidad de requerimiento judicial al que renuncia(n) expresamente **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, si es del caso. **2) A** comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a

cancelar y dejar sin efecto la compraventa y patrimonio de familia, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de INACAR S.A. **3)** A autorizar como en efecto lo hace(n) por medio de este contrato a que se le(s) descuenta (n) del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal, registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de escritura pública de Resciliación la cual se obliga(n) a otorgar las partes contratantes. Por su parte, **INACAR S.A.** se obliga a devolver el saldo después de efectuadas las deducciones anteriores sin intereses. -

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

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

Los bienes comunes de uso y goce general correspondientes a la ETAPA 1 del proyecto inmobiliario de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ del círculo notarial de \_\_\_\_\_, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de la primera etapa del Conjunto.

Las zonas comunes no esenciales que se entiendan incorporadas en las siguientes ETAPAS del proyecto se entregarán a la administración definitiva del conjunto cuando se haya terminado la construcción y enajenación de las unidades que conforman las mismas. El procedimiento de entrega y recibo de los bienes comunes no esenciales se encuentra contemplado en el

reglamento de propiedad horizontal, el cual el **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiestan conocer y aceptar.-----

**DECIMA SEGUNDA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.-** A

partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, **LA VENDEDORA** a través de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad. En este sentido, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar:

**1. En relación con los acabados:** - Que el inmueble objeto de compraventa es entregado por **LA VENDEDORA** a través de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en obra gris, razón por la que desde ahora se deja claro que los acabados estarán a cargo y por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en caso en que este(os) decida(n) incorporarlos al inmueble sin que ello comprometa la responsabilidad de **LA VENDEDORA** ni de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**2. En relación con las garantías:** el régimen de garantías del inmueble es el siguiente: **EL VENDEDOR** garantizará el inmueble prometido en venta a partir de la fecha de entrega material del mismo, mediante Acta firmada por las partes de la siguiente forma:

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

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

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

mantenimiento del inmueble adquirido. -

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

Respecto de las mencionadas garantías queda excluida **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de cualquier responsabilidad derivada de las mismas por no estar ésta encargada de la construcción del proyecto.

EL VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión.

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

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

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados

del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume EL VENDEDOR, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL (LOS) COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por EL VENDEDOR perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por EL VENDEDOR.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifiesta que ha sido informado que no podrá realizar modificaciones de cualquier tipo de los muros de la unidad de vivienda, ni de la edificación por tratarse de muros estructurales, en consecuencia no podrá hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás. Cualquier intervención o alteración de los muros de la unidad de vivienda compromete la estructura de la edificación.

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

El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o maltrato atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta



de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. -----

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) informar a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Conforme lo dispuesto en el artículo 932 del

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

**DÉCIMA TERCERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.**

**INACAR S.A.** cuenta con la autorización para desarrollar la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y ha quedado registrada mediante la Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda otorgada por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012 y el Decreto único 1077 de 2015.

**DÉCIMA CUARTA: GASTOS.**

Las partes manifiestan que de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera: -----

1. Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y **EL VENDEDOR**. ---
2. El cien por ciento (100%) de los derechos notariales ocasionados por la constitución del Patrimonio de Familia Inembargable y la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----
3. El cien por ciento (100%) de los derechos e impuesto de beneficencia y registro que ocasione la inscripción de los anteriores actos serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----
4. El cien por ciento (100%) de los derechos notariales, impuesto de beneficencia y registro que se generen como consecuencia de la cancelación del gravamen hipotecario de mayor extensión, serán de cargo de **LA VENDEDORA**.

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

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

1) **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo con las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubiquen en las mismas. Con la firma de las escrituras de compraventa, los propietarios de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades y bienes comunes que se adelanten en el Conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reservas de derechos a favor de**EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es claro, que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación, libre paso y acceso a dichos sectores, y los demás aspectos relacionados con áreas no construidas y/o entregadas. -----

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor de **EL VENDEDOR** y/o**EL**

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

3) En caso de modificaciones del Conjunto, sujeto a Propiedad Horizontal en materia de la información catastral de nomenclatura, área o linderos, **EL VENDEDOR** y/o **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, podrán adicionar aclaraciones, correcciones o modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal, en tal sentido. Para estos efectos tiene aprobación previa irrevocable de todos los propietarios, manifestada por virtud de la suscripción de la presente escritura pública de compraventa donde declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal, para suscribir la respectiva escritura pública.

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

Presente(s) nuevamente:-----

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

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

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

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

D. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se registrá para todos los efectos legales por las citadas normas.

E. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO** al cual renuncian expresamente. -----

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

G. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA ETAPA 1 y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)**

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

H. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el presente instrumento a favor de **EL VENDEDOR y/o EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. -----

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

J. Que conozco y entiendo que a la unidad privada que se adquiere mediante el presente instrumento no le corresponden parqueaderos privados. Considerando que la unidad de vivienda adquirida se trata de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL de acuerdo a las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

-----  
**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**

dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO**  
\_\_\_\_\_manifestó: -----

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

2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

3. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades

inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

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

5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** \_\_\_\_\_ respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**

C.C. 6.531.637

TEL: 4891003/05 - 4890807 CEL: =====

DIRECCION: Calle 24AN No. 6N-35

CIUDAD: CALI

EMAIL: =====

ACTIVIDAD ECONOMICA: 0010

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO

CARGO: REPRESENTANTE LEGAL

NIT. 800.086.042-0

FECHA DE VINCULACION: =====

FECHA DE DESVINCULACION: =====

APODERADO ESPECIAL DE:

\_\_\_\_\_  
NIT.

TEL: \_\_\_\_\_ CEL: =====

DIRECCION:

CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA: Act

\_\_\_\_\_  
**<<COMPRADOR1>>**

C.C. \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

DIRECCION: \_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: \_\_\_\_\_

CARGO: \_\_\_\_\_



FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

---

**<<COMPRADOR2>>**

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

---


**<<APODERADO-BANCO>>**

C.C. \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
CIUDAD: \_\_\_\_\_  
EMAIL: \_\_\_\_\_  
PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO \_\_\_\_\_  
CARGO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_  
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE:

**<<ACREEDOR>>**

NIT.<<NIT>>

EL(LA) NOTARIO(A),

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

**I. INFORMACION GENERAL**

Fecha de elaboración: 14 DE FEBRERO DE 2022

Nombre del programa: Conjunto Residencial MODENA (Vivienda de Interes Social VIS)

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A / INACAR S.A

N° de Unidades: 384 Lotes: 0 Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: 384

Porcentaje de avance de obra ejecutado: \_\_\_\_\_ 6 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 20 MESES

Costos Directos e Indirectos: 39.473.962.381=

Valor comercial del terreno: 8.379.000.000=

Costo total del programa: 47.852.962.381=

Precio venta total del programa: 51.456.000.000=


Valor por unidad: 134.000.000=

**II. DETERMINACION DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>10.707.182.902=</u>	<u>22.38%</u>
Recursos en Fiducia	<u>7.018.955.781=</u>	<u>14.67%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>23.684.000.000=</u>	<u>49.49%</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>6.442.823.698=</u>	<u>13.46 %</u>
<b>TOTAL RECURSOS:</b>	<u>47.852.962.381=</u>	<u>100%</u>

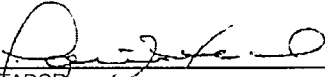
**NOTAS:**

- 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.

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

**DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS**

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			_____
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			_____
Lote de terreno			<u>8.379.000.000=</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>2.328.182.902=</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			<u>10.707.182.902=</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 CONTADOR

Nombre: MARTHA E. CASTAÑO

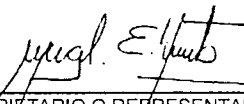
Tarjeta Profesional N°: 52876-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

  
 \_\_\_\_\_  
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS R.

C.C: 6.531.637 de vijes

  
 \_\_\_\_\_  
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS R.

C.C: 6.531.637 de vijes

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

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

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

INACAR S.A.						
MODENA 384 APTOS						
Código	Item	Torre A 96Ap	Torre B 96Ap	Torre C 96Ap	Torre D 96Ap	TOTAL
		Valor	Valor	Valor	Valor	PRESUPUESTO
<b>VALOR VENTAS</b>						<b>51.456.000.000</b>
<b>Costos Lote</b>		<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>8.379.000.000</b>
<b>30-COSTOS DE LOTE</b>		<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>8.379.000.000</b>
<b>Costos Directos</b>		<b>7.404.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>29.436.548.570</b>
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES		71.287.500	71.287.500	71.287.500	71.287.500	285.150.000
CAPITULO No. 2 CIMENTACION		676.369.136	676.369.136	676.369.136	676.369.136	2.705.476.543
CAPITULO No. 3 ESTRUCTURA PORTANTE		2.629.527.743	2.629.527.743	2.629.527.743	2.629.527.743	10.518.110.973
CAPITULO No. 4 MAMPOSTERIA		44.184.970	44.184.970	44.184.970	44.184.970	176.739.882
CAPITULO No. 6 CUBIERTAS		70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	280.000.000
CAPITULO No. 7 IMPERMEABILIZACIONES		31.057.151	31.057.151	31.057.151	31.057.151	124.228.603
CAPITULO No. 8 INSTALACIONES DE GAS		61.774.099	61.774.099	61.774.099	61.774.099	247.096.397
CAPITULO No. 9 INSTALACIONES ELECTRICAS		650.361.665	650.361.665	650.361.665	650.361.665	2.601.446.659
CAPITULO No. 10 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		494.109.140	494.109.140	494.109.140	494.109.140	1.976.436.560
CAPITULO No. 11 EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES		527.124.000	467.124.000	467.124.000	467.124.000	1.928.496.000
CAPITULO No. 12 PINTURAS Y ESTUCOS		163.698.110	163.698.110	163.698.110	163.698.110	654.792.440
CAPITULO No. 13 PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES		148.636.779	148.636.779	148.636.779	148.636.779	594.547.116
CAPITULO No. 14 CIELO RASOS		124.800.000	124.800.000	124.800.000	124.800.000	499.200.000
CAPITULO No. 15 CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO		310.646.400	310.646.400	310.646.400	310.646.400	1.242.585.600
CAPITULO No. 16 CARPINTERIA EN MADERA		102.144.000	102.144.000	102.144.000	102.144.000	408.576.000
CAPITULO No. 17 APARATOS SANITARIOS		34.560.000	34.560.000	34.560.000	34.560.000	138.240.000
CAPITULO No. 18 MUEBLES Y APARATOS DE COCINA		82.080.000	82.080.000	82.080.000	82.080.000	328.320.000
CAPITULO No. 19 OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES		387.500.804	387.500.804	387.500.804	387.500.804	1.550.003.215
CAPITULO No. 20 OBRAS DE URBANISMO EXTERNO		-	-	-	-	-
CAPITULO No. 21 MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN		11.860.000	11.860.000	11.860.000	11.860.000	47.440.000
CAPITULO No. 22 ASEO GENERAL DE OBRA		88.783.000	88.783.000	88.783.000	88.783.000	355.132.000
CAPITULO No. 23 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		178.902.920	178.902.920	178.902.920	178.902.920	715.611.680
CAPITULO No. 24 GASTOS GENERALES VARIOS		97.440.000	97.440.000	97.440.000	97.440.000	389.760.000
CAPITULO No. 25 ADMINISTRACION DE OBRA		176.928.000	176.928.000	176.928.000	176.928.000	707.712.000
CAPITULO No. 26 IMPREVISTOS Y POSTVENTAS		240.361.726	240.361.726	240.361.726	240.361.726	961.446.903
<b>Costo construccion</b>		<b>489.790.343</b>	<b>489.790.343</b>	<b>489.790.343</b>	<b>489.790.343</b>	<b>1.959.161.371</b>
<b>31-HONORARIOS TÉCNICOS</b>		<b>131.380.000</b>	<b>131.380.000</b>	<b>131.380.000</b>	<b>131.380.000</b>	<b>525.520.000</b>
<b>32-CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS</b>		<b>71.040.000</b>	<b>71.040.000</b>	<b>71.040.000</b>	<b>71.040.000</b>	<b>284.160.000</b>
<b>34-IMPUESTOS Y SEGUROS</b>		<b>287.370.343</b>	<b>287.370.343</b>	<b>287.370.343</b>	<b>287.370.343</b>	<b>1.149.481.371</b>
<b>Gasto Administrativo</b>		<b>1.222.010.000</b>	<b>1.222.010.000</b>	<b>1.222.010.000</b>	<b>1.222.010.000</b>	<b>4.888.040.000</b>
<b>37-GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>192.890.000</b>	<b>192.890.000</b>	<b>192.890.000</b>	<b>192.890.000</b>	<b>771.560.000</b>
<b>38-HONORARIOS</b>		<b>1.029.120.000</b>	<b>1.029.120.000</b>	<b>1.029.120.000</b>	<b>1.029.120.000</b>	<b>4.116.480.000</b>
<b>Gasto Comercialización</b>		<b>230.774.000</b>	<b>230.774.000</b>	<b>230.774.000</b>	<b>230.774.000</b>	<b>923.096.000</b>
<b>35-PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS</b>		<b>108.918.000</b>	<b>108.918.000</b>	<b>108.918.000</b>	<b>108.918.000</b>	<b>435.672.000</b>

<b>36-GASTOS LEGALES</b>	<b>121.856.000</b>	<b>121.856.000</b>	<b>121.856.000</b>	<b>121.856.000</b>	<b>487.424.000</b>
Gasto Financiero	566.779.110	566.779.110	566.779.110	566.779.110	2.267.116.440
<b>33-OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>	<b>566.779.110</b>	<b>566.779.110</b>	<b>566.779.110</b>	<b>566.779.110</b>	<b>2.267.116.440</b>
<b>TOTAL OBRA</b>	<b>12.008.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>47.852.962.381</b>
<b>VALOR VENTAS</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>51.456.000.000</b>
<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO</b>					
<b>MODENA 384 APTOS</b>	<b>ETAPA 1</b>	<b>ETAPA 2</b>	<b>ETAPA 3</b>	<b>ETAPA 4</b>	<b>VALOR</b>
	Torre A 96Ap	Torre B 96Ap	Torre C 96Ap	Torre D 96Ap	
<b>VALOR VENTAS</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>12.864.000.000</b>	<b>51.456.000.000</b>
<b>COSTO LOTE</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>2.094.750.000</b>	<b>8.379.000.000</b>
<b>COSTOS DIRECTOS DE OBRA</b>	<b>7.404.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>7.344.137.143</b>	<b>29.436.548.570</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>	<b>2.509.353.453</b>	<b>2.509.353.453</b>	<b>2.509.353.453</b>	<b>2.509.353.453</b>	<b>10.037.413.811</b>
<b>TOTAL INVERSION PROYECTO</b>	<b>12.008.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>11.948.240.595</b>	<b>47.852.962.381</b>

**BOGOTÁ**  
Cll. 94A #11A-73 Piso 6  
Teléfonos: (571) 6236465  
**GIRÓN**  
Cll. 58 #8-13 Local 4  
CC Garibaldi  
Teléfonos: (577) 691 7030  
**CALI**  
Cll. 24AN # 6N-35  
Teléfonos: (57) 2 4891003  
**BUCARAMANGA**  
Cll. 41 No. 27-63 Piso 11  
Edif. Empresarial O-41  
Teléfono: 321 378 1431  
**BARRANQUILLA**  
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903  
Teléfonos: (575) 309 34 59  
**IBAGÜE**  
Cra. 6 # 18-75  
Teléfonos: (578) 262 1059

**CERTIFICACION**  
**AVANCE DE CONSTRUCCION**  
**Conjunto Residencial MODENA**

**GENERALIDADES:** el proyecto se desarrolla sobre un lote con área total de 9.842,6 M2 localizado en el sector de Sameco.

**REGISTRO FOTOGRAFICO DEL AVANCE DE LAS OBRAS**

**Actividades de obra**

**Torre A.**

Se realiza la excavación e instalación de las conexiones hidrosanitarias en la torre A.



Foto 1. Localización y replanteo de acometidas hidrosanitarias – Torre A

**Torre B.**



Foto 2. Perforación de pilotes– Torre B.



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

1 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI

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

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

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

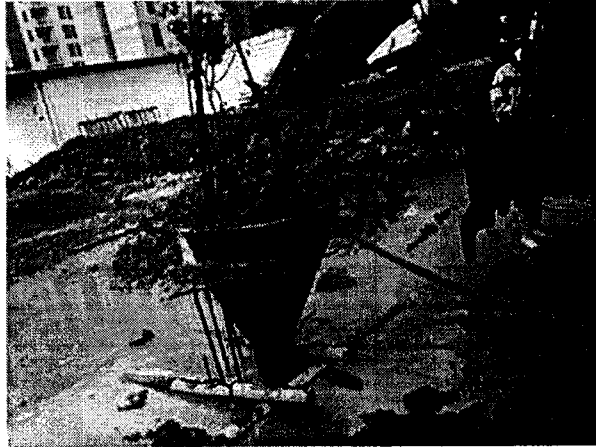
**BUCARAMANGA**  
Cll. 41 No. 27-63 Piso 11  
Edif. Empresarial O-41  
Teléfono: 321 378 1431

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

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



**Foto 3. Perforación de pilotes – Torre B.**



**Foto 4. Fundición de pilotes– Torre B.**



**Foto 5. Fundición de pilotes – Torre B.**



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

**2 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI**

**BOGOTÁ**  
Cll. 94A #11A-73 Piso 6  
Teléfonos: (571) 6236465  
**GIRÓN**  
Cll. 58 #8-13 Local 4  
CC Garibaldi  
Teléfonos: (577) 691 7030  
**CALI**  
Cll. 24AN # 6N-35  
Teléfonos: (57) 2 4891003  
**BUCARAMANGA**  
Cll. 41 No. 27-63 Piso 11  
Edif. Empresarial O-41  
Teléfono: 321 378 1431  
**BARRANQUILLA**  
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903  
Teléfonos: (575) 309 34 59  
**IBAGÜE**  
Cra. 6 # 18-75  
Teléfonos: (578) 262 1059

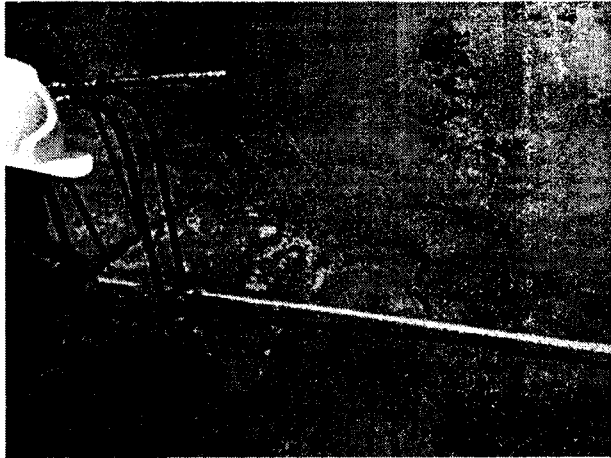


Foto 6. Chequeo de eje pilotes – Torre C.



Foto 7. Fundición de solado Torre A.



Foto 8. Fundición de solado – Torre A.



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

3 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI



**BOGOTÁ**

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

**GIRÓN**

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

**CALI**

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

**BUCARAMANGA**

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

**BARRANQUILLA**

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

**IBAGUÉ**

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



**Foto 9. Perforación de pilotes – Torre B.**



**Foto 10 . Colocación de refuerzo en pilotes – Torre B.**



**Foto 11. Fundición de pilotes – Torre B.**



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

**4 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI**

**BOGOTÁ**  
Cll. 94A #11A-73 Piso 6  
Teléfonos: (571) 6236465  
**GIRÓN**  
Cll. 58 #8-13 Local 4  
CC Garibaldi  
Teléfonos: (577) 691 7030  
**CALI**  
Cll. 24AN # 6N-35  
Teléfonos: (57) 2 4891003  
**BUCARAMANGA**  
Cll. 41 No. 27-63 Piso 11  
Edif. Empresarial O-41  
Teléfono: 321 378 1431  
**BARRANQUILLA**  
Cra. 51B No 80-48 Ofc. 903  
Teléfonos: (575) 309 34 59  
**IBAGUÉ**  
Cra. 6 # 18-75  
Teléfonos: (578) 262 1059

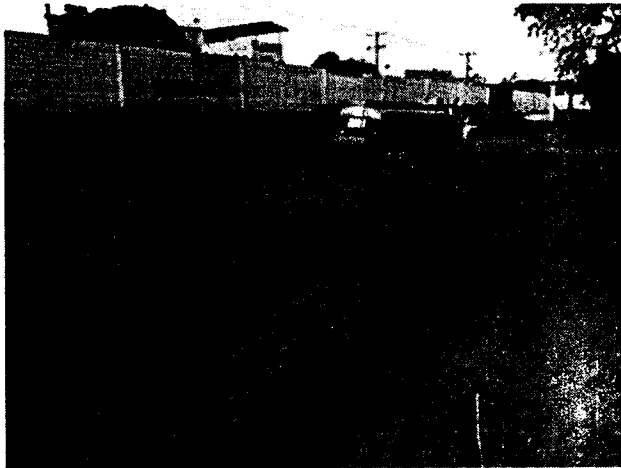
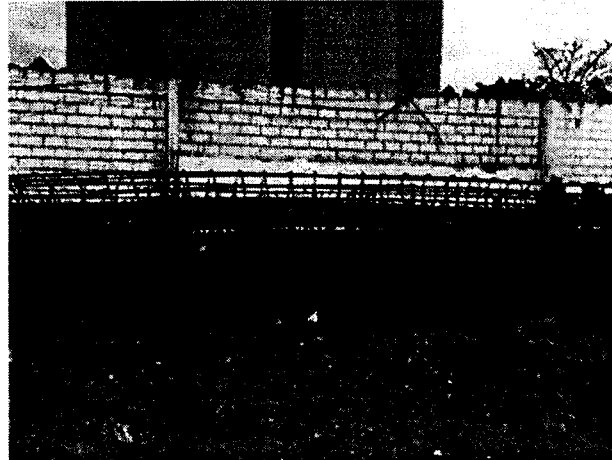


Foto 12. Sellado de primera capa de roca muerta – Torre C.



Foto 13 . Acero – Torre B.



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

5 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI

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

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

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

**BUCARAMANGA**  
Cll. 41 No. 27-63 Piso 11  
Edif. Empresarial O-41  
Teléfono: 321 376 1431

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

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



Foto 14. Acero – Torre B.



Foto 15. Conformación de segunda capa de roca muerta - Torre C y D.

NOTA: Se han generado los anticipos de los equipos especiales y demás compras que requieren pedio con pago anticipado.



[www.inacar.com](http://www.inacar.com)

6 . CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI

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

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

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

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

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

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

Esta certificación se firma el día 05 de Octubre de 2021 para aportar al trámite de la Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda otorgada por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

(Proyecto Conjunto Residencial MODENA - 384 Apartamentos).

<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO</b>	
<b>DESCRIPCION</b>	<b>VALOR</b>
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES	\$ 285.150.000
CAPITULO No. 2 CIMENTACION	
COMISION TOPOGRAFICA	\$ 9.000.000
LOCALIZACION Y REPLANTEO CIMENTACION	\$ 15.069.960
EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	\$ 110.700.000
CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANTE	\$ 5.313.600
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUERTA	\$ 66.420.000
Excavación pilotes Ø 0.60	\$ 143.360.000
Refuerzo de pilotes	\$ 194.378.940
Concreto pilotes 3,000 psi	\$ 227.993.702
Demolición cabeza de pilotes	\$ 8.000.000
EXCAVACION MANUAL CON RETIRO INTERNO	\$ 2.988.000
SOLADO LIMPIEZA E=5CM CIMENTACION	\$ 70.811.100
ACERO FIGURADO	\$ 227.805.600
CAPITULO No. 31 HONORARIOS TÉCNICOS	\$ 525.520.000
CAPITULO No. 35 PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS	\$ 435.672.000
<b>TOTAL INVERTIDO</b>	<b>\$ 2.328.182.902</b>

Cordialmente,

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



www.inacar.com

7. CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA C. R. MODENA – CALI



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO**  
**PROYECTO MODENA**

**CERTIFICA**

Que en la actualidad se encuentran Noventa (90) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario Modena - Etapa I, con recursos depositados que asciende a la suma MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$1.811.388.558,56).

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044164798	1144130990	MARIANY ALEXIS SERNA VASQUEZ	\$ 15.240.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164570	1130661862	LINA MARCELA YASCUARAN ARELLANO	\$ 21.623.180,40	\$ 129.000.000,00
10044164604	34675419	YULI YOSLEIDI LLANOS ZUÑIGA	\$ 20.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172274	94315187	GUILLERMO PEÑARANDA SANCHEZ	\$ 25.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164583	1151936123	LARRY ALBEIRO CERON GONZALEZ	\$ 76.540.500,00	\$ 129.000.000,00
10044172278	1061718906	YEISON DUBAN ASCUNTAR VELASCO	\$ 16.665.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164783	1130647406	YANCY ADRIAN MONTERO DAZA	\$ 9.776.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164585	66721791	GEOVANNY BOLAÑOS CAICEDO	\$ 16.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164805	1144134833	DIANA LORENA ESTRELLA IZQUIERDO	\$ 17.041.667,08	\$ 129.000.000,00
10044164821	38554052	SANDRA LILIANA ENRIQUEZ	\$ 12.450.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164810	1144181201	ALEJANDRO CEDEÑO GRAJALES	\$ 14.700.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172276	38556040	KATHERIN ENCISO AGUIRRE	\$ 16.310.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164562	1097389868	GERMAN ANDRES GOMEZ ACEVEDO	\$ 14.968.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164586	31136669	MARIA CONSUELO VILLADA LOAIZA	\$ 17.600.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172280	67020193	LUZ ENIT VASQUEZ BERNAL	\$ 13.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172281	52551310	MARIA PATRICIA REYES RUIZ	\$ 16.830.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164580	1144039458	VIRGINIA ESTRADA	\$ 20.032.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164597	66918804	CLARISA RENGIFO SOLARTE	\$ 14.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164587	1116238661	JULIAN ANDRES RIOS DAVID	\$ 22.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164792	1130683186	KENNY SUGEY GUZMAN POLO	\$ 14.600.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164574	1088289421	LUISA FERNANDA GARCIA TANGARIFE	\$ 30.599.999,10	\$ 129.000.000,00
10044164588	31386225	TERESA JESUS GARCIA SALLA	\$ 50.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181373	31930364	JANETH CARBONEL TORRES	\$ 29.950.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164564	31995868	MARTHA LUCIA PEREZ MONSALVE	\$ 30.300.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164818	1151953957	AURA CRISTINA ROJAS CHAUX	\$ 12.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164595	29786287	YAMILETH DAZA BEJARANO	\$ 14.312.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164576	1061368559	EFRAIN CAMILO BURGOS RESTREPO	\$ 25.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181381	1114824254	LAURA MARIA QUINTERO MUÑOZ	\$ 12.340.621,31	\$ 129.000.000,00
10044181376	1010236764	LUISA FERNANDA LEYTON LONDOÑO	\$ 6.940.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164577	1130660419	PAULA ANDREA PLAZA SALINAS	\$ 15.680.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164809	1151951271	VICTOR MANUEL ROJAS LIBREROS	\$ 17.390.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164813	1118289410	JENNY TATIANA FERREROSA	\$ 27.200.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164782	1143875894	LUIS FERNANDO JARAMILLO OSORIO	\$ 17.364.100,00	\$ 129.000.000,00
10044181375	10723892	YUBER ERNESTO HURTADO TALAGA	\$ 14.350.000,00	\$ 129.000.000,00

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"



# Alianza

Fiduciaria

Oficina de Atención al Cliente  
Calle 100 No. 27-100  
San José, Costa Rica  
Tel: (506) 222-1111

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044172272	78715396	ARIEL ALFONSO AYAZO AGAMEZ	\$ 21.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164582	31575588	ADRIANA MARIA VALDES CHALARCA	\$ 19.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164571	1151941828	ANGIE VANESSA GUTIERREZ RIOS	\$ 12.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164816	31712068	YEIMY ANDREA GOMEZ CASTAÑO	\$ 36.346.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164815	1107091104	DANIELA GUAPACHA GARCIA	\$ 32.520.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164823	1144178218	JHON DAVID AGUADO ARIZA	\$ 22.580.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164793	29663927	CAROLINA CADAVID MONTES	\$ 20.190.850,00	\$ 129.000.000,00
10044164784	66917897	LEIDY DE JESUS COLORADO	\$ 21.235.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164592	91487524	HWVER ALEXANDER PEREA	\$ 84.700.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164602	1144152799	LAURA XIMENA ASPRILLA OSPINA	\$ 12.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164796	1151940064	JHONNY ESTEBAN QUINTERO CLAVIJO	\$ 16.400.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172267	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$ 10.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164794	1144147246	WILDER TABORDA SILVA	\$ 15.015.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164603	1144035916	NATHALIE TORRES QUINTERO	\$ 17.700.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181372	51584614	BLANCA STELLA ARCINIEGAS	\$ 15.895.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164591	1130623985	DANIELA LOPEZ SOTO	\$ 33.560.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172269	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$ 10.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164579	1144172552	PABLO ANDRES CHARRY ROSERO	\$ 16.910.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164609	1037610657	SEBASTIAN RESTREPO GOMEZ	\$ 10.500.002,16	\$ 129.000.000,00
10044164800	1130619408	JOHAN CAMILO BENITEZ MENESES	\$ 12.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164791	31644952	CAROLINA BECERRA MESA	\$ 16.060.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164607	1143829938	JULIANNA MAZUERA MENDEZ	\$ 16.650.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164799	31930853	ANA CECILIA CONCHA BARON	\$ 30.200.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164608	80894230	CAMILO ANDRES QUINTERO BERNAL	\$ 15.600.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164598	1144205772	DORA LUZ TOSE BARCO	\$ 11.989.144,38	\$ 129.000.000,00
10044164785	31576170	ERIKA JOHANNA HERNANDEZ GUERRA	\$ 21.330.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164560	1144202270	ISABELA LARGO TASCÓN	\$ 11.999.866,00	\$ 129.000.000,00
10044164807	1143941613	DENIS ALEJANDRA TOVAR	\$ 13.400.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181369	1144187893	PAULA ANDREA SERNA MEDINA	\$ 17.240.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164563	1144197370	MERLY GERARDINE MORALES OSPINA	\$ 15.956.397,77	\$ 129.000.000,00
10044164593	1144145342	MAURICIO CAICEDO ORDOÑEZ	\$ 33.560.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172279	1116276525	MARILEIVI GARCIA RAMIREZ	\$ 16.452.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164827	1130634345	PABLO CESAR LUNA MAHECHA	\$ 17.200.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164572	1107082681	JUAN DAVID PELAEZ QUINTERO	\$ 12.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172270	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$ 10.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181379	1112465069	MARYORY RUIZ COPETE	\$ 23.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172273	16504882	JOSE ALBEIRO ZAPATA CADAVID	\$ 24.737.037,04	\$ 129.000.000,00
10044164601	1130632719	SANDRA MILENA QUIMBAYO JURADO	\$ 20.460.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164561	1144149063	JULIO CESAR RODRIGUEZ LIZARAZO	\$ 14.240.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164787	1144078152	JULIAN DAVID RUIZ GUTIERREZ	\$ 13.723.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164817	1151940617	DEYCY JOHANA HERNANDEZ	\$ 38.710.010,00	\$ 129.000.000,00
10044164820	1144163788	KATERINE HERNANDEZ VELASQUEZ	\$ 19.100.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164790	1144027272	ANDREA PEREZ VARGAS	\$ 12.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164575	1039453983	CAROLINA ARISTIZABAL MOLINA	\$ 10.500.002,43	\$ 129.000.000,00
10044164581	1151957333	JUAN JOSE BOLAÑOS GARCIA	\$ 16.910.017,85	\$ 129.000.000,00
10044164786	10072967	LUIS HUMBERTO GIRALDO MOLINA	\$ 28.220.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164590	16653172	ORLANDO LOPEZ ROJAS	\$ 20.450.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164822	1143989918	JUAN CAMILO SUAREZ HENAO	\$ 17.712.000,00	\$ 129.000.000,00

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"



# Alianza

Fiduciaria

BOGOTÁ, D. C.  
 FECHA: 2021.11.17  
 HORA: 17:02:25  
 IP: 192.168.1.100

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044164789	1151946066	PAOLA ANDREA LOPEZ ARRECHEA	\$ 13.628.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164797	94410802	WILSON FERNEY GARCIA MONCADA	\$ 39.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181378	1144174055	JUAN CARLOS BECERRA SUAREZ	\$ 3.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044172268	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$ 10.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044181370	76142282	JULIO CESAR POLO VIDAL	\$ 18.120.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164594	1151963749	MAIRA ALEJANDRA BECERRA PEREZ	\$ 18.500.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164578	1083885916	HECTOR TOVAR CHIMBACO	\$ 12.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044164566	1151940617	DEYCY JOHANA HERNANDEZ	\$ 35.886.163,04	\$ 129.000.000,00
TOTAL			\$ 1.811.388.558,56	

Se expide la presente certificación por instrucción del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

Firmado digitalmente  
 por Diego Alfonso  
 Caballero  
 Fecha: 2021.11.17  
 17:02:25 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
 Representante Legal Suplente  
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 E.F. MODENA

AYDE



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO**  
**PROYECTO MODENA**

**CERTIFICA**

Que en la actualidad se encuentran Ochenta y Nueve (89) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario Modena - Etapa II, con recursos depositados que asciende a la suma MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$1.851.260.230,66).

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044172290	1144196039	JULY ANDREA CORREA VALENCIA	\$12.840.000,00	\$131.000.000,00
10044172292	66902137	LUZ ADRIANA ORTIZ CARRILLO	\$8.348.000,00	\$131.000.000,00
10044181395	1130671324	MIGUEL ANGEL BORRERO TIQUE	\$30.159.050,00	\$132.000.000,00
10044181394	1130616470	JUAN SEBASTIAN POSADA MORTELO	\$19.800.000,00	\$132.000.000,00
10044172293	1113681958	DANIELA PEREZ MAMBUSCAY	\$17.000.000,00	\$133.000.000,00
10044165277	66915624	MARGARITA MARIA MOSQUERA	\$21.170.297,00	\$129.000.000,00
10044172287	6104472	HENRY NARVAEZ ORTEGA	\$15.734.000,00	\$131.000.000,00
10044165239	1113308368	CELINA BUSTAMANTE FLOREZ	\$8.500.000,00	\$133.000.000,00
10044181397	2236713	WILLIAM ALBERTO GONZALEZ AGUIRRE	\$6.000.000,00	\$134.000.000,00
10044165261	1144198025	ANGELA MARIA ALVEAR LOPEZ	\$19.200.000,00	\$134.000.000,00
10044172283	16377081	JHONATHAN ALBERTO CAICEDO	\$21.626.132,30	\$131.000.000,00
10044165281	1130624370	EVELYN GARCIA VALENCIA	\$31.694.000,00	\$134.000.000,00
10044165292	1107075412	LINA KATHERINE ESTELA CARABALI	\$18.086.000,38	\$134.000.000,00
10044181396	79950308	PAULO ANDRES SANCHEZ ARRUBLA	\$68.880.000,00	\$134.000.000,00
10044165307	1005870330	TATIANA CARABALI GOMEZ	\$13.208.000,00	\$134.000.000,00
10044181405	1151959517	JIBETH NATHALIA ORDOÑEZ BAICUE	\$40.200.000,00	\$134.000.000,00
10044165280	14621580	JUAN GABRIEL GARCIA LINCE	\$11.074.000,00	\$134.000.000,00
10044165314	67022845	MIREYA KAROLINA PIZANO CRIOLLO	\$24.170.000,00	\$134.000.000,00
10044165259	1151941508	JHONNY HERNANDEZ GORDILLO	\$15.283.000,00	\$134.000.000,00
10044181404	1151950731	JEFFERSON GOMEZ ALVAREZ	\$3.400.000,00	\$134.000.000,00
10044165257	38603969	YURANY FLOR CABRERA	\$17.300.000,00	\$134.000.000,00
10044181400	1143836476	LEONARDO ANDRES GIL BARRERA	\$10.500.000,00	\$134.000.000,00
10044165251	1144197302	ANDREY GUSTIN RIVERA	\$18.065.000,00	\$134.000.000,00
10044181407	79781656	CARLOS FERNANDO MORENO PULIDO	\$32.300.000,00	\$134.000.000,00
10044165237	1113674718	CARLOS HUMBERTO MURILLO	\$14.338.000,00	\$131.000.000,00
10044165291	1130675144	DIANA KATHERINE CASTILLO AVILA	\$30.665.000,00	\$134.000.000,00
10044165306	1098643948	OSCAR LEONARDO FLOREZ	\$31.800.000,00	\$134.000.000,00
10044165265	66966008	SANDRA MILENA SALAZAR FIERRO	\$45.250.000,00	\$134.000.000,00
10044165287	31577064	PATRICIA POSADA MOSQUERA	\$9.602.800,00	\$134.000.000,00
10044165274	94491454	FABIAN ANDRES QUINTERO CASTRO	\$30.300.000,00	\$134.000.000,00
10044165302	31381791	LUZ MARINA VILAFRANCA GAMBOA	\$31.502.000,00	\$134.000.000,00
10044165286	1151951065	MARIA CAMILA MEJIA GIL	\$31.568.000,00	\$134.000.000,00
10044165268	66872124	AURA INES JARAMILLO PEÑA	\$29.837.000,00	\$134.000.000,00
10044165310	1130639621	CLAUDIA MARCELA MEJIA COBO	\$37.860.000,00	\$134.000.000,00





# Alianza

Fiduciaria

BOGOTÁ, D. C.  
CALLE 100 No. 100-100  
TEL: (57) 312 456 789  
WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165266	38565994	ELAINE VALENCIA GUERRERO	\$17.710.000,00	\$134.000.000,00
10044181403	83091753	CESAR AUGUSTO GALINDO ORTIZ	\$16.900.000,00	\$134.000.000,00
10044165284	1144071090	ESTEFANIA VIDAL CASTRO	\$18.734.005,67	\$134.000.000,00
10044165242	1220466222	MARTHA PATRICIA ASPRILLA OLAVE	\$16.240.000,00	\$134.000.000,00
10044172288	1143980476	JORGE ESTEBAN GUEVARA BRAVO	\$14.090.000,00	\$131.000.000,00
10044165311	1107530585	NICOLAS ANDRES ARIZA PARDO	\$19.430.000,00	\$134.000.000,00
10044181401	1116444239	MARIA ALEJANDRA MONTOYA VASQUEZ	\$28.650.000,00	\$134.000.000,00
10044172289	71754687	CARLOS ALBERTO CANO OROZCO	\$19.000.000,00	\$131.000.000,00
10044181399	6136430	DANNY HURTADO ZORRILLA	\$12.000.000,00	\$134.000.000,00
10044165303	1130637156	MARISOL HANLLY TORRES GRANADA	\$24.252.188,48	\$134.000.000,00
10044165230	29119072	LUZ MERY SANTAMARIA MONTES	\$28.000.000,00	\$134.000.000,00
10044165309	1140830055	JEISON JOSE LIZARAZO HERNANDEZ	\$35.828.000,00	\$134.000.000,00
10044165254	1143825514	JHONATHAN STEVEN CANO RENTERIA	\$31.600.000,00	\$134.000.000,00
10044165293	60374703	NORLEIBI JUDITH VASQUEZ PINO	\$14.800.011,52	\$134.000.000,00
10044165319	1143864095	MIGUEL EDUARDO DE LA CADENA	\$37.480.000,00	\$134.000.000,00
10044165232	1112956921	FRANK STIVEN JIMENEZ ARAMBURO	\$8.532.000,00	\$134.000.000,00
10044165304	1013637968	HEIDY KATHERINE BUITRAGO FLORIAN	\$16.409.850,00	\$134.000.000,00
10044165231	16463085	IVAN RAMIRO MARTINEZ CLAVIJO	\$33.500.008,00	\$134.000.000,00
10044165320	38613091	LUZ ELENA PERDOMO BOLAÑOS	\$30.144.000,00	\$134.000.000,00
10044165296	1144034397	ERIKA JOHANNA CANTOR	\$20.159.885,00	\$134.000.000,00
10044165234	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$10.100.000,00	\$131.000.000,00
10044165271	1107087608	CATALINA RUIZ VERGARA	\$12.684.000,00	\$134.000.000,00
10044165321	1144158501	RICHARD DOUGLAS SALAZAR MUÑOZ	\$18.234.175,54	\$134.000.000,00
10044165318	1144025488	EYVER ALIRIO RIVERA ENRIQUEZ	\$38.644.230,00	\$134.000.000,00
10044165260	1114731043	JENNY DANIELA FERNANDEZ MOLINA	\$18.900.000,00	\$134.000.000,00
10044165273	55229147	MALKA IRINA TORRES ZAPATA	\$18.090.000,00	\$134.000.000,00
10044165264	14623764	GUSTAVO ADOLFO LOAIZA ALVAREZ	\$16.260.000,00	\$134.000.000,00
10044165276	14622214	CESAR ADRIAN LOZADA SANCHEZ	\$17.498.000,00	\$134.000.000,00
10044165285	1144189142	MARIA AZUCENA CACHAYA BENITEZ	\$15.900.000,00	\$132.000.000,00
10044165240	1144086797	ARANTZA FIORELLA FLOREZ VARELA	\$11.800.000,00	\$131.000.000,00
10044165317	1151946198	LEIDY MARGARITA AVILA CERTUCHE	\$28.526.000,00	\$134.000.000,00
10044165256	1144140729	ANA MARIA ESCOBAR RESTREPO	\$13.080.000,00	\$134.000.000,00
10044172284	16935047	EDWARD TENORIO MELO	\$14.029.480,00	\$134.000.000,00
10044165278	1130666817	DIANA CAROLINA MORENO ASTUDILLO	\$11.500.004,29	\$134.000.000,00
10044165226	1113618945	NEYLA LIZCANO HERNANDEZ	\$22.500.000,00	\$134.000.000,00
10044165241	29568786	YENNY LORENA POTES FAJARDO	\$13.000.000,00	\$134.000.000,00
10044165267	1143852218	OSCAR ANDRES CARABALI TABARES	\$16.688.000,00	\$133.000.000,00
10044165233	66843968	AMANDA LOZADA MANJARREZ	\$10.100.000,00	\$131.000.000,00
10044165269	1144027034	LORENA FRANCO VELEZ	\$22.104.096,00	\$134.000.000,00
10044172294	1061743238	JEYSON FERNANDO LOPEZ GARCIA	\$27.100.000,00	\$132.000.000,00
10044165290	1144133104	BRIGGITE TATIANA CASTILLO MOLINA	\$12.680.000,00	\$134.000.000,00
10044165272	1107047411	MAURICIO SANIN MAZUERA	\$30.300.000,00	\$134.000.000,00
10044165300	66992138	LUZ ADRIANA CERQUERA RESTREPO	\$18.815.007,98	\$134.000.000,00
10044165298	16378828	CARLOS EDUARDO BETANCOURT	\$11.294.000,00	\$134.000.000,00
10044165229	16791569	SAUL CASTILLO GOMEZ	\$23.500.000,00	\$134.000.000,00
10044165289	15428161	GUSTAVO ARIAS MORENO	\$28.200.008,50	\$134.000.000,00
10044165245	1151956296	FABIAN SANTIAGO PEREZ OROZCO	\$28.100.000,00	\$134.000.000,00
10044165263	1144185246	LAURA CECILIA ARIAS ISAZA	\$15.772.000,00	\$134.000.000,00



# Alianza

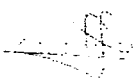
Fiduciaria

C.R. 10000000  
 R. 10000000  
 C. 10000000  
 E. 10000000

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165270	1144128072	MERLY JOHANNA ALVAREZ TRUJILLO	\$17.200.000,00	\$134.000.000,00
10044172285	1143829193	JENNIFER PEÑA ARDILA	\$10.963.000,00	\$134.000.000,00
10044172296	1098693277	LISSETHE FERNANDA MORALES	\$13.668.000,00	\$132.000.000,00
10044172282	1127245626	CAROLINA COLLAZOS CHAVARRO	\$18.000.000,00	\$131.000.000,00
10044172291	770883	JUAN CARLOS BETANCOURT RAMOS	\$20.000.000,00	\$131.000.000,00
10044165262	1151961964	HEIDI CAMILA REYES GARAY	\$17.300.000,00	\$134.000.000,00
10044181402	1075251727	RAQUEL VIVIANA ROJAS ROJAS	\$8.010.000,00	\$134.000.000,00
TOTAL			\$1.851.260.230,66	

Se expide la presente certificación por instrucción del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

  
 Firmado digitalmente por  
 Diego Alfonso Caballero  
 Fecha: 2021.11.17  
 17:03:47 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
 Representante Legal Suplente  
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
 E.F. MODENA

AYDE



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO**  
**PROYECTO MODENA**

**CERTIFICA**

Que en la actualidad se encuentran Noventa (90) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario Modena – Etapa III, con recursos depositados que asciende a la suma MIL SEISCIENTOS TRES MILLONES NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M/CTE (\$1.603.091.422,16).

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165688	94492988	JOHN ITURIEL SARMIENTO RAMOS	\$21.150.000,00	\$129.000.000,00
10044165656	13509855	EDGAR POMPILIO RINCON	\$21.134.000,00	\$129.000.000,00
10044165657	31322621	DIANA LIZETH COLORADO CERON	\$16.490.025,00	\$129.000.000,00
10044187483	1112621961	CESAR ANDRES VELASQUEZ PATIÑO	\$13.800.000,00	\$136.000.000,00
10044187489	31485045	LUZ ADRIANA PEREZ RAMIREZ	\$42.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165694	1144182886	ARNOLD LOSADA YUNDA	\$21.143.940,00	\$129.000.000,00
10044165703	1060359244	JENIFER SOFIA ROSERO PAZOS	\$31.709.850,00	\$129.000.000,00
10044165718	16464243	RUBEN DARIO GUZMAN GONZALEZ	\$19.909.850,00	\$129.000.000,00
10044165719	1130676142	MAYERLIN LOPEZ ORTEGA	\$38.200.000,00	\$136.000.000,00
10044165671	1144157923	DARLY LEONOR IBARGUEN MATURANA	\$12.414.000,00	\$135.000.000,00
10044165666	1113629639	DANIEL ALEJANDRO ANGRINO BETANCOURT	\$17.300.000,00	\$133.000.000,00
10044165644	4661443	HECTOR FABIO CABRERA PEÑARANDA	\$10.300.000,00	\$133.000.000,00
10044165683	1130673157	INGRID YULIET RAMIREZ MERA	\$11.000.000,00	\$133.000.000,00
10044165711	31975143	ANA LILIANA POLANCO GAMBOA	\$36.860.000,00	\$136.000.000,00
10044165629	66733543	MARIA OFIR ESTRADA SOLIS	\$28.260.000,00	\$135.000.000,00
10044165689	1114727881	JOHN ALEXANDER RENTERIA CORDOBA	\$19.705.910,00	\$136.000.000,00
10044165652	66733098	CARMEN CECILIA GUTIERREZ RENDON	\$25.500.000,00	\$133.000.000,00
10044187497	30230826	CATALINA PALACIOS ORREGO	\$9.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165639	79777803	RONALD ACOSTA OSPINA	\$14.184.000,00	\$136.000.000,00
10044165716	1144041422	PAOLA ANDREA IBARRA CALVACHE	\$17.200.000,00	\$136.000.000,00
10044165698	1144161027	MAYREN MELISSA PEÑARANDA ARANGO	\$31.900.000,00	\$136.000.000,00
10044165640	1118256912	JORGE LUIS CAVIEDES ALVARADO	\$23.900.000,00	\$133.000.000,00
10044165676	1144069104	ANDRES FELIPE SARRIA VANEGAS	\$13.800.000,00	\$135.000.000,00
10044165660	1118300728	ANDRES FELIPE FERNANDEZ HERNANDEZ	\$16.180.000,00	\$133.000.000,00
10044165648	38561654	DIANA CATHERINE VARGAS BECERRA	\$14.430.000,00	\$133.000.000,00
10044165674	63545902	LADY ANGELICA MIRANDA ORTIZ	\$9.400.000,00	\$136.000.000,00
10044165714	31485141	LILIAN MOSQUERA NAVARRO	\$8.000.000,00	\$134.000.000,00
10044165696	31932954	LUZ FABIOLA REYES ASPRILLA	\$16.250.000,00	\$136.000.000,00
10044165710	1130677367	CINDY CHAVERRA RODRIGUEZ	\$15.644.000,00	\$136.000.000,00
10044165687	67045262	JULE FERNANDA DIAGO ARMERO	\$15.000.000,00	\$133.000.000,00
10044165659	94528310	JHON FELIPE MURILLO LLANOS	\$10.920.000,00	\$133.000.000,00
10044165709	66990663	NAZLY ORTEGA GALINDEZ	\$38.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165663	31711472	DIANA MARCELA VARGAS URIBE	\$13.315.000,00	\$133.000.000,00



BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA  
CALLE 100 No. 100-100  
TEL: (57) 1 234 5678  
WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165638	1130634630	DEICY YINEDY QUICENO HOYOS	\$10.144.000,00	\$133.000.000,00
10044187494	66821713	CARMEN ALCIRA MANCHOLA MOSQUERA	\$5.806.551,12	\$136.000.000,00
10044165642	1144080684	ESTEFANIA GIRALDO HERNANDEZ	\$7.620.000,00	\$133.000.000,00
10044165686	1144135358	YENIFER VANESSA RODRIGUEZ MOSQUERA	\$11.920.000,00	\$133.000.000,00
10044165685	1062301377	ANDRES FELIPE BONILLA FILIGRANA	\$10.906.000,00	\$133.000.000,00
10044165650	1085661090	DANYERLY JOHANA RUIZ CHATEZ	\$22.343.940,00	\$133.000.000,00
10044165706	1130626306	ANA MARIA RUIZ CEBALLOS	\$41.201.667,00	\$136.000.000,00
10044165654	67005408	ROSALBA MURILLO ORDOÑEZ	\$39.500.000,00	\$133.000.000,00
10044165635	1113515231	YENIFER TOBAR CERON	\$13.971.000,00	\$133.000.000,00
10044165653	66915986	SOFIA PEÑUELA VARILA	\$20.400.000,00	\$133.000.000,00
10044165627	1143942928	LEYDI LORENA RIASCOS RIASCOS	\$11.500.000,00	\$133.000.000,00
10044165633	1144184469	DANIELA GIRALDO HOYOS	\$11.410.000,00	\$136.000.000,00
10044165702	1107092874	JOSE DANIEL SANDOVAL GUAYARA	\$14.880.000,00	\$136.000.000,00
10044165705	1144039960	YESSICA VIVIANA OME CABRERA	\$23.243.940,00	\$136.000.000,00
10044187491	38553307	ADRIANA MARIA VELASQUEZ LOPEZ	\$1.798.000,00	\$136.000.000,00
10044165665	1118295764	LUIS FELIPE HOYOS ZUÑIGA	\$10.852.000,00	\$133.000.000,00
10044165630	1144170706	DAVID GUSTIN RIVERA	\$12.900.000,00	\$133.000.000,00
10044165700	1130635890	MONICA JOHANNA VEGA GRIJALBA	\$34.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165632	94372972	WILSON GRIJALBA RIOS	\$11.680.000,00	\$133.000.000,00
10044187487	70856234	OSCAR ALONSO GALVIS TANGARIFE	\$10.600.000,00	\$136.000.000,00
10044165634	6253693	JOVANY ROSERO TEJADA	\$48.060.000,00	\$133.000.000,00
10044165643	1006035060	NATHALIA CARDONA GONZALEZ	\$12.951.000,00	\$133.000.000,00
10044165713	94361570	ELKIN GUSTAVO CARDONA CASTRILLON	\$14.030.000,00	\$136.000.000,00
10044165667	1151950757	ALVARO JOSE GIRALDO RESTREPO	\$16.280.000,00	\$133.000.000,00
10044165628	16459500	ANDRES CALLE MADRID	\$26.620.000,00	\$133.000.000,00
10044165664	1151950262	LIZETH FERNANDA RAMIREZ MONDRAGON	\$14.136.000,00	\$133.000.000,00
10044165662	67007027	LUZ ADRIANA HURTADO ARCILA	\$13.314.000,00	\$133.000.000,00
10044165717	1144133003	PAULA ANDREA GARCIA SOTO	\$12.935.603,80	\$136.000.000,00
10044187492	1113675367	ASTRID CAROLINA CARVAJAL BONILLA	\$6.768.000,00	\$136.000.000,00
10044165675	16536167	CARLOS HOLMES LOZANO CORTES	\$23.965.000,00	\$136.000.000,00
10044165707	1152196782	LUISA FERNANDA ALVAREZ VASQUEZ	\$2.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165658	1143943089	JUAN DAVID JARAMILLO GIRALDO	\$11.500.000,00	\$133.000.000,00
10044165684	1107034073	ROGER MAURICIO JIMENEZ GONZALEZ	\$14.724.000,00	\$133.000.000,00
10044165661	31712250	ANA BEATRIZ GIRON CHAVEZ	\$9.306.000,00	\$133.000.000,00
10044165695	1144137039	JULIETH MARCELA MIRANDA CALVO	\$16.220.000,00	\$136.000.000,00
10044165712	1098639301	FERNANDO ANDRES AMAYA SALAZAR	\$32.515.000,00	\$136.000.000,00
10044165691	1151953977	JUAN FELIPE VELASCO LAÑAS	\$16.744.000,00	\$135.000.000,00
10044165697	94538215	JUAN DAVID CAMACHO ARCINIEGAS	\$32.523.000,00	\$136.000.000,00
10044187493	1130635455	CHRISTIAN JULIAN ESPINOSA GAVIRIA	\$10.613.102,24	\$136.000.000,00
10044165677	66860560	AIDA MILENA AREVALO LOPEZ	\$23.120.000,00	\$135.000.000,00
10044165701	1130592365	NATALIA GARCIA VASQUEZ	\$29.322.000,00	\$136.000.000,00
10044165670	94543537	DAVID NATHALIO HURTADO PINEDA	\$19.996.043,00	\$136.000.000,00
10044165641	94526304	HARRY QUINTERO GUTIERREZ	\$23.400.000,00	\$133.000.000,00
10044165672	31602193	CLAUDIA ARROYO ESTUPIÑAN	\$22.000.000,00	\$136.000.000,00
10044187499	1144133156	ANDERSON CASTAÑEDA TRUJILLO	\$7.200.000,00	\$136.000.000,00
10044165715	1144063090	SERGIO DANIEL GUTIERREZ NUÑEZ	\$18.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165668	94383546	GUILLERMO ARANGO TRUJILLANO	\$15.000.000,00	\$136.000.000,00
10044165636	1116252056	CRISTIAN CAMILO RIVERA TASCÓN	\$6.500.000,00	\$136.000.000,00

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"



ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165680	1065656538	JUAN CAMILO SANTIAGO GUILLOT	\$11.392.000,00	\$134.000.000,00
10044165655	1144126572	JUAN DAVID LOZANO JARAMILLO	\$13.640.000,00	\$133.000.000,00
10044165649	1112776055	CRISTIAN MONTEALEGRE MENDEZ	\$16.010.000,00	\$133.000.000,00
10044165631	67012703	ERIKA CRISTINA BUENO GUERRERO	\$23.400.000,00	\$133.000.000,00
10044165679	1053830354	ALEJANDRA RUBIO BOTERO	\$17.340.000,00	\$135.000.000,00
10044187488	1113524935	DARLIN ANDREA PANTOJA TEPUD	\$9.000.000,00	\$133.000.000,00
10044165637	1107058750	YILMER ALFONSO QUICENO HOYOS	\$8.620.000,00	\$133.000.000,00
10044165678	1151961309	LINA MARCELA HERNANDEZ GOMEZ	\$9.400.000,00	\$136.000.000,00
10044165626	1130620260	EDWARD STEVEN LABRADA BARRETO	\$13.869.000,00	\$135.000.000,00
TOTAL			\$1.603.091.422,16	

Se expide la presente certificación por instrucción del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

Firmado digitalmente por  
Diego Alfonso Caballero  
Fecha: 2021.11.17  
17:03:06 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
Representante Legal Suplente  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
E.F. MODENA

AYDE



**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
**ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO**  
**PROYECTO MODENA**

**CERTIFICA**

Que en la actualidad se encuentran Ochenta y Cinco (85) Encargos Individuales, identificados y asociados al Encargo Fiduciario Modena - Etapa IV, con recursos depositados que asciende a la suma MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE (\$1.753.215.569,65).

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165805	31987651	ANGELA PATRICIA MARIN CORDOBA	\$ 129.000.000,00	\$ 129.000.000,00
10044201236	1130595931	JUAN SEBASTIAN CIFUENTES CERON	\$ 17.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044201237	94534821	JOSE PLINIO LOZADA ORTIZ	\$ 25.800.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165758	1107052810	DIEGO FERNANDO CAICEDO	\$ 13.100.000,00	\$ 142.000.000,00
10044201234	1144170378	KAREN YUSIETH NARANJO LOZANO	\$ 11.500.000,00	\$ 142.000.000,00
10044201235	1107087494	LAUREN JANNY MAY CRUZ	\$ 24.840.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165790	1061705495	CLAUDIA LORENA LARRAHONDO CAICEDO	\$ 19.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165748	1107056881	ANDRES MAURICIO DURAN MONTOYA	\$ 16.950.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165762	67026149	SOFY ELISA LADINO GIL	\$ 28.858.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165765	1107076046	LARRY STIWAR VALENCIA MONTOYA	\$ 29.290.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165735	1115062460	JORGE ANDRES HENAO ZAMUDIO	\$ 17.800.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165767	1113671800	LINA MARIA CRUZ AYALA	\$ 38.304.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165772	16937328	JOHN EDGAR ORTIZ RESTREPO	\$ 16.991.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165750	16750590	ARLEY FERNADO NIETO	\$ 21.400.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165802	1130657804	CHISLEY ANDREA CASTRO AGUADO	\$ 14.356.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165736	63359069	SANDRA YOHANA PRADA SANABRIA	\$ 21.000.000,00	\$ 139.500.000,00
10044202608	34676708	DIANA LORENA VILLOTA GRIJALBA	\$ 12.115.000,00	\$ 142.000.000,00
10044202628	1143827925	CAICEDO MARULANDA LINA GISELLE	\$ 14.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044202607	1107101728	ANYELA YISEL VILLOTA GRIJALBA	\$ 11.548.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165766	67041406	ROSSI MARIETH MEZA ASTORQUIZA	\$ 19.352.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165757	31998349	ELIANA RAMOS PAREDES	\$ 13.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165732	29105994	MONICA LOZADA RIVERA	\$ 17.300.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165808	67003794	MARTHA CLAUDIA VASQUEZ ÑAÑEZ	\$ 19.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165801	1151948494	MARIA JOSE JARAMILLO GUEVARA	\$ 18.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165754	1112879097	NATALLY GALLEGUO ZAPATA	\$ 24.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165789	94377187	JUAN CARLOS CRUZ CEBALLOS	\$ 23.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165778	1144143050	LINA MARCELA GIRON SOLARTE	\$ 17.288.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165813	25275953	PAULA ANDREA MUÑOZ	\$ 8.300.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165803	1144095546	PAULA STEPHANIE OTALORA BELTRAN	\$ 14.116.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165779	1143843040	CLAUDIA XIMENA MEDINA GUTIERREZ	\$ 16.790.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165799	1130612580	BEYMAR MORERA MUÑOZ	\$ 17.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044202609	1144164039	BRAYAN JULIAN DO CARMO GOMEZ	\$ 18.120.000,00	\$ 142.000.000,00
10044202633	94538391	FREDDY ANDRES CASTILLO LENIS	\$ 9.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165806	31195052	CENIA VILLEGAS GUERRERO	\$ 26.680.000,00	\$ 142.000.000,00



ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165738	31308286	YULIETH RAMIREZ LASPRILLA	\$ 14.080.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165753	1097032574	LINA MARIA MEJIA LOPEZ	\$ 16.020.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165729	1087645565	GERMAINTH FRANCENEITH GOMEZ ELIZALDE	\$ 13.623.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165816	1130638515	JESSICA VERNAZA RESTREPO	\$ 17.737.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165775	1130665819	LINA MARCELA PARRA CUENCA	\$ 21.500.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165741	1107519204	DANNA VANESSA BUCHELI MARTINEZ	\$ 12.200.000,00	\$ 139.500.000,00
10044202612	6531236	FERNANDO ALEXIS JIMENEZ BARCO	\$ 42.600.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165777	38469989	SANDRA MILENA JIMENEZ CHAVES	\$ 8.440.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165800	14638371	JULIAN MAURICIO RIVERA MALDONADO	\$ 26.860.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165722	59312174	TATIANA MEDINA VITERI	\$ 24.000.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165811	66840142	OLGA LUCIA VILLADA OVIEDO	\$ 12.742.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165727	1151950700	JUAN CAMILO HERNANDEZ CLAVIJO	\$ 14.270.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165745	1151951740	CHRISTIAN MAURICIO VALENCIA PAZ	\$ 10.676.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165747	67021145	DIANA MARCELA AMADO MOSQUERA	\$ 24.800.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165769	1115066976	JESSICA ALEJANDRA ARCE CASTAÑEDA	\$ 25.581.818,17	\$ 142.000.000,00
10044165814	43521917	CLAUDIA CAMILA RUIZ CASTRO	\$ 18.500.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165725	1112968606	STEEVENS JARAMILLO HURTADO	\$ 13.280.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165781	1144129589	MARISOL CERQUERA ROMERO	\$ 24.400.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165756	1143988732	SANTIAGO SUAREZ ACOSTA	\$ 22.905.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165746	1107066318	ANDRES FELIPE GUTIERREZ VILLAFANE	\$ 13.040.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165768	1085285226	JORGE DAVID SAÑUDO HERRERA	\$ 15.400.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165731	1151938585	BRYAN STEVENS ARCILA SANCHEZ	\$ 25.360.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165788	6229378	OSCAR EDUARDO BASURDO ROJAS	\$ 11.700.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165755	1143859880	JHON ALEXANDER ARANA MORENO	\$ 17.200.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165728	1144130865	ERIKA MARCELA CRUZ MORALES	\$ 18.400.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165793	16918820	GIOVANNI FABIAN LAVERDE URBANO	\$ 14.520.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165797	1151959257	DANIEL FELIPE SUAREZ RAMIREZ	\$ 13.557.864,04	\$ 142.000.000,00
10044165743	1115077732	JAVIER GARZON BOCANEGRA	\$ 19.450.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165798	39701395	MARIA CONSUELO CASTAÑO TRIANA	\$ 18.473.076,94	\$ 141.000.000,00
10044165751	1144083809	DANIELA POSSU RINCON	\$ 15.028.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165773	66953389	MONICA LONDOÑO BERNEUIL	\$ 19.700.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165739	31975499	MIGDALIA BEDOYA VELASCO	\$ 13.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165796	1125799544	BRIGITTE VANESSA CASTRO GOMEZ	\$ 22.636.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165726	31309546	LEIDY KATHERINE GARCIA ANGULO	\$ 24.400.000,00	\$ 139.500.000,00
10044201233	1130589030	STIVENS JOSE SALAMANCA CELIS	\$ 3.600.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165740	1143858877	DIANA PATRICIA OCHOA CARDENAS	\$ 15.916.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165774	1107044682	MARIA ISABEL ORTEGA GARCIA	\$ 17.520.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165733	1107075818	BRAYAN STIVEN ROJAS GUZMAN	\$ 15.272.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165776	16376547	HECTOR ANDRES PEREZ CASTILLO	\$ 94.179.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165784	1151937841	STEFANIA CAMACHO HINCAPIE	\$ 55.740.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165804	1144127453	MARIA VICTORIA GIRALDO TELLEZ	\$ 13.023.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165760	1144077838	JUAN DAVID CAICEDO REYES	\$ 18.380.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165780	1107069030	LINA MARCELA CASTILLO CORTES	\$ 14.207.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165795	1144179731	CAROLINA FALLA ACEVEDO	\$ 18.400.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165724	7213049	JOSE MOISES SUAREZ MALAVER	\$ 29.532.000,00	\$ 139.500.000,00
10044165730	1116265000	ELIANA MARCELLA ALMANZA CUBILLOS	\$ 15.028.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165785	1143830794	SANDRA MARCELA DIAZ CASTAÑEDA	\$ 13.600.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165807	1144155219	LIZBANY IRENE ARANGO ALVAREZ	\$ 18.496.810,50	\$ 142.000.000,00



**Alianza**  
Fiduciaria

BOGOTÁ, COLOMBIA  
R.C. 15.111.17  
Calle 100 No. 7-30  
1301 Bogotá, Colombia

ENCARGO	IDENTIFICACIÓN	TITULAR	VALOR RECAUDADO	VALOR UNIDAD
10044165794	1130667805	JOHANA VANNESSA PASQUEL MORENO	\$ 14.344.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165734	1094910082	ANDRES MAURICIO CUESTA MURILLO	\$ 14.000.000,00	\$ 142.000.000,00
10044165742	94504131	CARLOS ALBERTO LOPEZ VASQUEZ	\$ 12.100.000,00	\$ 139.500.000,00
TOTAL			\$ 1.753.215.569,65	

Se expide la presente certificación por instrucción del interesado, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2.021).

Cordialmente,

Firmado digitalmente  
por Diego Alfonso  
Caballero  
Fecha: 2021.11.17  
17:01:50 -05'00'

**DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**  
Representante Legal Suplente  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
E.F. MODENA

AYDE



Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito No. 07501017000575939

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Modena, Etapa 1 - Torre 1, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 595 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 1 - Torre 1
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 4.453 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

### **Términos y condiciones de aprobación**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito constructor No. 07501017000575939

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 5.353 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 1 - Torre 1
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre (Torre 1) de 12 pisos para 96 apartamentos, un ascensor por torre, 75 parqueaderos comunales, 19 cupos para visitantes y 12 cupos para motos piscina para adultos y niños, salón social, juegos infantiles, zonas verdes y portería
Área lote:	4.453 m <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	6.410 m <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 2.095 Millones
Costo de construcción:	\$ 9.913 Millones
Valor comercial:	\$ 12.384 Millones
Plazo de construcción:	9
Plazo de ventas:	6
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

**Tasa de interés:** La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 4.453 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.

**Pagaré:** Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

### **Términos y condiciones de aprobación**

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Inacar S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Modena, Etapa 1 - Torre 1 presente ventas de 58 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.



- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.
- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan

pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

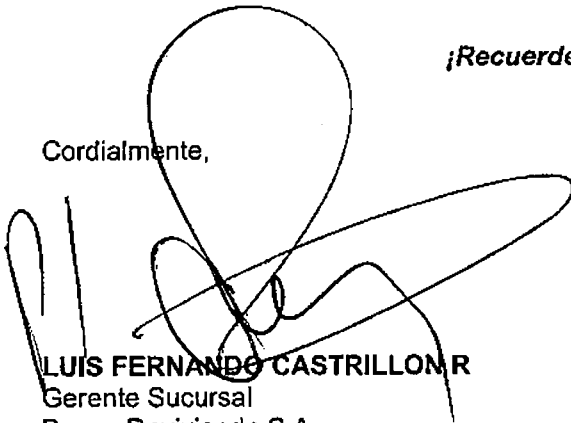
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito No. 07501017000577760

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Modena, Etapa 2 - Torre 2, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 591 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 2 - Torre 2
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.717 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

### **Términos y condiciones de aprobación**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.

2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



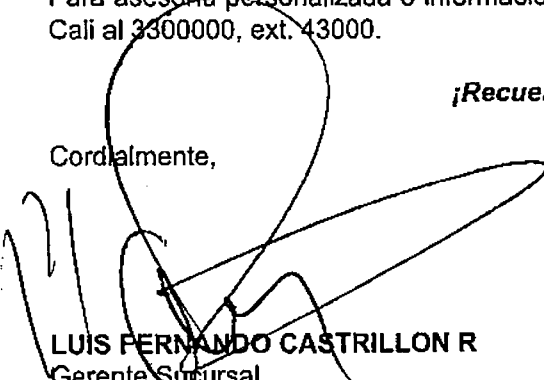
DAVIVIENDA

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

  
**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A





Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito constructor No. 07501017000577760

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

### Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 5.321 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 2 - Torre 2
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre (Torre 2) de 12 pisos para 96 apartamentos, un ascensor por torre, 19 parqueaderos comunales y zonas verde
Área lote:	1.717 m <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	6.125 m <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 2.095 Millones
Costo de construcción:	\$ 9.853 Millones
Valor comercial:	\$ 12.797 Millones
Plazo de construcción:	9
Plazo de ventas:	6
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

**Tasa de interés:** La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.717 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a



Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

Banco Davivienda S.A.

## Términos y condiciones de aprobación

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el párrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Inacar S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Modena, Etapa 2 - Torre 2 presente ventas de 58 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.



- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.
- Entrega del contrato de Fiducia con el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.



- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 33000000, ext. 43000.

*¡Recuerde: aquí lo tiene todo!*

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.

**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito No. 07501017000577778

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Modena, Etapa 3 - Torre 3, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 591 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 3 - Torre 3
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.504 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

### **Términos y condiciones de aprobación**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.



2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.



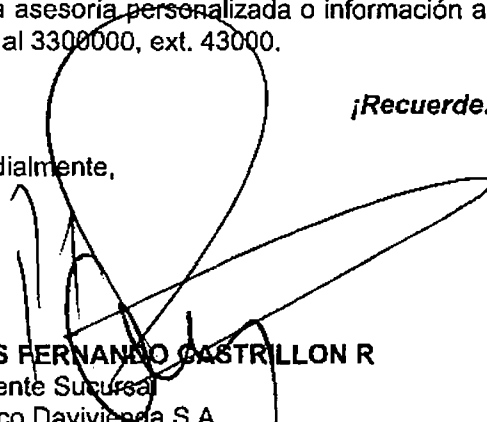
DAVIVIENDA


De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

  
**LUIS FERNANDO GASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito constructor No. 07501017000577778

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

### **Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 5.321 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 3 - Torre 3
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre (Torre 3) de 12 pisos para 96 apartamentos, un ascensor por torre, 19 parqueaderos comunales y zonas verde
Área lote:	1.504 m <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	6.125 m <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 2.095 Millones
Costo de construcción:	\$ 9.853 Millones
Valor comercial:	\$ 12.873 Millones
Plazo de construcción:	9
Plazo de ventas:	6
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

**Tasa de interés:** La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.504 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a





Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

## Términos y condiciones de aprobación

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Inacar S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Modena, Etapa 3 - Torre 3 presente ventas de 58 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.

- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

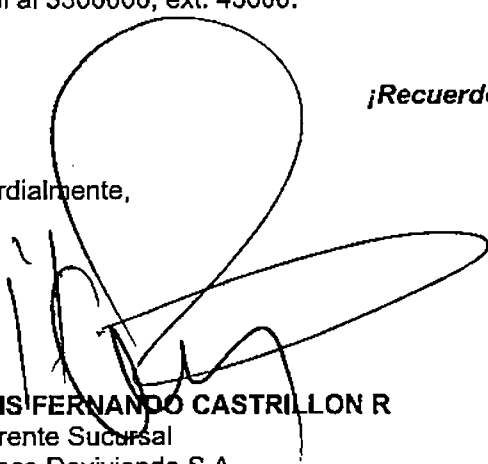
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

*¡Recuerde: aquí lo tiene todo!*

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO CASTRILLON R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A

Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito No. 07501017000577786

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto Modena, Etapa 4 - Torre 4, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 591 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 4 - Torre 4
Plazo del crédito:	El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.575 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.
------------	---

Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.
---------	---

### **Términos y condiciones de aprobación**

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.

2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

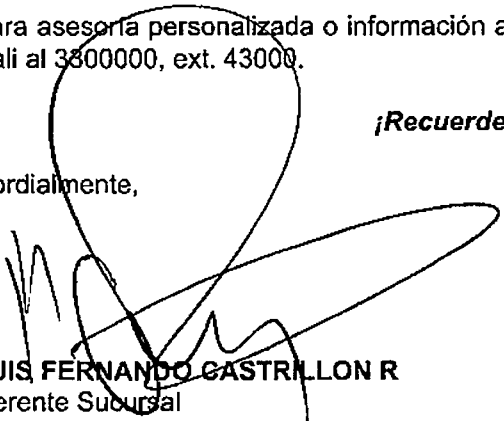
- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3800000, ext. 43000.

***¡Recuerde: aquí lo tiene todo!***

Cordialmente,



**LUIS FERNANDO GASTRILLON R**  
Gerente Subursal  
Banco Davivienda S.A.



**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



Bogotá, Septiembre 30 de 2021

Apreciado señor  
FOZCO MIRTO ZORIO FERRARO  
Gerente  
Inacar S.A.  
Cali

**Asunto:** Crédito constructor No. 07501017000577786

Estimado señor Zorio:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó el siguiente crédito constructor:

### **Constructor profesional / Crédito nuevo**

Solicitante:	Inacar S.A.
Valor aprobado:	\$ 5.321 Millones
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Calle 71N – Avenida 2B - Cali , Barrio Brisas De Los Alamos
Nombre del proyecto:	Modena, Etapa 4 - Torre 4
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada por una torre (Torre 4) de 12 pisos para 96 apartamentos, un ascensor por torre, 15 parqueaderos comunales y zonas verde
Área lote:	1.575 m <sup>2</sup>
Total, m <sup>2</sup> a construir:	6.125 m <sup>2</sup>
Costo lote:	\$ 2.095 Millones
Costo de construcción:	\$ 9.853 Millones
Valor comercial:	\$ 13.561 Millones
Plazo de construcción:	9
Plazo de ventas:	6
Plazo del crédito:	

El plazo del Crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, determinado por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable en el evento en que la construcción finalice antes de lo previsto en el cronograma de obra, caso en el cual se deberán efectuar pagos anticipados a la obligación.

**Tasa de interés:** La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

**Garantías:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.575 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a







**DAVIVIENDA**

Davivienda en la solicitud de crédito. La hipoteca será constituida por Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Cabynor.

Pagaré:

Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Inacar S.A.

### **Términos y condiciones de aprobación**

El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Inacar S.A. entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Modena, Etapa 4 - Torre 4 presente ventas de 58 casas/apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.
- Que el pagaré y la carta de instrucciones se hayan firmado según lo aprobado por Davivienda, junto con los demás documentos solicitados por el Banco, incluyendo el reglamento de crédito constructor y la carta de solicitud del crédito.



- Si se requiere, se deben entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y/o garantes para la celebración de los contratos y suscripción de los documentos solicitados por el Banco.

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017, la constructora deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de revisor de diseños estructurales, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que desempeñará la función de supervisor técnico, así como el cumplimiento del perfil exigido en la resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
4. Incluir en el Informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

Adicionalmente, todos los desembolsos del crédito aprobado están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales u obligaciones adquiridas en el sector financiero, que, a juicio de Davivienda, afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

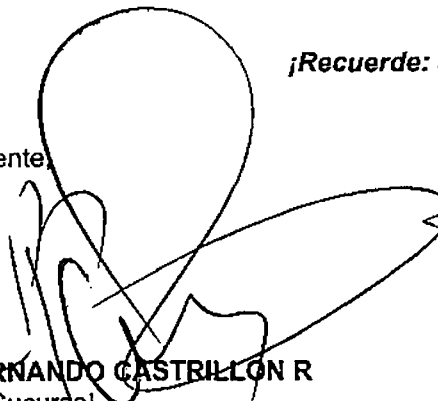
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

De acuerdo con el acta de crédito N° 517 de Septiembre 14 de 2021, esta aprobación estará vigente hasta el 31 de Marzo de 2022. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

**¡Recuerde: aquí lo tiene todo!**

Cordialmente,

  
**LUIS FERNANDO CASTRILLÓN R**  
Gerente Sucursal  
Banco Davivienda S.A.

  
**RICARDO PERÉZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor  
Banco Davivienda S.A



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500004941

Fecha: 06-04-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.000494

Rad. Padre: 202241330100008932

*John García*  
08 - 4 - 22  
3:32 PM

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Gerente Sucursal

Inacar S.A.

Calle 24 AN N°.6 N - 35.

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

Asunto: Radicación de Documentos del Proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL MODENA" – Vivienda de Interés 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 Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para trescientos ochenta y cuatro (384) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el proyecto.

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.



SC DER355037

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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

Atentamente,



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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista <sup>an</sup>  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC.CEP355237

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