



Santiago de Cali 06 de julio de 2022

Señor,
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Atte., ARQ. JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Gestión y Oferta de Vivienda
AV 5AN # 20N - 08 PISO 1

Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PROYECYO ZENTO 75

Cordial Saludo

Por medio del presente, me permito hacer la solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Edificio ZENTO 75. Para lo cual se anexan debidamente diligenciados los siguientes documentos.

1. Formato de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y carta de coadyuvancia fiducia.
2. Modelo de contrato a utilizar en la celebración de negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
3. Modelo de escritura con propietarios.
4. Contrato de encargo fiduciario de preventas celebrado entre CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA
5. Folio matricula inmobiliaria no. 370-60675
6. Licencia de construcción no. Cu3 - 760013210905 y Cu3 - 760013210186 (con sus planos correspondientes como anexo).
7. Aclaración de las unidades y nombre del proyecto de la no. licencia Cu3 - 760013210905
8. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda (documentos soporte: presupuesto financiero del proyecto, certificación de aprobación de crédito, certificación avance de obra, certificación saldo fiducia)

Maria Camila Cadavid

Maria Camila Cadavid
Analista de Proyectos

Nº 805016128-4
camila.cadavid@solanillas.com
3218426701

Av. Guadalupe - Cra. 56 No. 1B-281
Tel: 387 7770
Cali - Colombia
www.constructorasolanillas.com



No. 2022-4173010-106069-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 06/07/2022 04:15:00

Usuario Radicador: DIEGO RIASCO Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA SOLANILLAS ID 805016128-4
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Línea 195

69F



202241730101060692

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
Fecha y hora: Miércoles 6 Julio 2022 11:32:46
Dirigido a: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Enviado por: Maria Camila Cadavid
Procesado por: Maria Camila Cadavid
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PROYECYO ZENTO 75



SAL-00005832

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

Nº de Radicación: _____ Fecha de Radicación: _____

Radicador: _____

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Edificio Zento 75 ✓

Dirección: Carrera 116 #16-193

Barrio/Urbanización: Parcelaciones Pance Estrato: 6 Comuna: 22

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
<u>Uso Multifamiliar 17</u>	<u>60</u>	<u>77</u>	<u>154</u>	<u>7</u>							Área del Lote	<u>3500</u>
											Áreas Privadas	<u>7545,19</u>
											Áreas Comunes	<u>5161,25</u>
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	<u>12706,44</u>

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alianza Fiduciaria, vocera del P.A Zento 75 Cedula: 31.960.908

Nit: 860.531.315-3 Representante Legal: Andrea Isabel Aguirre

Dirección: Cra 2 # 7 Oeste - 130 Barrio: Santa Teresita

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): _____

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Constructora Solanillas SAS Cedula: 31.948.726

Nit: 805.016.128-4 Representante Legal: Ximena Solanilla Vallecilla

Dirección: Cra 56 # 1B - 281 Barrio: Cuarto de legua

Correo Electrónico: camila.cadauid@solanillas.com Teléfono(s): 3877770 - 113

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

Si No

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

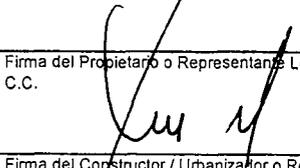
REQUISITOS

- 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 adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. Estar al 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 Capitulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

→ 
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

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

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

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



Alianza



Fecha 10/03/2022 10:01:53 a.m. (S) C971033
 Destinatario DPTO ADM PLANEACION MUNICIPAL
 Remitente ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso
 3 Edificio Alianza Barrio Santa
 Teresita Cali, Colombia

Ent-00001847

Cali, 09 de marzo de 2022

Señores,
 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
 Ciudad

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Por medio de la presente se permite Certificar para todos los efectos a los que haya lugar que la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S., identificada con el NIT 805.016.128, ostenta la calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS, constituido mediante documento privado de fecha 09 de octubre de 2015.

Teniendo en cuenta lo anterior y en desarrollo de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010, el mismo se encuentra plenamente facultado para que en su condición de titular de la licencia, tramite permisos y licencias tendientes a la construcción del proyecto sobre los predios que son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS.

Por lo anterior, el titular jurídico de la licencia de construcción del proyecto sobre los predios que son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS, debe ser directamente la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.

Así mismo, la sociedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S, en su calidad de DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS, podrá tramitar los permisos que requiera para la promoción y venta del proyecto de conformidad con lo establecido en el citado contrato de Fiducia Mercantil en su Cláusula Novena, el cual establece como obligación del DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

"...la obtención de permisos y licencias requeridos; la celebración de los actos jurídicos necesarios o convenientes para la obtención de recursos de LOS BENEFICIARIOS dirigidos a la promoción y realización del PROYECTO". (Subrayado por fuera de texto).



t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso
3 Edificio Alianza Barrio Santa
Teresita Cali, Colombia

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los nueve (09) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C. 31.960.908 de Cali
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del
RESERVA DE CAÑASGORDAS.

CURADURIA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI
CARLOS ERNESTO TRES DE SANTIAGO
 CALLE 80 N° 43A-43 57 (Esquina) 7111 - 589477 CALI, COLOMBIA



RESOLUCIÓN No. CU3-760013220418 del 22 de junio de 2022

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013210905 del 30 de diciembre de 2021 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-21-0366

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013210905 del 30 de diciembre de 2021 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013210905 del 30 de diciembre de 2021 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en la modalidad de demolición total, obra nueva, para el proyecto EDIFICIO ZENTO 75 en el lote de propiedad CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 805016128-4 ubicado en la carrera 115 # 15 - imp, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-60675.

Que el señor CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 805016128-4 propietario del lote solicita aclarar la licencia Modificación de Licencia Vigente de Construcción, toda vez que en el cuadro de unidades y áreas, las unidades nuevas deben ser 60 y no 65, como está indicado en la licencia, considerando que el número total de unidades del proyecto es de 77, de acuerdo con el artículo 3 de la licencia en cuestion.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la resolución CU3-760013210905 del 30 de diciembre de 2021 mediante la cual el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción demolición total, obra nueva, para el proyecto EDIFICIO ZENTO 75 en el lote de propiedad de CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 805016128-4 ubicado en la carrera 115 # 15 - imp identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-60675, indicando que el cuadro de unidades y áreas quedará así,

UNIDADES Y AREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Cicl	Adec	Modi	Ampi	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	17	60	77	154	7	16	31	0	7700,86	5005,58	0	227,63

SEGUNDO: Esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3-760013210905 del 30 de Diciembre de 2021, la cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C Nº 43A-13 B/Tequendama TEL: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013210905 DE AÑO 2021 MES 12 DÍA 30.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.
RÁDICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0366.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S NIT 805016128-4, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0366 de año 2021 mes 9 día 23.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que el lote hace parte de la Parcelación Cañasgordas la cual cedió las vías y zonas verdes mediante escritura pública # 5624 del 31 de diciembre de 1973 de la Notaria 3 de Cali.
Que mediante Resolución No. CU3- 009472 del 18 de marzo de 2016 la Curaduría Urbana Tres aprobó licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra Nueva, conformada por 17 apartamentos, 17 parqueos privados, 4 parqueos de visitantes, 16 espacios para bicicletas y 17 depósitos con primera prórroga hasta el 25 de abril de 2019 y según Resolución CU3-0421 del 24 de abril de 2019 obtuvo segunda prórroga hasta 25 de abril de 2020.
Que de conformidad según lo establecido en el decreto 591 del 2020 se prorroga la vigencia en 9 meses quedando su vigencia hasta el 25 de enero de 2021.
Que presentó Viabilidad de Prestación de Servicios de Acueducto y Alcantarillado para 83 aparta-estudios del 14 de noviembre de 2019 por parte de Emcall.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013210186 del 16 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres aprueba Reválidación para culminar las obras aprobadas en la Resolución CU3- 009472 del 18 de marzo de 2016 para la edificación multifamiliar en 7 pisos, semisótano y sótano con 17 apartamentos, 17 parqueos privados, 4 parqueos de visitantes y 17 depósitos.
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 "por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial", Norma Colombiana de la Construcción Sismoresistente NSR-10.
Es precedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, al proyecto denominado ZENTO 75, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S NIT 805016128-4.
M.J. 370-60675, código único 760010100229600130012000000012.
Del Barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE – PARCELACION CAÑASGORDAS.
Ubicado en CARRERA 115 # 15 - IMP.
Con vigencia hasta el 20 de abril del 2023, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. SOU-08318-DAP-2014 Fecha 2014/7/2.
Paramentos: Carrera 115: Vía Local Secundaria, según mojoneros de la urbanización. Antejardín de 10.00 m, andén de 2.40 m, vía de 12.00 m. Por el costado Norte el predio colinda con zona verde en extensión de 5.00 m. Debe adecuarse el andén en el frente del predio.,
Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 14. PANCE, Suelo URBANO Estrato 6, COMUNA 22,
Arquitecto ALVARO FERNANDO DÜSSAN GIRALDO Nro. Mat. A36892016-16727523, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro. Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro. Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ Nro. Mat. 76202-06816, Constructor Responsable JOSE LUIS DUQUE SANDOVAL Nro. Mat. 76202-35884.
Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante No 074000000964, Fecha 26-11-2021, Valor 98,150,300.00, Área 238.22.
Aporte Por Parqueaderos Adicionales: Comprobante No 078500000129, Fecha 26-11-2021, Valor 31,725,200.00, No. Parqueaderos 77.
Impuesto de Delineación No 001300007302, Fecha I.D. 22-12-2021, Valor 118,271,800.00.

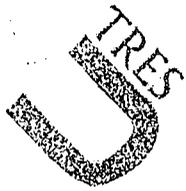
USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bícl	Adec	Modl	Ampl	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	17	65	77	154	7	16	31	0	7700,86	5005,58	0	227,63

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

LOTE	LIBRE	PISO1	PISO2	PISO3	PISO4	PISO5	PISO6	PISO7
3500,00	2902,46	0	0	0	0	0	0	445,42
PISO8	PISO9	PISO10	PISO11	PISO12	PISO13	SÓTANOS (3)	TOTAL	
610,43	610,43	545,62	610,43	610,43	461,10	3117,64	*5005,58	

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

LOTE	LIBRE	PISO1	PISO2	PISO3	PISO4	PISO5	PISO6	PISO7			
35000,00	2902,46	597,54	511,87	610,43	610,43	610,43	545,62	610,43			
PISO8	PISO9	PISO10	PISO11	PISO12	PISO13	SÓTANOS (3)	TOTAL				
610,43	610,43	545,62	610,43	610,43	461,10	5161,25	12706,44				
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 13		IO: 0,17		IC8: 1,60		ICA: 0,49	



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / Pbx: 552428/ CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210905 DE AÑO 2021 MES 12 DÍA 30.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0366.

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

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la Modificación de Licencia de Revalidación vigente de Obra Nueva de una edificación de 7 pisos con 17 apartamentos, 17 parqueos privados, 4 parqueos de visitantes, 16 espacios para bicicletas y 17 depósitos, expedida mediante Resolución No. CU3-760013210186 del 16 de marzo de 2021, consistente en modificación total por replanteamiento del proyecto arquitectónico. Conformando una edificación multifamiliar en 13 pisos y 3 sótanos con 77 apartamentos, 154 parqueos privados (98 parqueos son dobles y 56 sencillos), 7 parqueos de visitantes (1 PMR), 77 depósitos, 16 parqueos de motos y 31 parqueos de bicicletas, con un área total construida de 12706,44 m². *El área de ampliación es la resultante de la diferencia entre el proyecto inicialmente aprobado 7700,86 m² y el proyecto modificado.

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 la obra garantizando la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a planeación municipal para lo de su competencia.
- Cumplir con la resolución 541 de 1994 "por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el decreto 2981 de 2013 "por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el decreto municipal 0291 de 2005 "por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el decreto municipal 0475 "por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto 1469 de 2010.
- Someterse a supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3000 m² de área. Debe realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3000 m² de área. (Art 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077/2015)
- 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 las normas de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Art 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077/2015)
- Instalar un aviso durante la ejecución de las obras, con dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción aprobada.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (ley 1229 de 2008)
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la ley 1209 de 2008 y resolución del ministerio de protección social 1510 de mayo 6 de 2011 y decreto 554 de 2015.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público, MECEP.
- Cumplir las disposiciones de construcción sostenible que adopte el ministerio de vivienda o el municipio.
- Obtener por parte de planeación municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

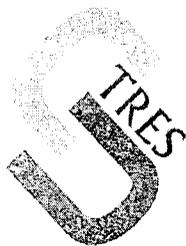
NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: FEC

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.030.020.0879 del 27 de diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendamá / Pbx: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210186 DE AÑO 2021 MES 3 DÍA 16.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0065.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) ALBERTO GONZALEZ GALLO CC 14964962, solicita REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0065 de año 2021 mes 2 día 24.

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- 009472 del 18 de marzo de 2016 la Curaduría Urbana Tres aprobó licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra Nueva, conformada por 17 apartamentos, 17 parqueos privados, 4 parqueos de visitantes, 16 espacios para bicicletas y 17 depósitos con primera prórroga hasta el 25 de abril de 2019 y según Resolución CU3-0421 del 24 de abril de 2019 obtuvo segunda prórroga hasta 25 de abril de 2020.

Que mediante decreto 0691 del 22 de mayo de 2020 ampliación automática de la vigencia hasta el 25 de enero de 2021.

Que el ingeniero Elvis Henry Riascos como constructor responsable, certifica bajo la gravedad de juramento que el avance de los trabajos de construcción correspondientes a la estructura portante del edificio se encuentra en un 50 %.

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 REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, al proyecto denominado EDIFICIO RESERVA DE CAÑASGORDAS, al señor(a)(es) ALBERTO GONZALEZ GALLO CC 14964962.

M.I. 370-60675, código único 760010100229600130012000000012.

Del Barrio o Urbanización PARCELACIONES PANCE.

Ubicado en CARRERA 115 # 15-IMP - -.

Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. SOU-08318-DAP-2014 Fecha 2014/1/2.

Paramentos: Carrera 115: Vía Local Secundaria, según mojones de la urbanización. Antejardín de 10.00 m, andén de 2.40 m, vía de 12.00 m. Por el costado Norte el predio colinda con zona verde en extensión de 5.00 m. Debe adecuar el andén en el frente del predio.

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

Estrato 5, COMUNA 22,

Arquitecto HEINZ VON HALLE LOPEZ Nro. Mat. 25700-35749, Constructor Responsable ELVIS HENRY RIASCOS RIASCOS Nro. Mat. 25202-097155 Tel. 3116012740.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Dermol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	17	17	17	4	0	0	0	0	0	7700.86	0	0	0
VIVIENDA	VIVIENDA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	402	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Sotano (1)	SemiSot	PisoSup (2)	Total
3500	2544.22	955.78	950	950	950	950	745.12	1298.49	901.47	7700.86
EDIFICIOS - PISO		Cent: 1	Pisos: 7		IO: 0.27		ICB: 1.59		ICA: 0	

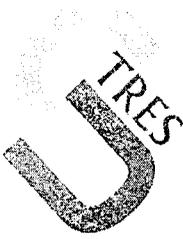
ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba una licencia de construcción como Revalidación para culminar las obras aprobadas en la Resolución CU3-009472 del 18 de marzo de 2016 para la edificación multifamiliar en 7 pisos, semisótano y sótano con 17 apartamentos, 17 parqueos privados, 4 parqueos de visitantes y 17 depósitos.

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.
- 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 sismorresistente

95
7



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PAX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210186 DE AÑO 2021 MES 3 DÍA 16.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0065.

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

- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: EGL

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. No. 410.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 1 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 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: 13-10-1978 RADICACIÓN: 1978-28395 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-10-1978

CODIGO CATASTRAL: 760010100229600130012000000012COD CATASTRAL ANT: Z-002-102

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #7 DE LA MZ. "B" CON UNA SUPERFICIE DE 3.500 METROS CUADRADOS JUNTO CON LA CASA DE HABITACION, EN EL CONSTRUIDA, DISTINGUIDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 50.00 METROS LINEALES CON ZONA VERDE DE LA PARCELACION; SUR, EN 48.00 METROS LINEALES CON LA AVENIDA LA VORAGINE; OCCIDENTE, EN 77.90 METROS LINEALES CON EL LOTE DE TERRENO #8 DE LA MZ. "B" DE PROPIEDAD DE LA SRA. MARIA XIMENA DE VELASQUEZ Y ORIENTE: EN 70.00 METROS LINEALES CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MZ. "B" DE PROPIEDAD DEL SR. LUIS GONZALO LOURIDO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD "PARCELACIONES CAVASGORDAS LTDA", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTDA SEGUN ESCRITURA # 3822 DE 28 DE JUNIO DE 1.973 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE JULIO SIGUIENTE. "AGROPECUARIA LA ALAMEDA LTDA" SE CONSTITUYO POR APORTE DE LOS SOCIOS JORGE IGLESIAS COLMENARES, FLAVIO, RAMIRO, ADIELA Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ , SEGUN ESCRITURA # 6239 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE OCTUBRE SIGUIENTE.- FLAVIO, RAMIRO, ADIELA Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, ADQUIRIERON POR DONACION DE UN DERECHO DE 5 PARTE POR PARTE DE JORGE IGLESIAS COLMENARES SEGUN ESCRITURA # 4016 DE 27 DE NOVIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. JORGE IGLESIAS COLMENARES, ADQUIRIO DENTROE DE LA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "HIJOS DE SARA C. DE IGLESIAS" SEGUN ESCRITURA # 6109 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1956 DE LA NOTARIA 2. DE CALI,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AVENIDA LA VORAGINE #PARCELACION CAVASGORDAS LOTE #7 MANZANA B Y CASA DE HABITACION #40

1) LOTE 7 MZ B PARCELACIONES CAVASGORDAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6347 del 26-09-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$98,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA.

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

DE: PARCELACIONES CAVASGORDAS LTDA.

A: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 2 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-10-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5878 del 25-09-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5878 del 25-09-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION.

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

DE: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-10-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3732 del 29-09-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$330,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA # 5878 ANOT.#002, QUEDANDO EN \$930.000.00

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

DE: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1981 Radicación: 13093

Doc: ESCRITURA 906 del 27-03-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA.

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

DE: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

CC# 38970678

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 906 del 27-03-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$922,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-04-1982 Radicación: 12988



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matricula: 370-60675

Pagina 3 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1176 del 21-04-1982 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #906 DE MARZO 27/81 NOTARIA 5. CALI HASTA LA SUMA DE \$1.722.000.00

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

DE: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-05-1986 Radicación: 2264

Doc: ESCRITURA 1951 del 23-05-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-06-1986 Radicación: 27110

Doc: ESCRITURA 2314 del 18-06-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,772,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA

ESCRITURA #906 AMPLIADA POR ESCRITURA #1176.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-06-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2314 del 18-06-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$930,000

Se cancela anotación No: 2,3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA

ADMINISTRACION ESCRITURA #5858 AMPLIADA POR ESCRITURA # 3732.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: ANZOLA DE PUERTO MARIA ISABEL

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-05-1988 Radicación: 30614

Doc: ESCRITURA 2605 del 11-05-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$19,808,508

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 4 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-04-1989 Radicación: 20762

Doc: ESCRITURA 1770 del 06-04-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA #1951.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-12-1989 Radicación: 68425

Doc: ESCRITURA 6129 del 24-11-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA #2605 DE 11-05-88 NOTARIA 3. CALI, HASTA \$21.808.508.00

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

DE: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 42275

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

VALOR ACTO: \$712,318

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

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-07-1991 Radicación: 45007

Doc: OFICIO VEF 967 del 15-07-1991 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$309,308

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA #544 LIQUIDADADA MEDIANTE RES. #022 DE 09-13-91.

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL.

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-04-1993 Radicación: 24783

Doc: OFICIO EF-1271 del 15-12-1992 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN OFICIO #VEF-967 DEL 15-07-91.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 5 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL.

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X

NOTACION: Nro 017 Fecha: 21-04-1993 Radicación: 28803

Doc: OFICIO 117DVC123 del 20-04-1993 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN,.

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI EMCALI



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-04-1993 Radicación: 28805

Doc: ESCRITURA 1889 del 30-03-1993 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN LAS SIGUIENTES PROPORCIONES: A FAVOR DE "COLMENA" UNA PARTICIPACION DEL 61% Y A FAVOR DE "DAVIVIENDA" UNA PARTICIPACION DEL 39%. ESTA HIPOTECA GARANTIZA OBLIGACIONES QUE HUBIEREN CONTRAIDO Y LLEGAREN A CONTRAER PUERTO CASTAIEDA JAIME Y/O INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA, PARA CON LAS CORPORACIONES CITADAS.

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

DE: INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA. Y/O PUERTO CASTAIEDA JAIME

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-05-1997 Radicación: 1997-37003

Doc: CERTIFICADO 522 del 16-05-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA PARCIAL.TOTAL EN CUANTO AL 61% DE LA ACREENCIA A FAVOR DE LA CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA E.#1.889 30-03-93,NOTARIA 3 DE CALI.B.F.#1179643 DE 20-05-97.(CON BASE EN LA E.#2.161 DE 13-05-97,NOT. 11 DE CALI)

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: PUERTO CASTAIEDA JAIME

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-07-1997 Radicación: 1997-58360

Doc: OFICIO 1446 del 18-07-1997 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD COMUNICADO MEDIANTE RES. # JD-00035 DEL 27-05-91

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI.

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 6 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-08-1997 Radicación: 1997-62405

Doc: ESCRITURA 2.986 del 24-06-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$171,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -- MODO DE ADQUIRIR- PRIMERA COLUMNA,--- BOLETA F. # 1183978

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

DE: INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

A: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962 X

A: RESTREPO DE GONZALEZ JUANA

CC# 31303657 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-07-1997 Radicación: 1997-57473

Doc: OFICIO 3854 del 18-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$3,715,795

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: INVERS SAN JOAQUIN LTDA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 1997-103704

Doc: ESCRITURA 5450 del 05-11-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$21,800,000

Se cancela anotación No: 11,13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 2605 Y ESCRITURA # 6129,SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIA # 1354 DEL 06-11-97.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 14-11-1997 Radicación: 1997-103704

Doc: ESCRITURA 5450 del 05-11-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA TOTAL EN CUANTO AL 39.% DE LA ACREEENCIA A FAVOR DE LA CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

A: SOC. INVERSIONES SAN JOAQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-61044

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA "ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE"DISTRIBUIDO Y ASIGNADO POR RESOL G.G.# 000211 DEL 09-02-2001.-(LIMITACION DOMINIO Y TERCEA COLUMNA)



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 7 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 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

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

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

A: ESPINOSA JARAMILLO GUSTAVO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-35980

Doc: OFICIO 117DVC 202 del 02-05-2003 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION CANCELACION GRAVAMEN INSCRITO CON BASE EN LA RESOLUCION G.G. 000211 DE 09-02-2001

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-35982

Doc: OFICIO SAT 0290 del 05-05-2003 VALORIZACION MUNICIPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO #3854 DE 18-07 DE 1997

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: INVERS. SAN JOAQUIN LTDA.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-35983

Doc: ESCRITURA 1801 del 25-03-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$195,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL BTA. 10077515 PRIMERA COLUMMA

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

DE: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962

DE: RESTREPO DE GONZALEZ JUANA

CC# 30303657

A: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 28-09-2012 Radicación: 2012-84508



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 8 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2619 del 27-09-2012 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -NOTA: REGISTRO AUTORIZADO POR VALORIZACION S/G CERTIF.5669639 DEL 27-09-12. (B.F.298861/27-09-12).

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

DE: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT.860.034.549-1

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 11-02-2015 Radicación: 2015-14504

Doc: CERTIFICADO 0045 del 10-02-2015 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 2619 DE FECHA 27-SEP-2012 OTORGADA EN LA NOTARIA 5A DE CALI

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-122681

Doc: CERTIFICADO 9200353170 del 09-09-2015 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN 21 MEGA OBRAS

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-122683

Doc: ESCRITURA 2279 del 09-10-2015 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO RESERVAS DE CA/AS GORDAS

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

DE: GONZALEZ GALLO ALBERTO

CC# 14964962

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO RESERVA DE CA/AS GORDAS

X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-45563

Doc: ESCRITURA 1687 del 09-04-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL(TITULO XI DEL C. DE CO): 0187 MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL(TITULO XI DEL C. DE CO) -CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2279 DEL 09 DE OCTUBRE DEL 2015 OTORGADA EN LA NOTARIA CATORCE DE CALI-PARA



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

Certificado generado con el Pin No: 220701392861332638

Nro Matrícula: 370-60675

Pagina 10 TURNO: 2022-306422

Impreso el 1 de Julio de 2022 a las 11:35:13 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: 2022-306422

FECHA: 01-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lina Fernandez

El Registrador: LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de lo fe público

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron con minuta escrita los señores: a) **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.960.908 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS** con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, en su calidad de **VENDEDOR** y b) **XIMENA SOLANILLA VALLECILLA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.948.726, quien obra en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública N° 839 del 22 de febrero de 2000 de la Notaria Séptima del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 03 de marzo de 2000 bajo el Número 45 del Libro XIII, identificada con el NIT. 805.016.128-4, domiciliada en Cali, reformada en varias ocasiones, todo lo anterior consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se adjunta para su protocolización, quien en adelante como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**; y por otra parte, c) El(la, los) señor(es) **XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en **XXXX**, identificado con cedula de ciudadanía No. **XXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, para los efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, y manifestaron que celebran un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, **LA VENDEDORA** por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL**

PROYECTO y PROPIETARIA FIDUCIARIA, transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el **APARTAMENTO XX Torre A, PARQUEADEROS Nos XX y XX Torre A y DEPOSITO No. XX Torre A**, inmuebles con Coeficientes de copropiedad **XX%, XX%, XX%, y XX%** respectivamente, avalúo individual a prorrata **\$1.087.133,46, \$59.653,94, \$59.653,94, \$29.826,97 y \$42.378,16**, respectivamente, inmuebles identificados con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Nos. **370-XX / 370-XX / 370-XX / 370-XX** que forman parte del proyecto **ZENTO 75**, ubicado en la xxxxx de la ciudad de Cali, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Edificio es la siguiente: -----

Apartamento XXX.

Parqueadero XXX.

Parqueadero XXX.

Deposito XX.

Inmuebles Identificados con matrícula inmobiliaria Nos. **370-XX / 370-XX / 370-XX / 370-XX** y Códigos Catastrales Globales N° **XXXXXX**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención del área y linderos de los inmuebles, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles objeto de la presente enajenación fueron sometidos al régimen legal de Propiedad Horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001, por medio de la Escritura Pública No. xxxxx de fecha xx de xxxx de 20xx de la Notaría xxx del Círculo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-60675 y en las Matrículas Inmobiliarias resultantes de éste para cada Unidad Jurídica correspondiente al Proyecto. **PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** adquiere(n) también un derecho de copropiedad conforme al coeficiente de copropiedad establecido en el reglamento de propiedad horizontal. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** sobre el edificio y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal,

adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado edificio. **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ZENTO 75 y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **PARÁGRAFO CUARTO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS** comparece al otorgamiento de la presente escritura pública única y exclusivamente en razón a que figura como propietaria inscrita del bien inmueble objeto de este instrumento público. Por lo tanto, ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ni el **FIDEICOMISO ZENTO 75** participaron o participan, directa o indirectamente, en la promoción y venta de los bienes inmuebles objeto de este instrumento público, siendo estas actividades de responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, conforme a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**. **PARAGRAFO QUINTO:** Las especificaciones técnicas y la descripción del conjunto están contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **SEGUNDA:** El proyecto se desarrolla sobre el lote No 7 de la Manzana B, distinguido con el número 40 de la Avenida La Vorágine, de la Parcelación "Cañargordas" al sur de la Ciudad, con un área aproximada de 3500 m2 cuyos linderos son: NORTE En longitud de 50.00 Mts lineales con zona verde de la parcelación; SUR: en la longitud de 48.00 Mts lineales con la Avenida La Vorágine; ORIENTE: en longitud de 70 Mts lineales con el Lote No. 6 de la manzana B con predio que es o fue de Luis Gonzalo Lourido y OCCIDENTE: en longitud de 77.90 Mts lineales con el lote No. 8 de la Manzana B propiedad que es o fue de la señora Ximena Tello de Velásquez. Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-60675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con cedula Catastral No. F0777120000. Código Catastral 760010100229600130012000000012. **PARAGRAFO:** Sobre el inmueble descrito anteriormente se encuentra construido **EL EDIFICIO ZENTO 75**, el cual está conformado por 1 torre de 13 pisos, en el que cuenta con 77 apartamentos, 73 con áreas entre 75 y 64 m2 ubicados del piso 1 al 12 y en el piso 13 se encuentran 4 apartamentos de 94m2. En cada punto fijo podrán encontrar 6 o 7 apartamentos, en los pisos 5,9,13 se ha destinado un espacio común. Cada

apartamento cuenta además del depósito, con 2 parqueaderos privados todos ubicados en 3 sótanos debajo del edificio. El edificio consta de la portería, el salón social, la UAR, zona húmeda compuesta por piscina de adultos, piscina de niños, dos jacuzzis, sauna, turco y gimnasio. Se ha destinado un lugar especial para las bicicletas en el primer piso. El conjunto contará con 7 parqueaderos para visitantes ubicados en su mayoría al exterior del edificio en primer piso. El edificio cuenta igualmente con bienes comunes que permiten su estabilidad, acceso y conservación, como zona de circulación vehicular y peatonal, muros, estructura portante, amplia ventilación e iluminación y cubiertas. La conformación del edificio puede ser modificada por el propietario inicial o quien haga sus veces atendiendo requerimientos de orden urbanístico o por condiciones del mercado sin que esto constituya incumplimiento ni de lugar al pago de perjuicios o indemnizaciones. ---

TERCERA: TRADICIÓN: El predio fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a título de fiducia mercantil, mediante escritura pública No. 2279 del 09 de octubre del año 2015 en la notaría catorce de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-60675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Predio sobre el cual se constituye el Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ZENTO 75. PARÁGRAFO:** Para la construcción del EDIFICIO ZENTO 75 se obtuvieron los permisos y licencias exigidos por las normas urbanísticas la/las cuales se anexan junto con la correspondiente constancia de ejecutoria para el protocolo con este instrumento público. -----

CUARTA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENAR: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO presentó la documentación exigida para la radicación de documentos para enajenar los inmuebles integrantes del EDIFICIO ZENTO 75 PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo a lo estipulado en las leyes 388 de 1997 y 962 del 2005 y Decreto Ley 19 de 2012 según constancia de radicación de documentos No XXXX de XXX de 202X proferida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali, cuya copia se protocoliza con esta escritura. -----

QUINTA: Que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO suscribió

contrato de promesa de compraventa con **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, por medio de la cual se comprometió a vender los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso. -----

SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO: Que el precio total de esta venta correspondiente a la suma de **XXXXXXX MILLONES (\$XXXXX.000) DE PESOS MONEDA CORRIENTE**, que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** ha(n) entregado a la **VENDEDORA** a la suscripción de la presente escritura pública, y que esta lo declara recibido a entera satisfacción. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Conforme al

Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** 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, y **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: **i.** atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii.** el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; **iv.** que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi.** que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vii.** que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: Igualmente manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura incluidas mejoras, construcciones e

intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS.**

PARÁGRAFO CUARTO: En caso que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante, la forma de pago expuesta en la presente cláusula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. -----

SÉPTIMA: LIBERTAD: Los inmuebles objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por **LA VENDEDORA** a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias

PRIMERO: SANEAMIENTO. En todo caso el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **PARÁGRAFO SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y el **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**, quedan expresamente relevados del cumplimiento de la obligación de saneamiento por evicción o vicios redhibitorios a los que hubiere lugar sobre el (los) bien(es) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa.

OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Serán por cuenta de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** los impuestos, contribuciones generales, valorizaciones, gravámenes municipales, departamentales y/o nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega de los inmuebles. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quedará expresamente

facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, quien(es) deberá(n) reintegrarle a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. -----

NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso del edificio; el resto de cableado desde el primer piso de la torre hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **PARAGRAFO:** En el evento que la empresa de servicios públicos no haya instalado los medidores individuales de acueducto y energía para la fecha de entrega del inmueble, este se surtirá de un medidor general instalado para las unidades privadas. El valor de los servicios se distribuirá entre los propietarios de la torre conforme el coeficiente de copropiedad, mientras la empresa de servicios públicos instala los medidores individuales. El valor así liquidado se incluirá en la cuenta de administración y presta merito ejecutivo. -----

DÉCIMA: CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S., como propietaria de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve a **ZENTO 75**, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a una tercera empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de ser cedidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento revisión o reparación. -----

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS. - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los derechos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Los gastos que ocasionen las escrituras de cancelación de hipoteca de mayor extensión, como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES: El **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** entregará los inmuebles objeto de este contrato a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de

acuerdo con lo pactado en esta Cláusula. **PARÁGRAFO PRIMERO:** **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** comunicará a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** la fecha exacta de la entrega; si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción; en este evento, las llaves del(de los) inmueble(s) quedaran a disposición de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** en las oficinas de **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** o donde esta última señale.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. En el evento que el (los) **COMPRADOR(ES)** no asista a la entrega o estando el inmueble en condiciones de ser recibido se negare a suscribir la correspondiente acta de entrega, esta última será suscrita por dos testigos, entendiéndose para todos los efectos legales que el(los) inmueble(s) han sido entregados real y materialmente. **PARÁGRAFO TERCERO:**

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s).

PARÁGRAFO CUARTO. Correrán por cuenta de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** las expensas necesarias fijadas por la administración provisional o definitiva o la fijada por la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega de los inmuebles o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**

podrá efectuar cambios en materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos, previa socialización de cambios a propietarios. -----

DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), declara(n) que conoce(n) las especificaciones del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. -----

DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO DEL PROYECTO como constructora de los inmuebles de que hace

referencia este contrato, otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva y el manual del propietario, todo conforme a la ley 3 de 1991 y la ley 1480 de 2011, cuyos términos empezarán a contar a partir de la entrega material o desde cuando debió recibir el inmueble objeto de esta compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, atenderá las labores de posventa, de acuerdo al procedimiento y a los plazos establecidos en el Manual del Propietario, siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística o cambio en la destinación del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La garantía que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** otorgue para el inmueble objeto del presente contrato, expirará de inmediato a favor de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), exonerando al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de su cumplimiento en el evento que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) por su cuenta y riesgo efectúe reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones de cualquier índole sobre el inmueble aquí vendido y/o sus accesorios, ya sea que dichas reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones sean de carácter parcial o total, pues para tener derecho EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) a reclamar esta garantía a su favor, ésta se compromete a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le enajena y entrega, por el tiempo que dure la garantía otorgada.-----

DÉCIMA QUINTA: MANIFESTACIONES ESPECIALES DE EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), comparece (n) en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición de los inmuebles objeto de la misma, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: a) Que conoce (n) y acepta (n) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**, por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo. b) Que acepta (n) en todas sus partes las declaraciones efectuadas en el presente instrumento público. c) Que declara (n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administrador fiduciario del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**, a paz y salvo por todo concepto y que en consecuencia renuncian al ejercicio de cualquier acción judicial o reclamación extrajudicial en contra del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS** y de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** d) Que manifiesta (n) que conoce (n)

y acepta (n) que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ni el **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**, participaron en forma alguna en la construcción del proyecto **ZENTO 75** y que por tanto no son responsables de las especificaciones técnicas o calidad de los inmuebles transferidos, responsabilidad que corresponde única y exclusivamente a la sociedad **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** en su calidad de constructora, promotora y vendedora de dicho inmueble. e) Que conoce y acepta que la responsabilidad de saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios corresponde única y exclusivamente a la sociedad **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, quedando exonerada de dicha responsabilidad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y el **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**. f) Que conoce (n) y acepta (n) la existencia y contenido del contrato fiduciario suscrito entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** y la sociedad **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “**ZENTO 75**”, razón por la cual declara (n) conocer y aceptar que es el **CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** el responsable del saneamiento por evicción, vicios redhibitorios y la estabilidad de la obra. g) Que con el otorgamiento de la presente escritura, se da cumplimiento, a satisfacción, al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes mediante documento privado. k) Que acepta (n) la presente Escritura y la venta que por ella se le (s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulados, por estar en todo de acuerdo con lo pactado.

ACEPTACIÓN: Presente en este estado **XXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en **XXXXX**, identificado con cedula de ciudadanía No. **XXXXX**, quien obra en nombre propio y manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **EDIFICIO ZENTO 75 - PROPIEDAD HORIZONTAL. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)**. -----

EL FIDEICOMISO,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

31.960.908 de Cali

Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Vocera y administradora del **FIDEICOMISO ZENTO 75 ANTES CAÑASGORDAS**

NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO,

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA

C.C. N° 31.948.726

Representante Legal

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.

NIT. 805.016.128-4

LA PARTE COMPRADORA,

CC No. XXXXXX

CC.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

E-Mail:

Actividad Económica:

EDIFICIO ZENTO 75 APARTAMENTO ---
PARQUEADERO - No.

Entre los suscritos a saber: A) **XIMENA SOLANILLA VALLECILLA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.948.726 de Cali (Valle), quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S** (antes Constructora Solanillas S.A.), Sociedad con domicilio en Cali (Valle), Nit 805.016.128-4, constituida por Escritura Pública No. 0839 del 22 de febrero de 2.000, Otorgada en la Notaría Séptima de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 3 de marzo de 2.000 bajo el No. 45 del Libro XIII, reformada en varias ocasiones siendo la última la contenida en el acta No. 25 del 27 de Noviembre de 2020 debidamente inscrita, en el cual se transformó de Sociedad Anónima en Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S , Matrícula Mercantil No. 529681-4, todo lo cual se acredita con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quienes para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y B) _____, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, Quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, hemos celebrado un contrato de promesa de compra-venta, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES: **1.CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.**, en calidad de Promitente cesionaria del contrato de promesa de derechos fiduciarios celebrado con los fideicomitentes del FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS, actualmente está desarrollando la venta y posterior construcción del **EDIFICIO ZENTO 75**, situado en sur el Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual se construirá sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 370-60675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.*****2. El predio sobre el cual se construye EL EDIFICIO ZENTO 75 forma parte del patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDAS que es administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., transferido a título de fiducia mercantil, mediante Escritura Pública No. 2279 del 09 de octubre del año 2015 de la notaria catorce de Cali.

3. EL PROMITENTE VENDEDOR construirá EL EDIFICIO ZENTO 75, parte con fondos propios y parte con los recursos provenientes de las ventas. Los recursos provenientes de las cuotas iniciales de dichas negociaciones, son canalizadas a través ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la FIDUCIARIA, para lo cual EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) han celebrado con dicha Entidad, un contrato de Encargo Fiduciario para el manejo de los recursos suministrados por los inversionistas iniciales hasta que se den las condiciones para el inicio, se ha constituido el Encargo Fiduciario EF PROYECTO ZENTO 75, el cual tendrá una vigencia conforme lo previsto en dicho contrato fiduciario.*****

SEGUNDA: CONFORMACION DEL PROYECTO: EL EDIFICIO ZENTO 75, está conformado por 1 torre de 13 pisos, en el que cuenta con 77 apartamentos, 73 con áreas entre 75 y 64 m2 ubicados del piso 1 al 12 y en el piso 13 se encuentran 4 apartamentos de 94m2. En cada punto fijo podrán encontrar 6 o 7 apartamentos, en los pisos 5,9,13 se ha destinado un espacio común. Cada apartamento cuenta además del depósito, con 2 parqueaderos privados todos ubicados en 3 sótanos debajo del edificio. El edificio consta de la portería, el salón social, la UAR, zona húmeda compuesta por piscina de adultos, piscina de niños, dos jacuzzis, sauna, turco y gimnasio. Se ha destinado un lugar especial para las bicicletas en el primer piso. El conjunto contará con 7 parqueaderos para visitantes ubicados en su mayoría al exterior del edificio en primer piso. **PARAGRAFO PRIMERO:** La conformación del EDIFICIO puede ser modificada por el propietario inicial o quien haga sus veces atendiendo requerimientos de orden urbanístico o por condiciones del mercado sin que esto constituya incumplimiento ni de lugar al pago de perjuicios o indemnizaciones.

TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), quienes a su vez se obligan a adquirir al mismo título, con arreglo a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la plena posesión material que tiene y ejerce sobre el **Apartamento ---** con área construida de ___ M2 aproximadamente y área privada de --- aproximadamente **Parqueadero ---** y , los cuales hacen parte integrante del **EDIFICIO ZENTO 75**. Los linderos especiales serán determinados y estarán especificados en la escritura pública que solemnice la presente promesa y en igual forma en el reglamento de propiedad

horizontal con sus correspondientes matriculas inmobiliarias. **PARAGRAFO I: LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán los bienes objeto de este contrato dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo el pago de los derechos de red de interconexión y acometida telefónica para el apartamento objeto de la venta prometida, siendo de cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** los costos que se originen por la adquisición de derechos de la(s) línea(s) telefónica(s) correspondiente(s). Es entendido que el **PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la instalación y puesta en servicio de la(s) línea(s) telefónica(s) que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** solicite(n) para el apartamento prometido en venta, por cuanto esta actividad depende única y exclusivamente de la empresa prestadora de servicio telefónico que el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** escoja(n) y de los programas que dicha entidad haya establecido para estos efectos. Por lo anterior, la entrega del inmueble y el cumplimiento del presente contrato no quedan supeditados a que la referida línea telefónica se encuentre en servicio. **PARAGRAFO II:** No obstante, la cabida y linderos de los inmuebles que se prometen vender, la venta se hará como cuerpo cierto. **PARAGRAFO III:** En la enajenación de los inmuebles se encuentran comprendidos el dominio común e indivisible de los bienes afectados al uso común general del **EDIFICIO ZENTO 75** en las proporciones asignadas a éstas unidades privadas en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, son bienes de propiedad común o bienes comunes las partes del conjunto pertenecientes en común y pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados que por su naturaleza o destinación permite o facilitan la existencia, seguridad, estabilidad, conservación, uso, goce o explotación de los bienes Privados que lo conforman, El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley 675/01 y en el reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto. Mientras conserven el carácter de común son inalienable e inembargable en forma separada de los bienes privados. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen o embargo de una unidad privada se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada del apartamento. **PARAGRAFO IV:** EDIFICIO ZENTO 75 se construirá

sobre el lote No 7 de la Manzana B, distinguido con el número 40 de la Avenida La Vorágine, de la Parcelación "Cañargordas" al sur de la Ciudad, con un área aproximada de 3500 m2 cuyos linderos son: **NORTE** En longitud de 50.00 Mts lineales con zona verde de la parcelación; **SUR:** en la longitud de 48.00 Mts lineales con la Avenida La Vorágine; **ORIENTE:** en longitud de 70 Mts lineales con el Lote No. 6 de la manzana B con predio que es o fue de Luis Gonzalo Lourido y **OCCIDENTE:** en longitud de 77.90 Mts lineales con el lote No. 8 de la Manzana B propiedad que es o fue de la señora Ximena Tello de Velásquez. Este inmueble se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-60675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con cedula Catastral No. F0777120000. Código Catastral 760010100229600130012000000012. **PARAGRAFO V:**

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL PROYECTO Y DE LAS UNIDADES PRIVADAS. Las especificaciones generales de construcción del proyecto **ZENTO 75**, estará contenido en el Anexo 1 que hace parte integra de este contrato. **PARÁGRAFO VI:** Las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra. **PARAGRAFO VII:** En caso de presentarse escases en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. **PARAGRAFO VIII:** La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A queda exento de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.

***** *

CUARTA - ADQUISICION: El inmueble objeto de promesa de compraventa a que se refiere la cláusula segunda, formará parte del EDIFICIO ZENTO 75 que se construye sobre el predio con un área de 3500 M2, distinguido con la matricula inmobiliaria 370-60675, el cual será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001. El predio fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a título de fiducia mercantil, mediante escritura pública No. 2279 del 09 de octubre del año 2015 en la notaria catorce de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-60675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

C. El saldo del precio, es decir, la suma de _____ PESOS M/CTE (\$ _____) que cancelará con el producto de un crédito que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, deberá solicitar a una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominara **EL BANCO** cuya gestión y resultado es absoluta responsabilidad de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO I: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Se obliga(n) a adelantar todas las gestiones que sean necesarias para la pre aprobación de su crédito y tendrá(n) plazo de 30 días una vez firmado el presente documento para presentar la carta de pre aprobación del crédito en la sala de ventas del proyecto o enviarla al correo electrónico atencionalcliente@solanillas.com; la carta de aprobación definitiva del crédito debe ser enviada a las oficinas de Constructora Solanillas S.A. conforme las indicaciones dadas por la dirección de trámite y escrituración, las cuales se harán saber mediante comunicado formal que se enviara al correo electrónico y/o dirección de domicilio suministrado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **PARAGRAFO II: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** adelantará todas las gestiones conducentes para la aprobación del crédito y se obliga a cumplir con todos los requisitos que el BANCO exija para este fin, requisitos que declara conocer, en forma tal, que si dicho BANCO le negare el préstamo, esta negativa no pueda atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputables a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARAGRAFO III: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** conforme lo previsto en la ley 1581 de 2012 y sus demás normas reglamentarias, autoriza expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a suministrar sus datos personales a por lo menos dos entidades financieras vigiladas por la superintendencia financiera de Colombia, distintas al banco constructor del proyecto, lo anterior, en caso que llegado el termino para la presentación de la carta definitiva esta no haya sido presentada por el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO IV: INTERESES DE FINANCIACION. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Se obligan a reconocer y a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, intereses a la tasa 2% mes vencido,

a partir de la fecha en que, de conformidad con lo establecido en la cláusula Undécima de este Contrato, deba recibir materialmente los inmuebles prometidos en venta y hasta la fecha en que sea desembolsado y abonado efectivamente el valor del crédito solicitado por ésta para el pago del saldo del precio de dichos inmuebles. Los referidos intereses deberán ser cubiertos por mensualidades vencidas dentro de los últimos cinco días de cada período mensual.

PARAGRAFO V: INTERESES DE MORA. En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, éstos se obligan a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas o saldo del precio, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos.

PARAGRAFO VI: Los pagos que hagan **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**. Serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles. **PARÁGRAFO VII:** En caso que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se haya encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo, dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato.

PARAGRAFO VIII: En el evento de incumplimiento por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa podrá ser resuelto sin necesidad de declaración judicial, por voluntad de las partes conforme lo previsto en la cláusula decima tercera de este contrato y **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituirá a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** las sumas de dinero que éstos hubieren pagado como abono al precio de la venta, sólo en el momento en que el inmueble sea enajenado a un tercero y se haya recibido el pago total del mismo, como quiera que los dineros entregados han sido invertidos en la construcción de los inmuebles prometidos en venta, con las deducciones correspondientes a cláusula penal, intereses de mora de las cuotas no pagadas liquidadas a la fecha de venta del

apartamento y la comisión de venta equivalente a un 3% del valor del apartamento.

PARÁGRAFO IX: En caso de no confirmarse el punto de equilibrio requerido para dar inicio al proyecto dentro de los términos establecidos en el Fideicomiso de Recursos suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A. o en sus prorrogas si las hubiere, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y sin que haya aplicación de la cláusula penal estipulada en este documento. **PARAGRAFO X:**

Con la firma de la escritura pública de compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** deberá firmar (otorgar) un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago del saldo del precio y los intereses de subrogación hasta que el banco haga efectivo el desembolso. **PARAGRAFO XI:**

ORIGEN DE FONDOS: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedara eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** suministre a **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la celebración de este contrato. **PARAGRAFO XII:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga a recibir y suscribir el acta de entrega del inmueble conforme lo previsto en la cláusula decima segunda de este contrato. La firma del acta de entrega de los inmuebles no puede estar condicionada bajo ninguna circunstancia a trabajos relacionados con Post Venta, los cuales como dice su nombre deben ser atendidos después de legalizada la compraventa y de haber sido recibido formalmente los inmuebles objeto de venta. **PARAGRAFO XIII:** Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** cambia sus condiciones económicas o es reportado en

centrales de riesgo, después de la aprobación del crédito y a consecuencia de esto el valor del crédito no se desembolsa, habrá lugar a una resciliación obligatoria del contrato perfeccionado por escritura pública, y el dinero cancelado

como cuota inicial, le será restituido previa deducción del porcentaje pactado en la cláusula penal, como también de los gastos administrativos, los gastos de crédito y los gastos de escrituración causados por la resciliación, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses. En el evento en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** no asista al otorgamiento de la Escritura Pública de resciliación mencionada en este parágrafo, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, otorga por este mismo documento, poder especial al **PROMITENTE VENDEDOR** para que en su nombre suscriba la escritura pública de resciliación. *****

SEPTIMA. - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE

SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de este contrato es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, embargos y registro de actos que los pongan fuera del comercio, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia, censo, anticresis usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres e hipotecas. excepto la servidumbre activa de tránsito y servidumbre de acueducto activa, y las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y a la hipoteca que se constituirán sobre el predio de mayor extensión para garantizar el pago del crédito constructor. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de lo que promete en venta, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios; su responsabilidad será de acuerdo con la ley. En cuanto a la garantía hipotecaria que se constituya para garantizar el crédito constructor será cancelado con la escritura pública de compraventa en cuanto a las unidades privadas prometidas en venta. *****

OCTAVA. - FIDEICOMISO DE RECURSOS: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) **COMPRADOR (A) (ES)** ha celebrado con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el Encargo Fiduciario EF PROYECTO ZENTO 75 , para que los dineros que aquel pague por concepto de la cuota inicial del precio de venta del inmueble, sean administrados por dicha Entidad dentro de su Fondo Común Ordinario, con la finalidad de que si dentro del plazo acordado, o antes, se cumplan las condiciones que se indican

en la cláusula siguiente, para la iniciación de la construcción del Proyecto **EDIFICIO ZENTO 75** dichos dineros del Encargo Fiduciario, se transfieran al **FIDEICOMISO**. En caso contrario, o sea en el evento en que no se inicie el proyecto, por no haberse cumplido dentro del plazo acordado dichos requisitos, los dineros entregados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Dentro del Encargo Fiduciario, le serán devueltos por **LA FIDUCIARIA**, con sus respectivos rendimientos, previo descuento de la comisión **FIDUCIARIA**. **PARAGRAFO**. En el evento de incumplimiento por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES)**, de las obligaciones que por este contrato adquiere, este autoriza de manera expresa e irrevocable a la **FIDUCIARIA**, para que previamente a la devolución de los dineros entregados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**., se deduzcan las siguientes sumas de dinero: **A)** Los gastos y comisiones a favor de la **FIDUCIARIA**. **B)** El valor de la multa o pena pactada en la Cláusula Penal de esta Promesa. *****

NOVENA.- INICIACION DEL PROYECTO: EL PROMITENTE VENDEDOR sólo iniciará la construcción de **EDIFICIO ZENTO 75** cuando se acredite el cumplimiento de las siguientes condiciones para entregar al Fideicomiso administrado por la Fiduciaria o directamente al **PROMITENTE VENDEDOR**, el ciento por ciento (100%) de los recursos recibidos, del **(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES), EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)**, junto con los rendimientos producidos, rendimientos que no se abonarán al precio de venta, y pertenecen al Constituyente, previo el descuento de la comisión **FIDUCIARIA** prevista en este contrato. En consecuencia, **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.** debe acreditar ante **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de los siguientes requisitos, mediante la entrega de los respectivos documentos, lo cual deberá cumplirse, a más tardar, 18 meses siguientes a la fecha de firma del contrato de encargo fiduciario y prórroga prevista en dicho contrato. **A)** Fotocopia de la Licencia de construcción de la respectiva etapa debidamente ejecutoriada, expedida por la autoridad competente. **B)** Radicación para obtener permiso de enajenación de las unidades inmobiliarias del proyecto conforme la Ley 962 de

2005 y demás normas reglamentarias y concordantes. **C)** Copia de al menos 54 acuerdos de adhesión. **D)** Presupuesto de construcción y flujo de caja debidamente aprobado por el Constituyente. **E)** Copia de la carta de aprobación del crédito suscrita por un representante de la entidad financiera que lo otorga, en caso de que se requieran recursos de crédito para alcanzar el punto de equilibrio. **F)** Que los encargos fiduciarios de los constituyentes cuenten en suma con saldo equivalentes como mínimo al 10% del valor de las unidades comprometidas en compraventa por dichos constituyentes. **G)** Que el lote sobre el cual se desarrolla el proyecto se encuentre libre de gravámenes y limitaciones de dominio excepto la hipoteca que se otorgue para garantizar el crédito constructor, **H)** Que el constituyente haya pagado las comisiones fiduciarias y gastos previstos en el contrato Fiduciario de Administración e Inversión FIDEICOMISO RESERVA DE CAÑASGORDA. **PARÁGRAFO: PLAZO.** El cumplimiento de estas condiciones, deberá acreditarse conforme lo previsto en el contrato de encargo fiduciario de preventa, o antes si **CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.** cumple las condiciones antes señaladas en fecha anterior.

DECIMA. - EFECTIVIDAD DE ESTA PROMESA: La presente Promesa está sujeta en su eficacia y su validez, a que se cumplan las condiciones determinadas en la Cláusula anterior para la iniciación de la construcción del **EDIFICIO ZENTO 75**, por consiguiente, si se cumplen esas condiciones, la presente Promesa tendrá plena eficacia entre las partes; por el contrario, si no se cumplen, esta Promesa quedará sin ninguna eficacia ni validez jurídica entre las partes. En este último evento, se devolverán a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, a través de la **FIDUCIARIA**, como administradora del Encargo Fiduciario celebrado para su administración, los dineros y los rendimientos, que por concepto del precio de la venta hayan sido pagados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**. *****

DECIMA PRIMERA. - NO INICIACION DEL PROYECTO Y DEVOLUCION DE DINEROS: La no iniciación del **EDIFICIO ZENTO 75** por falta de cualquiera de

las condiciones previstas en la **CLAUSULA OCTAVA**, no dará lugar al pago de indemnizaciones ni de perjuicios de cualquier clase a favor de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**., pues en dicho evento, este sólo tendrá derecho a la devolución de los dineros pagados, con sus rendimientos, previa deducción de la comisión de la **FIDUCIARIA**. El reembolso o devolución de dineros pagados por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, se hará a través de la **FIDUCIARIA**. La **FIDUCIARIA** le comunicara a aquél, que los dineros estarán a su disposición dentro de los ocho (8) días siguientes al vencimiento del plazo fijado en la **CLÁUSULA OCTAVA** para el cumplimiento de las condiciones de la iniciación del Proyecto. *****

DECIMA SEGUNDA. - ENTREGA MATERIAL: El inmueble prometido en venta será entregado a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Veinticuatro (24) meses después de acreditado el punto de equilibrio por la fiduciaria. No obstante, dada la complejidad del proceso constructivo, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** otorgan un período de gracia de hasta 120 días adicionales a la fecha originalmente pactada como fecha para la entrega. Sin embargo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en este contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Acepta, previa comprobación de los hechos. Esta fecha de entrega podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes.

PARAGRAFO I: Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté listo para efectuar la entrega de los inmuebles, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo cual se hará saber por escrito a través del área de servicio al cliente a la dirección de domicilio o al correo electrónico suministrado por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)** en la cláusula Vigésima Segunda, quien deberá comparecer a recibirlos en el sitio donde está localizado, en el día y hora indicados en el aviso. Para la notificación de la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa al correo electrónico, no es necesario acuse de recibo del **(LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** como quiera

que la dirección del correo electrónico ha sido suministrada por el (ellos).

PARAGRAFO II: En caso de que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no se presente a recibir el inmueble en la fecha indicada y a firmar el acta respectiva se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales, por lo tanto, las llaves del inmueble se dejarán en manos del administrador provisional o definitivo del EDIFICIO y el acta de entrega será firmada por este y dos testigos más. Adicionalmente se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida hasta que se haga el desembolso efectivo del préstamo o se pague el saldo del precio. Bajo ninguna circunstancia **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** podrá negarse a recibir los inmuebles y firmar el acta de entrega por aspectos relacionados por Post Venta. Si por cualquier circunstancia fuere necesario entregar el (los) inmueble(s) antes de otorgarse la respectiva escritura pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia, de acuerdo con documento que se firmará para tal efecto. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicarán los detalles de acabados que deberá solucionar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los cuales no serán causa para no recibir los inmuebles, lo cual acepta **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO III:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** no otorgara garantías de calidad al inmueble objeto de este contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **PARAGRAFO IV:** Si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** una vez recibido el inmueble va a realizar reformas, ampliaciones o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de la venta, se obliga a solicitar aprobación de la copropiedad y a obtener ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Cali el respectivo permiso. **PARAGRAFO V:** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble objeto de la venta, todos los gastos que determine la administración provisional o definitiva de **EL EDIFICIO ZENTO 75** en el coeficiente de copropiedad que le corresponda. Igualmente deberá asumir el

pago de los servicios públicos en el evento que las empresas públicas no hayan instalado los medidores individuales, pago que se hará en forma excepcional a través de la administración y se calculará con base en el coeficiente de copropiedad. Se pagará conjuntamente con la cuota de administración.

PARAGRAFO VI: Además de lo indicado en el párrafo anterior, la fecha de entrega del inmueble podrá posponerse, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos: 1. Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. 2. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para la ejecución del proyecto. 3. Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de equipos y materiales para la construcción. 4. Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado. 5. Por las circunstancias señaladas en los numerales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales, ya que es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** cuando estén provistos de los servicios públicos de acueducto, gas, y energía. Así, en el evento de que las Empresas Públicas encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARAGRAFO VII: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no podrá bajo ninguna circunstancia ingresar al proyecto o a los inmuebles prometidos en compraventa hasta tanto no se haya llevado a cabo la suscripción de la escritura pública, se haga la entrega real y material y se suscriba la respectiva acta de entrega. *****

DECIMA TERCERA. - RESOLUCION DE LA PROMESA: En el evento de que el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incumpla el pago de cualquiera de las cuotas correspondientes al pago del saldo del precio de la venta, esta promesa quedará resuelta de pleno derecho sin que haya necesidad de

declaración judicial con las siguientes consecuencias: **A) EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** pagara la multa o pena prevista en este Contrato. **B) EL PROMITENTE VENDEDOR** reembolsará a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**., a través de la **FIDUCIARIA**, los dineros que este ha entregado por concepto del precio de la venta, previa deducción de la multa o pena prevista en este Contrato y previa deducción de la comisión de LA **FIDUCIARIA**. Dineros que serán reintegrados una vez el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa haya sido vendido(s) a un tercero por parte del **EL PROMITENTE VENDEDOR** y este haya cancelado el valor suficiente para la devolución de lo pagado por el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. **C) EL PROMITENTE VENDEDOR** quedará en libertad de enajenar el(los) inmuebles prometidos en venta a terceros a partir de la fecha en que se notifique la resolución o terminación del contrato.*****

DECIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL: La parte que incumpla este contrato, pagará a título de multa en favor de la que cumplió o se allano a cumplir, el diez por ciento (10%) del precio. En beneficio de las partes acuerdan conferirle mérito ejecutivo a la presente cláusula, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este contrato. *****

DECIMA QUINTA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato, se otorgará en la **Notaria Cuarta de Cali** cuando el bien objeto de este contrato esté debidamente terminado, lo cual se hará saber por la dirección de trámite y escrituración mediante correo electrónico o a la dirección de domicilio suministrada en la cláusula vigésima segunda a **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. En el evento de que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Hubiere requerido un crédito con el fin de pagar parte del precio de los inmuebles, en los términos del presente contrato, la escritura pública de compraventa e hipoteca se otorgará en la misma fecha y hora para suscribir la escritura, siempre y cuando para esta fecha, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** hubieren cumplido con todos los requisitos establecidos por el establecimiento de crédito y haya sido

comunicada por escrito la aprobación del crédito a favor de éste. En caso contrario, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, con todas las consecuencias señaladas en el evento de negación del crédito por parte del establecimiento de crédito, que se definen en este contrato. Se hace constar de manera expresa, que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no hubiere cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses pactados, y/o no tuviere debidamente aprobado y legalizado el crédito que ha de solicitar al Banco, según lo indicado en este contrato, o no hubiere suscrito el pagaré a favor del Banco como garantía del crédito concedido o no haya cumplido con cualquiera de los requisitos exigidos por el banco (por ejemplo pago de honorarios de perito evaluador, pago de seguros, pago análisis de crédito etc.). Solo se dará cumplimiento en el evento que, negado el crédito, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, genere el pago con recursos propios, hecho que deberá notificar al día siguiente de la negación del crédito. **PARAGRAFO I:** Si el día indicado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere en servicio la Notaría, la escritura se otorgará al día hábil siguiente, a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para el efecto, todo ello sin perjuicio de que antes de esos términos las partes de común acuerdo decidan otorgar el instrumento. **PARAGRAFO II:** Si en la fecha prevista en esta cláusula para el otorgamiento de la escritura de compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** no ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones convenidas en el presente contrato, entonces el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por declarar resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial el presente contrato, por incumplimiento de aquél, y hacer efectivo el pago de la cláusula penal por incumplimiento; o prorrogar, a su arbitrio, por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO III:** En el mismo acto de

otorgamiento de la mencionada escritura de compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Constituirá (si fuere el caso), a favor de la entidad crediticia, hipoteca de primer grado para garantizar el crédito de que trata la cláusula **CUARTA** de este documento. **PARAGRAFO IV.-** No obstante, la fecha pactada para la firma de la escritura pública, las partes convienen en que ésta podrá anticiparse o prorrogarse, de común acuerdo entre las partes, o unilateralmente por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita con tres (3) días de anticipación, sin que incurran en incumplimiento en los términos de este contrato en el evento de que los inmuebles no puedan ser entregados tal como se señala en la cláusula.

PARAGRAFO V: Para la firma de la escritura pública de compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** debe firmar (otorgar) un pagaré en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago del saldo del precio hasta que el banco haga efectivo el desembolso. **PARAGRAFO VI:** Si a solicitud de

EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), EL PROMITENTE VENDEDOR accediera a prorrogar el plazo de la firma de la escritura pública de compraventa y dicho plazo implique a su vez la prorroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a los servicios públicos, impuestos, y gastos de administración del EDIFICIO ZENTO 75 dichos gastos estarán a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** solamente hasta la fecha inicialmente fijada, es decir, que de ahí en adelante estos gastos correrán de cuenta de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARAGRAFO VII: Es claro para las partes que, con el fin de otorgar la escritura pública de venta del inmueble objeto de la venta, la administración municipal ha debido generar la liquidación del impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, lo anterior, en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación constituye un hecho a cargo de un tercero que libera de responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR**.*****

DECIMA SEXTA - SERVICIOS PUBLICOS- IMPUESTOS: Se deja constancia de que **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará los inmuebles a paz y salvo por

concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos. Igualmente los entregará a paz y salvo por concepto de valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que afecten el inmueble. **PARAGRAFO:** En el evento que al momento de la entrega real y material de los inmuebles, las empresas de servicios públicos domiciliarios no hayan instalado los medidores individuales, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar los servicios públicos de agua y energía hasta tanto se haga la instalación de los respectivos medidores, el cual se determinará dividiendo el valor de la factura entre los coeficientes de copropiedad o teniendo en cuenta el consumo promedio establecido por el RASS 2000.*****

DECIMA SEPTIMA.- GASTOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: A partir de la fecha de la entrega material del inmueble, será a cargo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** el pago de las cuotas de administración que se generen por los gastos de los servicios y mantenimiento de los bienes comunes de la copropiedad, bien sean los que se establezcan por la administración provisional o definitiva del Conjunto, así como las tasas de servicios públicos domiciliarios como energía, acueducto, alcantarillado y aseo, lo mismo que el pago del impuesto predial y cualquier otro impuesto departamental, nacional o municipal, tasa o contribución que se haya causado o se cause con posterioridad a dicha entrega. En cuanto a contribuciones de valorización es convenido que las que se decreten a partir de la firma de presente Promesa de Compraventa, sobre el predio en que se levanta la unidad o los inmuebles que la componen, ya se trate de obras nuevas o reajuste de las anteriores, serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, hasta tanto se haga la respectiva mutación catastral y luego con la tarifa individual que se le cobre a los inmuebles. **PARAGRAFO:** Una vez se haga la entrega real y material del(los) inmueble(s) prometidos en compraventa **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** están en la obligación de pagar el impuesto predial. En el evento que no se haya hecho la inscripción catastral del reglamento y no se

hayan generado facturas individuales el pago se hará a través de la administración de la copropiedad, dividiendo el valor del impuesto predial del predio sobre el cual se construye el Conjunto por el(los) coeficiente(s) de copropiedad del(los) inmueble(s) prometido(s) en Compraventa.*****

DECIMA OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y DE

REGISTRO: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se dará cumplimiento a esta promesa, serán asumidos así: **1.** Los derechos notariales que se generan por concepto de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes en proporciones iguales. **2. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de boleta fiscal y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los derechos notariales, que se causen por la constitución de hipoteca (si la hubiere). **3. EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y de registro de la cancelación de hipoteca de mayor extensión. **4. EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** asumirá los gastos de estudio de título, avalúo y otros que exige EL BANCO para la respectiva financiación y legalización del crédito aprobado (si la hubiere). *****

DECIMA NOVENA. - CESION DEL PRESENTE CONTRATO:

El presente contrato se celebra en consideración a la persona de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**. Así mismo, este contrato no se podrá ceder sin la previa aceptación escrita de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, siendo en todo caso convenido que en el evento de cesión el cedente y el cesionario quedarán solidariamente obligados por el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y al pago del precio insoluto en la fecha de la cesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 893 del Código de Comercio. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá en todo caso abstenerse de aceptar dicha cesión. **PARAGRAFO I:** La cesión de la posición CONTRACTUAL del PROMITENTE COMPRADOR se podrá realizar (previo consentimiento del PROMITENTE VENDEDOR) máximo 20 días después de recibida la carta mediante la cual la dirección de trámite y escrituración informa el inicio de

escrituración y entrega por parte de la PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO II: En el evento que se hagan más de 1 cesión de la posición contractual, la cesión o cesiones adicionales tendrán un costo de 2 salarios mínimos legales vigentes. **PARAGRAFO III:** En caso de fallecimiento de algunas de las personas que integran la parte de **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud, LA PROMITENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para ser comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial.****

VIGESIMA. - MODIFICACION AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito. *****

VIGESIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato la ciudad de Santiago de Cali.*****

VIGESIMA SEGUNDA.- EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES): Declara que conoció con antelación el presente documento y que tuvo a la vista los planos arquitectónicos del EDIFICIO ZENTO 75 en proceso de aprobación.*****

VIGESIMA TERCERA. - DIRECCION: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES). Manifiesta que las comunicaciones que se le deben enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se deben remitir a la siguiente dirección: -----,y/o correo electrónico -----,y/o celular número-----. Cuando la notificación se haga por correo electrónico o por mensaje de texto o whatsapp no se requiere acuse de recibo, en la medida que las direcciones han sido suministradas y validadas por el **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** con la firma de este contrato.

Cualquier modificación que se haga de las direcciones deberá ser notificada al PROMITENTE VENDEDOR. *****

VIGÉSIMA CUARTA. - MERITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 y siguientes del Código de General del Proceso, renunciando las partes a que se le constituya en mora mediante requerimiento privado o judicial. *****

Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, el XXX (XX) de XXXXXX de 2021.

PROMITENTE VENDEDOR:

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA
Representante Legal
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.

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

XXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXX de XXXX

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA		MMCS03.02.03.18.P04.F02	
	FORMATO FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN	3
			FECHA APROBACIÓN	18/nov/2018

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 5 Julio 2022

Nombre del programa: Edificio Zento 75

Propietario: P.A Fideicomiso Reserva de campos Escondidos - Zento 75 (Alianza Fiduciaria)

N° de Unidades: 77 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 77

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

Tiempo de duración: 18 meses

Costos Directos e Indirectos: 28.584.869.093 ✓

Valor comercial del terreno: 4.129.545.741 ✓

Costo total del programa: 32.714.414.834 ✓

Precio venta total del programa: 36.360.638.559 ✓

Valor por unidad: 472.216.085 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>5.844.637.889</u> ✓	<u>17.87 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>5.288.443.553</u> ✓	<u>16.16 %</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>18.000.000.000</u> ✓	<u>55.02 %</u>
Créditos Particulares	_____	_____
Créditos Socios	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>3.581.333.395</u> ✓	<u>10.95 %</u>
TOTAL RECURSOS:	<u>32.714.414.834</u>	

NOTAS:

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

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			_____
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			_____
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO			_____
Lote de terreno			<u>4.129.545.741</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra			_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado			<u>1.715.092.146</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES			<u>5.844.637.887</u>

Eliana Isajar Saldaña
 CONTADOR

Nombre: ELIANA ISAJAR SALDAÑA

Tarjeta Profesional N°: 171895-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

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

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

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
s.sepulveda@solanillas.com



1 DATOS BASICOS

PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	

2	COSTO DIRECTO	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	VR %
	PRELIMINARES	GB	1.00	\$ 504,454,277.93	\$ 504,454,277.93	1.39%
	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	GB	1.00	\$ 632,674,259.13	\$ 632,674,259.13	1.74%
	MURO DE CONTENCION	GB	1.00	\$ 790,225,001.44	\$ 790,225,001.44	2.17%
	CIMENTOS	GB	1.00	\$ 1,458,721,432.73	\$ 1,458,721,432.73	4.01%
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO	GB	1.00	\$ 6,771,040,398.01	\$ 6,771,040,398.01	18.62%
	MAMPOSTERIA	GB	1.00	\$ 547,165,430.44	\$ 547,165,430.44	1.50%
	SISTEMA PANEL YESO / FIBROCEMENTO	GB	1.00	\$ 527,134,670.71	\$ 527,134,670.71	1.45%
	ESTRUCTURAS METALICAS	GB	1.00	\$ 157,204,646.66	\$ 157,204,646.66	0.43%
	CUBIERTAS	GB	1.00	\$ 58,839,220.53	\$ 58,839,220.53	0.16%
	IMPERMEABILIZACION	GB	1.00	\$ 87,462,753.66	\$ 87,462,753.66	0.24%
	REPELLOS / MORTEROS	GB	1.00	\$ 376,120,522.04	\$ 376,120,522.04	1.03%
	PISOS	GB	1.00	\$ 503,829,414.14	\$ 503,829,414.14	1.39%
	ENCHAPES Y ACCESORIOS	GB	1.00	\$ 105,664,693.42	\$ 105,664,693.42	0.29%
	INSTALACIONES SANITARIAS	GB	1.00	\$ 102,156,278.45	\$ 102,156,278.45	0.28%
	INSTALACIONES HIDRAULICAS	GB	1.00	\$ 69,828,609.48	\$ 69,828,609.48	0.19%
	INSTALACIONES ELECTRICAS	GB	1.00	\$ 431,789,083.62	\$ 431,789,083.62	1.19%
	PINTURA ESTUCOS Y ACABADOS	GB	1.00	\$ 235,273,285.09	\$ 235,273,285.09	0.65%
	CARPINTERIA EN ALUMINIO	GB	1.00	\$ 860,482,223.21	\$ 860,482,223.21	2.37%
	CARPINTERIA DE MADERA	GB	1.00	\$ 2,101,075,937.79	\$ 2,101,075,937.79	5.78%
	CARPINTERIA METALICA	GB	1.00	\$ 148,350,145.45	\$ 148,350,145.45	0.41%
	EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINAS	GB	1.00	\$ 387,918,572.89	\$ 387,918,572.89	1.07%
	MESONES	GB	1.00	\$ 162,555,894.35	\$ 162,555,894.35	0.45%
	VIDRIOS Y ESPEJOS	GB	1.00	\$ 373,567,796.53	\$ 373,567,796.53	1.03%
	VARIOS	GB	1.00	\$ 165,422,137.93	\$ 165,422,137.93	0.45%
	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES	GB	1.00	\$ 495,534,804.00	\$ 495,534,804.00	1.36%
	ZONAS VERDES	GB	1.00	\$ 46,049,329.79	\$ 46,049,329.79	0.13%
	PAVIMENTOS	GB	1.00	\$ 78,125,124.84	\$ 78,125,124.84	0.21%
	ALCANTARILLADO	GB	1.00	\$ 139,312,263.79	\$ 139,312,263.79	0.38%
	FILTROS / RIEGOS	GB	1.00	\$ 126,551,724.14	\$ 126,551,724.14	0.35%
	ACUEDUCTO	GB	1.00	\$ 25,862,068.97	\$ 25,862,068.97	0.07%
	SISTEMA CONTRAINCENDIO	GB	1.00	\$ 403,793,103.45	\$ 403,793,103.45	1.11%
	SISTEMA PARA GAS	GB	1.00	\$ 153,540,778.71	\$ 153,540,778.71	0.42%
	CERRAMIENTOS	GB	1.00	\$ 115,459,579.31	\$ 115,459,579.31	0.32%
	CERRADURAS Y ACCESORIOS	GB	1.00	\$ 22,507,254.00	\$ 22,507,254.00	0.06%
	SEÑALIZACION	GB	1.00	\$ 32,000,000.00	\$ 32,000,000.00	0.09%
	PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIA	GB	1.00	\$ 122,241,379.31	\$ 122,241,379.31	0.34%
	SUBESTACIONES ELECTRICAS	GB	1.00	\$ 137,500,000.00	\$ 137,500,000.00	0.38%
	REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION	GB	1.00	\$ 133,793,103.45	\$ 133,793,103.45	0.37%
	PISCINA Y ZONA ANEXAS	GB	1.00	\$ 110,585,512.07	\$ 110,585,512.07	0.30%
	SALON SOCIAL	GB	1.00	\$ 165,539,289.66	\$ 165,539,289.66	0.46%
	PORTERIA LOBBY UAR	GB	1.00	\$ 75,258,620.69	\$ 75,258,620.69	0.21%
	SEGURIDAD INDUSTRIAL	GB	1.00	\$ 14,417,623.00	\$ 14,417,623.00	0.04%
	REDES DE COMUNICACIONES	GB	1.00	\$ 13,000,000.00	\$ 13,000,000.00	0.04%
	ILUMINACION	GB	1.00	\$ 16,000,000.00	\$ 16,000,000.00	0.04%
	EQUIPOS EN ALQUILER Y PROPIOS	GB	1.00	\$ 137,203,636.21	\$ 137,203,636.21	0.38%
	GRIFERIAS	GB	1.00	\$ 114,318,146.95	\$ 114,318,146.95	0.31%
	POST-VENTA	GB	1.00	\$ 154,000,000.00	\$ 154,000,000.00	0.42%
	ADMINISTRACION	GB	1.00	\$ 1,033,443,775.81	\$ 1,033,443,775.81	2.84%
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				\$ 21,424,993,803.77	58.92%
	IMPREVISTOS	%	2.0%	\$ 21,424,993,803.77	\$ 428,499,876.08	1.18%
	AJUSTES COSTO DIRECTO				\$ 428,499,876.08	1.18%
	TOTAL COSTO DIRECTO (PTO INCLUYE AJUSTES Y PROYECCIONES)				\$ 21,853,493,679.85	60.10%

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
s.sepulveda@solanillas.com



1 DATOS BASICOS

PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	

3 COSTOS INDIRECTOS

	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	% VT
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	M ²	3500.00	\$ 1,000.00	\$ 3,500,000.00	0.01%
ESTUDIO DE SUELOS	GB	1.00	\$ 9,000,000.00	\$ 9,000,000.00	0.02%
DISEÑO ARQUITECTONICO	%	0.35%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 76,487,227.88	0.21%
CALCULO ESTRUCTURAL	M ²	12760.00	\$ 4,200.00	\$ 53,592,000.00	0.15%
DISEÑO ELECTRICO	M ²	12760.00	\$ 2,200.00	\$ 28,072,000.00	0.08%
DISEÑO HIDROSANITARIO Y RED DE INCENDIOS	M ²	12760.00	\$ 2,200.00	\$ 28,072,000.00	0.08%
DISEÑO SISTEMA DETECCION Y ALARMA	M ²	12760.00	\$ 1,000.00	\$ 12,760,000.00	0.04%
PRESUPUESTO Y PROGRAMACION	%	0.10%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 21,853,493.68	0.06%
REGLAMENTO Y PH	GB	1.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000,000.00	0.01%
IMPUESTO DELINEACION URBANA	%	2.00%	\$ 18,575,469,627.87	\$ 371,509,392.56	1.02%
INDUSTRIA Y COMERCIO	%	0.33%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 119,990,107.24	0.33%
PREDIALES, 4/1000	%	0.40%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 87,413,974.72	0.24%
CURADURIA CARGO FIJO	GB	1.00	\$ 2,974,000.00	\$ 2,974,000.00	0.01%
CURADURA CARGO VARIABLE PROYECTO PPAL	M ²	12760.00	\$ 2,660.00	\$ 33,814,000.00	0.09%
OTRAS LICENCIAS	%	0.002	\$ 36,360,638,559.00	\$ 54,540,957.84	0.15%
REVISIONES Y PRUEBAS SISTEMA INCENDIO	%	0.002	\$ 15,074,518,533.33	\$ 22,611,777.80	0.06%
DERECHOS ENERGIA	APTO	77.00	\$ 100,000.00	\$ 7,700,000.00	0.02%
DERECHOS ACUEDUCTO	APTO	77.00	\$ 120,000.00	\$ 9,240,000.00	0.03%
DERECHOS GAS	APTO	77.00	\$ 600,000.00	\$ 46,200,000.00	0.13%
SEGUROS	%	0.30%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 109,081,915.68	0.30%
GASTOS OFICINA CENTRAL	%	0.05%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 18,180,319.28	0.05%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				\$ 1,121,593,166.68	3.08%

4 HONORARIOS

	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	% VT
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	%	7.00%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 1,529,744,557.69	4.21%
CONTROL DE COSTOS Y PROGRAMACION	%	0.150%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 32,780,240.52	0.09%
HONORARIOS DE GERENCIA	%	1.80%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 654,491,494.06	1.80%
HONORARIOS SUPERVISION ESTRUCTURAL E INTERVENTORIA	%	0.5%	\$ 21,853,493,679.85	\$ 109,267,468.40	0.30%
REEMBOLSABLES GERENCIA	%	0.00%	\$ 36,360,638,559.00	\$ -	0.00%
FIDUCIA PREVENTA	MES	18.00	\$ 1,305,000.00	\$ 23,490,000.00	0.06%
FIDUCIA DE PARQUEO	MES	10.00	\$ 280,000.00	\$ 2,800,000.00	0.01%
FIDUCIARIA	%	0.30%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 109,081,915.68	0.30%
TOTAL HONORARIOS				\$ 2,461,655,676.25	6.77%

5 GASTOS ADMINISTRACION

	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	% VT
CONTABILIDAD PROYECTO	MES	18.00	\$ 1,166,667.00	\$ 21,000,006.00	0.06%
COSTOS LEGALES Y DE ESCRITURACION (PERSONAL)	%	0.20%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 72,721,277.12	0.20%
NOTARIALES Y REGISTRO	%	0.60%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 218,163,831.35	0.60%
VISITA PERITO BANCARIO	UND	10.00	\$ 995,666.67	\$ 9,956,666.70	0.03%
TOTAL GASTOS ADMINISTRACION				\$ 321,841,781.17	0.89%

6 GASTOS DE VENTAS

	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR TOTAL	% VT
PUBLICIDAD	%	1.0%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 345,426,066.31	0.95%
APARTAMENTO MODELO-SALA VENTAS	GB	1.00	\$ 189,000,000.00	\$ 189,000,000.00	0.52%
CURADURIA CARGO FIJO LICENCIA A.MODELO	GB	1.00	\$ 2,974,000.00	\$ 2,974,000.00	0.01%
CURADURIA CARGO VARIABLE LICENCIA A.MODELO	GB	1.00	\$ 1,379,807.00	\$ 1,379,807.00	0.00%
IMPUESTO DELINEACION URBANA A.MODELO	M ²	140.00	\$ 10,658.18	\$ 1,492,144.50	0.00%
COMISIONES DE VENTA	%	2.00%	\$ 36,360,638,559.00	\$ 727,212,771.18	2.00%
ATENCION SALA DE VENTAS	MES	18.00	\$ 5,000,000.00	\$ 90,000,000.00	0.25%
TOTAL GASTO DE VENTAS				\$ 1,357,484,788.99	3.73%

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.

CARRERA 56 1B-281/291. CALI. PBX: 3877770
s.sepulveda@solanillas.com



1 DATOS BASICOS

PROYECTO ZENTO 75 DIRECCION Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO PANCE CIUDAD CALI
LOTE URBANIZADO Y CESIONES ETAPA

7 COSTOS FINANCIEROS

	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
COSTO FINANCIERO CREDITO CONSTRUCTOR	% 3.00%	\$ 48,960,000,000.00	\$ 1,468,800,000.00 4.04%
TOTAL COSTO FINANCIERO			\$ 1,468,800,000.00 4.04%

8 COSTO TERRENO

	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
COSTO DEL TERRENO	GB 3,500.00	\$ 1,142,762.93	\$ 3,999,670,241.49 11.00%
IMPUESTO MAYOR EDIFICABILIDAD	GB 1.00	\$ 129,875,500.00	\$ 129,875,500.00 0.36%
IMPUESTO PARQUEADEROS ADICIONALES	GB -		\$ - 0.00%
TOTAL COSTO TERRENO			\$ 4,129,545,741.49 11.36%

PRESUPUESTO TOTAL

\$ 31,245,614,834.42

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A,
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 3877770



1	DATOS BASICOS				
PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17		
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI		
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA		

2 **ITEM ACTIVIDAD UNIDAD CANTIDAD VALOR UNITARIO VALOR TOTAL**

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES					
1.001	Desmonte y demolición de apartamento modelo y sala de ventas	GLB	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000
1.002	Comisión de topografía	MES	18.00	\$ 8,121,600	\$ 145,189,800
1.003	Hilado	ML	830.47	\$ 4,300	\$ 3,571,021
1.004	Replanteo	M2	3712.98	\$ 1,964	\$ 7,293,407
1.005	Acueducto, alcantarillado, energía, internet, teléfono, celulares	MES	18.00	\$ 4,252,000	\$ 76,536,000
1.006	Campamento oficina con contalner	MES	18.00	\$ 628,333	\$ 11,309,994
1.007	Contalner para bodega	MES	1.00	\$ 354,633	\$ 354,633
1.008	Baños móviles	MES	1.00	\$ 2,315,250	\$ 2,315,250
1.009	Alquiler torre grúa	MES	16.00	\$ 10,210,000	\$ 163,360,000
1.010	Acumulada torre grúa	GLB	1.00	\$ 2,974,544	\$ 2,974,544
1.011	Excavación para base torre grúa	M3	18.00	\$ 26,086	\$ 469,548
1.012	Relleno con roca muerta compactado a mano con saltarín para base torre grúa	M3	18.00	\$ 57,024	\$ 1,026,432
1.013	Base en concreto 5.0x5.0x0.5m. Inc. acero de refuerzo	GLB	1.00	\$ 9,551,591	\$ 9,551,591
1.014	Tala, traslado de árboles y compensación arbórea	GLB	1.00	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
1.015	Aprovechamiento forestal	GLB	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
1.016	Plan de manejo de tránsito	GLB	1.00	\$ 7,488,000	\$ 7,488,000
1.017	Tanque para cilindros ensayo laboratorio (1.8*1.2*0.6 aprox)	GLB	1.00	\$ 791,278	\$ 791,278
1.018	Provisional eléctrico campamento incluye salidas, iluminación, tableros y red baja tensión	GLB	1.00	\$ 22,000,000	\$ 22,000,000
1.019	Provisional hidrosanitaria	GLB	1.00	\$ 13,000,000	\$ 13,000,000
1.020	Campamento de obra, Incluye comedor, parqueadero, zona de acopio de material, enfermería	GLB	1.00	\$ 20,723,780	\$ 20,723,780
CAPITULO No. 2 MOVIMIENTOS DE TIERRAS					
2.001	Demarcación zonas de excavación	M2	2964.02	\$ 81	\$ 239,997
2.002	Excavación a máquina, cargue y retiro	M3	12891.87	\$ 26,086	\$ 333,949,581
2.003	Excavación y retiro de cuñas - Sótano	M3	6023.73	\$ 30,830	\$ 185,711,596
2.004	Excavación a mano x M3	M3	39.80	\$ 38,092	\$ 1,516,060
2.005	Excavación a Mano x ML	ML	284.17	\$ 17,996	\$ 5,113,923
2.006	Conformación y compactación de la subrasante	M2	1817.15	\$ 2,376	\$ 4,317,585
2.007	Relleno con roca muerta compactada a máquina	M3	442.00	\$ 50,988	\$ 22,536,696
2.008	Relleno con roca muerta compactada a mano con saltarín	M3	175.13	\$ 56,917	\$ 9,967,874
2.009	Relleno con material seleccionado de sitio	M3	3834.40	\$ 16,600	\$ 63,651,040
2.010	Perfilada de taludes	M2	550.07	\$ 1,426	\$ 784,185
2.011	Protección de taludes	M2	550.07	\$ 8,882	\$ 4,885,722
CAPITULO No. 3 MURO DE CONTENCIÓN					
3.001	Zanpa muro de contención en concreto de 28 MPa BP	M3	72.81	\$ 578,600	\$ 42,127,866
3.002	Muro de contención en concreto de 28 MPa BP	M3	529.46	\$ 696,804	\$ 369,929,846
3.003	Acero de refuerzo muro de contención - Sótano	KG	64389.67	\$ 5,174	\$ 333,048,673
3.004	Junta entre muro de contención	ML	1825.54	\$ 25,263	\$ 46,118,617
CAPITULO No. 4 CIMENTOS					
4.001	Solado de limpieza 17.5 MPa E= 5cm	M2	1711.91	\$ 25,400	\$ 43,482,514
4.002	Zapata en concreto de 28 MPa BP	M3	39.80	\$ 619,683	\$ 24,653,383
4.003	Viga de amarre cimentación 50x40 en concreto de 28 MPa BP	M3	28.83	\$ 668,874	\$ 19,283,637
4.004	Contrapiso de cimentación H: 10cm en concreto de 28 MPa BP	M2	770.07	\$ 60,738	\$ 46,772,512
4.005	Losa aligerada de cimentación 28 MPa BP H= 1.50m	M2	850.83	\$ 515,129	\$ 438,312,964
4.006	Poso ascensor en concreto de 28 MPa BP	M3	2.50	\$ 647,819	\$ 1,619,548
4.007	Malla electrosoldada cimentación	XG	9777.62	\$ 7,272	\$ 71,102,853
4.008	Acero de refuerzo cimentación	KG	106201.79	\$ 5,166	\$ 548,638,456
4.009	Dilatación en losa con cortadora	ML	175.92	\$ 9,186	\$ 1,612,463
4.010	Dilatación con ángulo metálico 3" x 3/8"	ML	322.55	\$ 70,539	\$ 22,768,482
4.011	Pilotes pre-excavados	UND	14.00	\$ 16,900,000	\$ 236,600,000
4.012	Anclajes para transferencia	UND	445.00	\$ 8,684	\$ 3,854,602
CAPITULO No. 5 ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
5.001	Pantalla en concreto 28 MPa baja permeabilidad	M3	831.57	\$ 729,129	\$ 605,319,615
5.002	Pantalla en concreto 35 MPa baja permeabilidad	M3	284.75	\$ 772,722	\$ 220,031,817
5.003	Columna en concreto 42 MPa común	M3	67.20	\$ 737,661	\$ 49,570,819
5.004	Columna en concreto 35 MPa común	M3	24.72	\$ 704,197	\$ 17,404,933
5.005	Columna en concreto 28 MPa común	M3	125.44	\$ 672,003	\$ 84,294,040
5.006	Losa aérea aligerada H=65cm Rec. 08cm Sótano 2 en concreto 28MPa. Placa adicional con fibras	M2	1534.36	\$ 217,114	\$ 333,131,037
5.007	Losa aérea aligerada H=65cm Rec. 08cm Sótano 1 en concreto 28MPa. Placa adicional con fibras	M2	1533.03	\$ 217,406	\$ 333,289,920
5.008	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 8 cm primer piso N. -0.15 m en concreto de 28 MPa. Placa adicionada con fibras	M2	367.76	\$ 224,867	\$ 82,697,088
5.009	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 8 cm primer piso N. 1.35 m en concreto de 28 MPa. Placa adicionada con fibras	M2	1291.70	\$ 221,838	\$ 286,548,145
5.010	Losa balcón piscina N: +1.35 en concreto de 28 MPa	M2	15.63	\$ 397,690	\$ 6,215,895
5.011	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 6 cm piso 2 en concreto de 28 MPa. Placa adicionada con fibras	M2	510.80	\$ 233,567	\$ 119,306,724
5.012	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 6 cm piso 3, 4, 7, 8, 11, 12, en concreto de 28 MPa. Placa adicionada con fibras	M2	3569.25	\$ 232,358	\$ 829,343,327

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A,
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 3877770



1 DATOS BÁSICOS			
PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA

2	ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
5.013	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 6 cm piso 6, 10 en concreto de 28 MPa. Placa adiclonada con fibras	M2	1072.43	\$	233,764	\$ 250,695,293
5.014	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 6 cm piso 13 en concreto de 28 MPa. Placa adiclonada con fibras	M2	591.92	\$	232,604	\$ 137,683,657
5.015	Losa aérea aligerada H= 65 cm Rec. 8 cm cubierta en concreto de 28 MPa. Placa adiclonada con fibras	M2	528.35	\$	237,974	\$ 125,972,013
5.016	Losa cuarto de mduinas ascensor	M2	11.04	\$	90,962	\$ 1,004,220
5.017	Escalera punto fijo en concreto 28 MPa común	M3	72.48	\$	982,410	\$ 71,207,042
5.018	Rampa peatonal en concreto de 28 MPa	M2	33.60	\$	121,943	\$ 4,097,299
5.019	Escalera en concreto de 28 MPa acceso principal a torre	M3	5.97	\$	1,009,404	\$ 5,026,142
5.020	Escalera en concreto de 28 MPa acceso lateral torre	M3	2.87	\$	981,293	\$ 2,816,311
5.021	Malta electrosoldada	KG	43560.07	\$	7,280	\$ 317,117,310
5.022	Acero de refuerzo estructura	KG	520787.73	\$	5,230	\$ 2,729,719,839
5.023	Dilatación en losa con cortadora	ML	11502.16	\$	9,165	\$ 105,428,817
5.024	Ganchos para línea de vida anclados a la estructura	UND	50.00	\$	86,033	\$ 4,301,667
5.025	Ganchos para andamios coligantes anclados a la estructura	UND	50.00	\$	83,015	\$ 4,150,762
5.026	Rampa vehicular	M2	350.00	\$	139,048	\$ 48,666,667
CAPITULO No. 6 MAMPOSTERIA				\$		\$ 547,165,430.44
6.001	Replanteo de mampostería	ML	2518.50	\$	989	\$ 2,490,455
6.002	Muro en mampostería estructural 29x12x10	M2	4297.54	\$	51,620	\$ 221,838,886
6.003	Muro cartera en mampostería estructural formato 29x12x10	ML	379.68	\$	31,572	\$ 11,987,355
6.004	Muro en mampostería estructural 24x12x6.5	M2	1311.30	\$	64,753	\$ 84,910,474
6.005	Muro culata en mampostería estructural 29x12x10 H: variable	M2	80.05	\$	60,348	\$ 4,830,988
6.006	Muro culata en mampostería estructural 29x12x6.5 H: variable	M2	26.55	\$	56,933	\$ 1,511,634
6.007	Acero de refuerzo Mampostería	KG	11949.24	\$	4,527	\$ 54,094,217
6.008	Grouting para dovelas Fc: 10 Mpa	ML	13847.72	\$	6,644	\$ 92,005,870
6.009	Refuerzo horizontal en mampostería 4mm	ML	14862.76	\$	1,249	\$ 18,556,958
6.010	Anclaje dovelas	UND	5153.16	\$	3,880	\$ 19,993,797
6.011	Conectores en perfil 4mm	KG	678.15	\$	3,335	\$ 2,261,663
6.012	Alfaja fundida en sitio, 0.25 m	ML	120.79	\$	51,407	\$ 6,209,317
6.013	Enchape fachaleta 24x12x6.5 H: 50 cm	ML	445.38	\$	24,042	\$ 10,707,702
6.014	Enchape fachaleta 24x12x6.5 H: 40 cm	ML	34.26	\$	21,402	\$ 733,228
6.015	Junta de dilatación incl. sellante	ML	5093.57	\$	2,949	\$ 15,022,886
CAPITULO No. 7 SISTEMA PANEL YESO / FIBROCEMENTO				\$		\$ 527,134,670.71
7.001	Muro Panel yeso 1 cara con estructura y acabado	M2	1331.02	\$	37,907	\$ 50,455,340
7.002	Muro cartera Panel yeso 1 cara con estructura y acabado	ML	419.58	\$	18,699	\$ 7,845,658
7.003	Muro Panel yeso 2 caras con estructura y acabado	M2	1778.61	\$	53,268	\$ 94,742,948
7.004	Muro Panel yeso RH 1 Cara con estructura y acabado	M2	145.77	\$	44,723	\$ 6,653,706
7.005	Muro cartera Panel yeso RH 1 Cara con estructura y acabado	ML	141.24	\$	23,094	\$ 3,260,414
7.006	Muro superboard 1 cara con estructura, sin acabado	M2	255.28	\$	44,831	\$ 11,444,746
7.007	Muro superboard 2 caras con estructura, sin acabado	M2	6.55	\$	64,668	\$ 423,636
7.008	Muro Superboard CB 1 Cara con estructura, sin acabado	M2	288.34	\$	44,831	\$ 12,926,750
7.009	Muro Cartera Superboard CB 1 Cara con estructura, sin acabado	ML	205.84	\$	21,643	\$ 4,455,003
7.010	Muro mixto en Panel Yeso + Panel yeso RH con estructura y acabado	M2	497.17	\$	55,891	\$ 27,787,386
7.011	Muro mixto en panel yeso + Superboard CB , con estructura y acabado solo en cara de panel yeso	M2	151.60	\$	63,355	\$ 9,604,640
7.012	Cartera superboard 3 caras Sin acabado (Marco Ventanas)	ML	732.20	\$	43,179	\$ 31,615,789
7.013	Cartera superboard 2 caras con acabado (Descoligado balcón)	ML	201.28	\$	45,564	\$ 9,372,224
7.014	Estampillado en fibrocemento con acabado en graniplast (Descoligado balcón)	M2	271.72	\$	50,899	\$ 13,830,358
7.015	Tapas en panel yeso	ML	783.42	\$	14,620	\$ 11,453,611
7.016	Cleio falso en panel yeso, incl. Acabado	M2	3185.99	\$	35,341	\$ 112,594,428
7.017	Cleio falso en Panel yeso RH, incl. Acabado	M2	667.36	\$	41,684	\$ 27,818,199
7.018	Dilatación plástica cleio falso	ML	4403.96	\$	5,785	\$ 25,478,044
7.019	Refuerzos en madera plastica sistema liviano	ML	3199.03	\$	5,867	\$ 18,770,043
7.020	Filos esquineros plasticos	ML	1322.02	\$	4,608	\$ 6,091,834
7.021	Muro estampillado en panel yeso	ML	1143.51	\$	27,753	\$ 31,735,781
7.022	Muro estampillado en panel yeso RH	M2	261.96	\$	33,494	\$ 8,774,032
CAPITULO No. 8 ESTRUCTURAS METALICAS				\$		\$ 157,204,646.66
8.001	Suministro e instalación Estructura metálica para cubierta de UPVC. Incluye accesorios de conexión.	KG	2857.56	\$	10,757	\$ 30,728,246
8.002	Estructura metálica rampa vehicular	KG	18228.26	\$	6,938	\$ 126,466,400
CAPITULO No. 9 CUBIERTAS				\$		\$ 58,839,220.53
9.001	Cubierta en teja Ecoroof.	M2	390.00	\$	62,328	\$ 24,307,759
9.002	Cubierta traslucida	M2	49.53	\$	113,447	\$ 5,619,590
9.003	Solapa con lámina galvanizada	ML	58.02	\$	12,023	\$ 697,590
9.004	Canal de ALL en lámina	ML	1.20	\$	52,222	\$ 62,666
9.005	Cubierta de acceso, incluye estructura metálica, losa, desagues, iluminación y acabados	M2	72.57	\$	387,931	\$ 28,152,155
CAPITULO No. 10 IMPERMEABILIZACION				\$		\$ 87,462,753.66
10.001	Impermeabilización losa cubierta con sika 101 e impermeabilizante de barrera trafico peatonal	M2	461.00	\$	59,429	\$ 27,396,785
10.002	Impermeabilización mortero cemento piso duchas y balcones	M2	518.99	\$	8,028	\$ 4,166,398

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 3877770



1	DATOS BASICOS			
PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17	
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI	
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA	

2 ITEM ACTIVIDAD UNIDAD VALOR UNITARIO VALOR TOTAL

10.003	Impermeabilización externa con imprimante para muro de contención y foso ascensor	M2	702.49	\$	8,108	\$	5,695,734
10.004	Lavado e hidrofugado de ladrillo limpo	ML	359.52	\$	4,770	\$	1,714,786
10.005	Sellado de ventanas	ML	3437.88	\$	2,996	\$	10,299,948
10.006	Emboquillada de sifones	M2	1835.12	\$	1,187	\$	2,179,110
10.007	Impermeabilización terrazas	M2	606.00	\$	59,422	\$	36,009,983
CAPITULO No. 11 REPELLOS / MORTEROS							376,120,522.04
11.001	Pendientes de losa de cubierta con mortero impermeabilizado 1:3 e = 0.05	M2	461.00	\$	26,714	\$	12,315,286
11.002	Mediacaña en losa cubierta mortero 1:3 impermeabilizado	ML	590.55	\$	16,754	\$	9,893,900
11.003	Afinado de piso mortero 1:3 E. 0.04 m	M2	5596.65	\$	17,439	\$	97,597,654
11.004	Afinado de piso con mortero 1:3 impermeabilizado E= 0.04 m	M2	792.15	\$	22,470	\$	17,799,617
11.005	Afinado canal de desague B: 0.10 m	ML	364.17	\$	5,674	\$	2,066,314
11.006	Dilatación perimetral en mortero de nivelación	ML	10005.93	\$	1,583	\$	15,838,185
11.007	Bordillo antepechos balcones en concreto H:0.15, B:0.1. Incl. acero de refuerzo	ML	310.31	\$	34,840	\$	10,749,162
11.008	Bordillo en concreto H:0.1, A:0.1, (incl. anclaje y formaleta)	ML	1169.26	\$	28,653	\$	33,514,608
11.009	Bordillo en concreto H: 0.15 m A: 0.1 m (Incl. acero de refuerzo)	ML	49.68	\$	29,825	\$	1,486,594
11.010	Repello con mortero impermeabilizado 1:3 en muros	M2	614.31	\$	23,637	\$	14,520,447
11.011	Repello cartera con mortero 1:3 impermeabilizado	ML	171.11	\$	10,155	\$	1,737,721
11.012	Repello impermeabilizado 1:3 muros Culata	M2	131.61	\$	19,617	\$	2,581,782
11.013	Foyo para zona de oficios lavadora con malla de gallinero E= 0.1m	M2	64.53	\$	37,078	\$	2,392,611
11.014	Repello muros fachada	M2	5320.84	\$	21,103	\$	112,287,953
11.015	Repello de cartera muros fachada	ML	266.83	\$	8,597	\$	2,291,348
11.016	Repello borde losa H: 0.50	ML	994.23	\$	10,909	\$	10,737,406
11.017	Repello borde losa H: 0.4	ML	75.71	\$	9,805	\$	742,312
11.018	Sobrelosa ducha baños E:0.13 m, pendiente 1.5%	M2	145.92	\$	55,492	\$	8,097,552
11.019	Afinado escalera 2 descansos y 14 huellas y contrahuellas más descanso	TRA	35.05	\$	510,668	\$	17,896,820
	Afinado escalera 2 descansos y 14 huellas y contrahuellas más descanso - emergencia	TRA	1.10	\$	510,668	\$	559,276
11.021	Afinado huella y contrahuella escalera, Inc. descansos - Terraza	TRA	1.10	\$	665,219	\$	728,538
11.022	Afinado huella y contrahuella escalera - Cuarto de máquinas zona húmeda	TRA	1.10	\$	260,628	\$	285,436
CAPITULO No. 12 PISOS							503,829,414.14
12.001	Piso ducha sandstone gris 30*60	M2	180.18	\$	70,066	\$	12,624,560
12.002	Porcelanato Daytona blanco 60*60 o similar	M2	4817.12	\$	67,597	\$	325,624,854
12.003	Piso estructurado Pera marfil	M2	169.21	\$	46,039	\$	7,790,044
12.004	Piso punto fijo vancouver beige 60x60 cerámica semibrillante	M2	730.60	\$	38,654	\$	28,240,713
12.005	Enchape bordillo ducha 3 caras, en Vienna (30x60) Decorcerámica	ML	278.44	\$	37,403	\$	10,414,425
12.006	Enchape bordillo a 3 caras con Amadeo beige (30x60 Curona)	ML	49.06	\$	77,167	\$	3,786,135
12.007	Guardaescobas daytona blanco	ML	1188.11	\$	12,138	\$	14,421,197
12.008	Guardaescobas en pasillo H:0.1 Vancouver beige (60x60 Curona)	ML	1117.59	\$	10,552	\$	11,792,527
12.009	Protección de piso	M2	7230.53	\$	6,377	\$	46,107,105
12.010	Rejilla rectangular para sifón 2"	UND	245.00	\$	5,682	\$	1,392,003
12.011	Rejilla rectangular para sifón 3"	UND	100.00	\$	10,490	\$	1,048,954
12.012	Enchape escalera	TRA	36.00	\$	1,127,414	\$	40,596,897
CAPITULO No. 13 ENCHAPES Y ACCESORIOS							105,664,693.42
13.001	Enchape pared duchas porcelanato stone gris30x60 (Decorcerámica)	M2	1103.00	\$	70,735	\$	78,021,085
13.002	Enchape cartera porcelanato stone gris30x60 (Decorcerámica)	ML	170.00	\$	25,168	\$	4,278,578
13.003	Enchape Salpicadero	M2	55.44	\$	44,693	\$	2,477,760
13.004	Mosaico cloudy blanco 30*30.4 Decorcerámica	ML	123.30	\$	161,012	\$	19,852,788
13.005	Enchape marco del ascensor	UND	2.00	\$	517,241	\$	1,034,483
CAPITULO No. 14 INSTALACIONES SANITARIAS							102,156,278.45
14.001	Suministro e instalación redes sanitarias	GLB	1.00	\$	102,156,278	\$	102,156,278
CAPITULO No. 15 INSTALACIONES HIDRAULICAS							69,828,609.48
15.001	Suministro e instalación redes hidráulicas	GLB	1.00	\$	69,828,609	\$	69,828,609
CAPITULO No. 16 INSTALACIONES ELECTRICAS							431,789,083.62
16.001	Instalaciones eléctricas	GLB	1.00	\$	431,789,084	\$	431,789,084
CAPITULO No. 17 PINTURA, ESTUCOS Y ACABADOS							236,273,285.09
17.001	Granplast sobre fachada Inc base y pigmento	M2	5922.36	\$	18,103	\$	105,404,878
17.002	Granplast sobre fachada cartera Inc base y pigmento	ML	51.91	\$	10,862	\$	563,869
17.003	Dilatación en fachada para el granplast	ML	3205.74	\$	2,397	\$	7,682,801
17.004	Relleno estuco y pintura en muros	M2	4855.06	\$	19,947	\$	97,440,133
17.005	Relleno estuco y pintura en carteras	ML	814.16	\$	13,876	\$	11,297,179
17.006	Relleno estuco y pintura oleo de las escaleras	M2	356.52	\$	18,212	\$	6,492,896
17.007	Granplast bajo la losa de la escalera	M2	483.20	\$	13,228	\$	6,391,539
CAPITULO No. 18 CARPINTERIA EN ALUMINIO							860,482,223.21
18.001	VA 00 Ventana en aluminio color negro (vidrio 6mm) 1.45X2.55 con alfaja integrada, estudio.	UND	77.00	\$	785,742	\$	60,502,144
18.002	VA 01 Ventana en aluminio color negro (vidrio 6mm) 0.55X1.75 con alfaja integrada, baño social.	UND	77.00	\$	381,385	\$	29,366,613

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A,
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 3877770



1 DATOS BÁSICOS			
PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	TOTAL
18.005	VA 03 Ventana en aluminio color negro (vidrio 5mm) 1.39X0.6 con alfaña integrada, ropas.	UND	77.00	\$ 316,830	\$ 24,395,815
18.004	VA 01 Ventana en aluminio color negro (vidrio 5mm) 0.55X1.75 con alfaña integrada, baño principal	UND	77.00	\$ 457,069	\$ 35,194,281
18.005	PV 01 Puerta ventana color negro en vidrio templado 8mm 1.4X2.7, balcon	UND	77.00	\$ 1,951,621	\$ 150,274,804
18.006	PV 02 Puerta ventana color negro en vidrio templado 8mm 2.55X2.7, balcon	UND	77.00	\$ 3,241,630	\$ 249,605,503
18.007	VR 00 Rejilla en aluminio negro 1.30x2.75, A.A.	UND	77.00	\$ 3,592,769	\$ 276,643,226
18.008	Ventanas Zona común	UND	13.00	\$ 2,653,826	\$ 34,499,738
CAPITULO No. 19 CARPINTERIA DE MADERA					2,101,075,937.79
19.001	Puerta principal PP 0.95x2.70m	UND	77.00	\$ 719,373	\$ 55,391,709
19.002	Puerta baños P1 0.75x2.70m	UND	154.00	\$ 543,964	\$ 83,770,528
19.003	Puerta zona de ropas P2 0.85x2.70m	UND	77.00	\$ 579,047	\$ 44,586,608
19.004	Puerta vestir y alcoba principal P3 0.85x2.70m	UND	154.00	\$ 614,128	\$ 94,576,721
19.005	Mueble vestir alcoba principal H:2.70m Entrepaños y cajones en aglomerado color amarotto 30mm	UND	77.00	\$ 2,621,508	\$ 201,856,125
19.006	Cocina en madera	UND	77.00	\$ 14,193,165	\$ 1,092,873,667
19.007	Mueble auxiliar sala 0.62x2.70m. Acabado en aglomerado color amarotto	UND	77.00	\$ 921,244	\$ 70,935,823
19.008	Mueble lino zona de ropas 0.75x2.70m. Entrepaños en aglomerado color nude 18mm	UND	77.00	\$ 1,167,041	\$ 89,862,182
19.009	Mueble lino alcoba principal 1.30x2.70m. Entrepaños en aglomerado color amarotto 18mm.	UND	77.00	\$ 2,412,798	\$ 185,785,414
19.010	Mueble baño social 0.90x0.60m. Madecor RH tipo amarotto o similar	UND	77.00	\$ 715,116	\$ 55,063,949
19.011	Mueble baño principal 1.05x0.60m. Madecor RH tipo amarotto o similar	UND	77.00	\$ 668,836	\$ 51,500,276
19.012	Guardacscoba en madera 150 mm - Apartamento modelo	ML	3059.98	\$ 19,897	\$ 60,883,810
19.013	Muebles puntos fijos	GBL	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000
19.014	Gabinetas contadores de agua	UND	13.00	\$ 172,887	\$ 2,247,531
19.015	Gabinetas contadores electricos	UND	13.00	\$ 172,887	\$ 2,247,531
19.016	Gabinetas contadores telecomunicaciones	UND	13.00	\$ 172,887	\$ 2,247,531
19.017	Gabinetas contadores gas	UND	13.00	\$ 172,887	\$ 2,247,531
CAPITULO No. 20 CARPINTERIA METALICA					148,350,145.45
20.001	Barando punto fijo	ML	531.64	\$ 106,678	\$ 56,714,530
20.002	Puerta metalica una nave 0.90 x 2.10 -mts (Deposito)	UND	77.00	\$ 625,256	\$ 48,144,749
20.003	Puerta metalica una nave 1.00 x 2.10 -mts (Cuarto Inst. sismica)	UND	1.00	\$ 709,483	\$ 709,483
20.004	Puerta metalica dos naves 1.60 x 2.10 mts (Cuarto de bombas)	UND	1.00	\$ 1,060,345	\$ 1,060,345
20.005	Puerta metalica dos naves 1.80 x 2.10 mts	UND	1.00	\$ 1,075,862	\$ 1,075,862
20.006	Puerta cortafuego 1000 x 2125 (cal hoja 22, marco cal 18)	UND	26.00	\$ 1,082,351	\$ 27,621,122
20.007	Escotilla cuarto de maquinas cal 20	UND	3.00	\$ 373,974	\$ 1,121,923
20.008	Puerta en lamina cuarto de maquinas	UND	2.00	\$ 332,414	\$ 664,828
20.009	Escalera de gato	UND	2.00	\$ 302,066	\$ 604,113
20.010	Rejillas Metalicas con anejo de 0,20 x 0,20mts	UND	44.00	\$ 21,681	\$ 953,966
20.011	Refuerzo Perlin metalico (balcon y espacio family)	ML	304.15	\$ 31,824	\$ 9,679,225
CAPITULO No. 21 EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINAS					387,918,572.89
21.001	Sanitario smart alargado una pieza (Corona)	UND	154.00	\$ 447,223	\$ 68,872,352
21.002	Lavamanos Novara Incurstar (Corona)	UND	154.00	\$ 318,487	\$ 49,046,960
21.003	Lavaplatos de submontar de 55 x 43 acero inoxidable socuda	UND	77.00	\$ 184,028	\$ 14,170,157
21.004	Lavadero eco 60x60 (Fiplak)	UND	77.00	\$ 199,104	\$ 15,331,025
21.005	Cocina a gas 6 puestos acero inox- SI 6877 EI (Challenger)	UND	77.00	\$ 1,587,901	\$ 122,268,392
21.006	Horno combi a gas 60 cm Acero. HG 2555 (Challenger)	UND	77.00	\$ 612,691	\$ 47,177,176
21.007	Extractor horizontal acero inox. CX 4562 negra (Challenger)	UND	77.00	\$ 326,204	\$ 25,117,739
21.008	Cava de vinos GW12XDBB (MABE)	UND	77.00	\$ 576,296	\$ 44,374,772
21.009	Lavatrappero en granito	UND	13.00	\$ 120,000	\$ 1,560,000
CAPITULO No. 22 MESONES					162,655,894.35
22.001	Mesón de cocina en Quartzone blanco extra, Incluye salpicadero de cocina	UND	77.00	\$ 1,568,415	\$ 120,767,956
22.002	Mesón de baño principal en marmol café pinta 0.55x1.05	UND	77.00	\$ 292,224	\$ 22,501,213
22.003	Mesón de baño social en marmol café pinta 0.55x0.90	UND	77.00	\$ 250,477	\$ 19,286,725
CAPITULO No. 23 VIDRIOS Y ESPEJOS					373,567,796.53
23.001	DV01 División de baño batiente 1.27x2.00 en vidrio templado 8 mm Incolor con accesorios en acero Inox.	UND	154.00	\$ 678,160	\$ 104,436,667
23.002	Espejo baño principal en vidrio cristal sin biselar 4mm, H:1.15m A:1.70m	UND	77.00	\$ 218,852	\$ 16,851,584
23.003	Espejo baño social en vidrio cristal sin biselar 4mm, H:1.15m A:1.70m	UND	77.00	\$ 218,852	\$ 16,851,584
23.004	BA 01 Baranda en vidrio templado 8mm 6.16X1.12, balcon	UND	77.00	\$ 3,057,506	\$ 235,427,962
CAPITULO No. 24 ASEDES- RETIROS- DETALLADOS FINALES					165,422,137.93
24.001	Administracion conjunto residencial	MES	2.00	\$ 15,000,000	\$ 30,000,000
24.002	Puerta provisional apartamento	UND	77.00	\$ 68,966	\$ 5,310,345
24.003	Shut de basura provisional	UND	1.00	\$ 1,189,655	\$ 1,189,655
24.004	Asco final	M2	12350.00	\$ 4,648	\$ 57,406,207
24.005	Asco para entrega apartamento	UND	77.00	\$ 594,828	\$ 45,801,724

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A,
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 387770



1 DATOS BASICOS			
PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA

2 ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANT.	VAL. UNIT.	TOTAL
24.006	Cargue y retiro escombros y basura	M3	1216.00	\$ 21,147	\$ 25,714,207
CAPITULO No. 25 EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES					
25.001	Sistema shut de basuras incl, tapas, ducto e inst.	UND	1.00	\$ 17,300,000	\$ 17,300,000
25.002	Juegos infantiles	UND	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000
25.003	Consola de citofonia principal	GLB	1.00	\$ 27,191,000	\$ 27,191,000
25.004	Ascensor 17 paradas 9 pasajeros Rigma	UND	2.00	\$ 145,538,182	\$ 291,076,364
25.005	Equipo de presion constante con accesorios (3 bombas)	GLB	1.00	\$ 48,298,615	\$ 48,298,615
25.006	Sistema de instrumentacion sismica	UND	1.00	\$ 39,731,400	\$ 39,731,400
25.007	Desfogue plata	GLB	1.00	\$ 15,850,208	\$ 15,850,208
25.008	Dotación GYM	GLB	1.00	\$ 11,000,000	\$ 11,000,000
25.009	Dotación zonas sociales	GLB	1.00	\$ 13,000,000	\$ 13,000,000
25.010	Sumin, e inst, tubería de cobre con rubatex A,A	APTO	77.00	\$ 312,821	\$ 24,087,217
CAPITULO No. 26 ZONAS VERDES					
26.001	Empedrado de exteriores e interiores	M2	1170.00	\$ 5,940	\$ 6,949,397
26.002	Jardines interiores y exteriores	GLB	1.00	\$ 4,655,172	\$ 4,655,172
26.003	Impemebilizacion zonas verdes sobre losa, Inc, mortero Impemebilizado pondriantado, manto anti-raiz geotextil	M2	80.00	\$ 78,417	\$ 6,273,392
26.005	Materas en concreto Prefabricadas H=0,35	UND	83.00	\$ 79,755	\$ 6,619,645
26.006	Materas en concreto fundidas en sitio	GBL	1.00	\$ 21,551,724	\$ 21,551,724
CAPITULO No. 27 PAVIMENTOS					
27.001	Excavacion a Mano x ML	ML	58.00	\$ 15,543	\$ 901,510
27.002	Relleno con roca muerta compactada m3	M3	228.00	\$ 44,038	\$ 10,040,648
27.003	Relleno con base granular E=20cm	M3	56.63	\$ 78,253	\$ 4,431,444
27.004	Malla electrosoldada	KG	940.88	\$ 4,225	\$ 3,975,218
27.005	Andén en concreto oscobillado	M2	51.65	\$ 61,379	\$ 3,170,241
27.006	Losa de pavimento MR-42 E=12cms Inc, Juntas pases	M2	95.96	\$ 70,066	\$ 6,723,552
27.007	Sardinel en concreto de 21MPa H=20 x A=10cm	ML	628.66	\$ 42,366	\$ 26,633,506
27.008	Topo llantas prefabricados	UND	322.00	\$ 36,709	\$ 11,820,265
27.009	Losa pompeyano en concreto estampado de 28MPa e= 0,08m	M2	5.91	\$ 101,229	\$ 598,266
27.010	Dilatacion en losa con cortador	ML	120.65	\$ 12,828	\$ 1,547,648
27.011	Rampas en concreto	M2	96.57	\$ 71,239	\$ 6,879,530
27.012	Piso adoquin	M2	21.25	\$ 66,037	\$ 1,403,296
CAPITULO No. 28 ALCANTARILLADO					
28.001	Sumin, e inst alcantarillado	GLB	1.00	\$ 139,312,264	\$ 139,312,264
CAPITULO No. 29 FILTROS / RIEGOS					
29.001	Suministro e Instalacion filtros	G	1.00	\$ 126,551,724	\$ 126,551,724
CAPITULO No. 30 ACUEDUCTO Y EQUIPOS DE BOMBEO					
30.001	Suministro e Instalación. rod de acueducto	GLB	1.00	\$ 25,862,069	\$ 25,862,069
CAPITULO No. 31 SISTEMA CONTRAINCENDIO					
31.001	Sistema red contraincendio General	GLB	1.00	\$ 258,620,690	\$ 258,620,690
31.002	Sistema detección y alarma	GLB	1.00	\$ 51,724,138	\$ 51,724,138
31.003	Bomba contraincendios electrica Inc, Instalacion	GLB	1.00	\$ 93,448,276	\$ 93,448,276
CAPITULO No. 32 SISTEMA PARA GAS					
32.001	Cargo por conexión red de gas	UND	77.00	\$ 633,683	\$ 48,793,611
32.002	Instalacion red Interna	UND	77.00	\$ 1,273,205	\$ 98,036,802
32.003	Certificación previa red Interna sistema GAS	UND	77.00	\$ 87,148	\$ 6,710,365
CAPITULO No. 33 CERRAMIENTOS					
33.001	Cerramiento	ML	252.00	\$ 389,501	\$ 98,154,217
33.001	Puerta acceso vehicular 7,70m	UND	1.00	\$ 8,222,500	\$ 8,222,500
33.001	Cerca electrica	ML	252.00	\$ 36,043	\$ 9,082,862
CAPITULO No. 34 CERRADURAS Y ACCESORIOS					
34.001	Cerradura acceso principal	UND	77.00	\$ 47,500	\$ 3,657,600
34.002	Cerradura puerta alcoba	UND	77.00	\$ 47,500	\$ 3,657,600
34.003	Cerradura puerta baño	UND	231.00	\$ 45,834	\$ 10,597,654
34.004	Topo puertas	UND	308.00	\$ 14,950	\$ 4,604,800
CAPITULO No. 35 SEÑALIZACION					
35.001	Señalización y nomenclatura, incluye apartamentos, depósitos, zonas comunes y equipos técnicos y de medición	GLB	1.00	\$ 32,000,000	\$ 32,000,000
CAPITULO No. 36 PLANTAS GENERADORAS DE ENERGIA					
36.001	Planta de Emergencia	GLB	1.00	\$ 122,241,379	\$ 122,241,379
CAPITULO No. 37 SUBESTACIONES ELECTRICAS					
37.001	Subestacion Pad Mounted 400 Kva 13,2 Kv /208-120 Volt-	UND	1.00	\$ 137,500,000	\$ 137,500,000
CAPITULO No. 38 REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION					
38.001	Sistema red de media y baja tension	GLB	1.00	\$ 133,793,103	\$ 133,793,103
CAPITULO No. 40 PISCINA Y ZONAS ANEXAS					
40.001	Piscina y zonas anexas	GLB	1.00	\$ 110,585,512	\$ 110,585,512
CAPITULO No. 42 SALON SOCIAL					
42.001	Salon social, salon de entretenimiento, gym, business center	GLB	1.00	\$ 165,539,290	\$ 165,539,289.66
CAPITULO No. 43 PORTERIA LOBBY UAR					
43.001	Porteria, lobby uar	GLB	1.00	\$ 75,258,621	\$ 75,258,620.69
CAPITULO No. 44 SEGURIDAD INDUSTRIAL					
44.001	Seguridad industrial	GLB	1.00	\$ 14,417,623	\$ 14,417,623.00
CAPITULO No. 45 REDES DE COMUNICACION					
45.001	Redes de comunicacion	GLB	1.00	\$ 13,000,000	\$ 13,000,000.00

PRESUPUESTO COSTOS DIRECTOS

CONSTRUCTORA SOLANILLAS S,A,
CARRERA 56 1B-281/291, CALI, PBX: 3877770



1 DATOS BASICOS

PROYECTO	ZENTO 75	DIRECCION	Carrera 115 entre Calles 15 y 17
BARRIO	PANCE	CIUDAD	CALI
LOTE	URBANIZADO Y CESIONES	ETAPA	UNICA

2 ITEM ACTIVIDAD UNIDAD CANTIDAD VR UNIT TOTAL

CAPITULO No. 46 ILUMINACION						16,000,000.00
46.001	Sistema de Iluminacion	GLB	1.00	\$	16,000,000	16,000,000.00
CAPITULO No. 47 EQUIPOS EN ALQUILER Y PROPIOS						137,203,636.21
47.001	Equipos en alquiler y propios	GLB	1.00	\$	122,218,809	122,218,809.62
47.002	Andamios Colgantes	UND	4.00	\$	3,746,207	14,984,827.69
CAPITULO No. 48 GRIFERIAS						114,318,146.95
48.001	Griferia lavamanos media monocontrol Palma	UND	154.00	\$	120,524	18,560,649.47
48.002	Ducha con Griferia (Regadera con brazo misuri y mezclador monocontrol Palmas)	UND	154.00	\$	227,564	35,044,781.59
48.003	Ducha bidet Nova (Retret)	UND	77.00	\$	285,071	21,950,459.50
48.004	Kit Accesorios Cascado x 4, Corona	UND	154.00	\$	83,740	12,896,913.60
48.005	Griferia lavaplatos residencial monocontrol Thames	UND	77.00	\$	268,394	20,666,328.77
48.006	Griferia lavadero llave de jardin cruzada GRIVAL	UND	77.00	\$	40,597	3,125,959.28
48.007	Caja plastica para llavos lavadora	UND	77.00	\$	26,936	2,074,054.74
CAPITULO No. 49 POST-VENTA						154,000,000.00
49.001	Reserva Post-Venta	UND	77.00	\$	2,000,000	154,000,000
CAPITULO No. 50 ADMINISTRACION						1,033,443,776.81
50.001	Almacenista	MES	18.00	\$	2,693,249	48,478,482
50.002	Ayudante	MES	48.00	\$	1,631,258	78,300,384
50.003	Oficial	MES	51.00	\$	2,872,799	146,512,749
50.004	Maestro de obra	MES	18.00	\$	3,111,483	56,006,694
50.005	Profesional SISO	MES	18.00	\$	3,052,349	54,942,282
50.006	Residente de obra No 1	MES	17.00	\$	5,008,500	85,144,500
50.007	Residente de obra No 2	MES	9.00	\$	5,008,500	45,076,500
50.008	Residente de Control	MES	18.00	\$	5,008,500	90,153,000
50.009	Residente Administrativo	MES	17.00	\$	3,339,000	56,763,000
50.010	Director de obra	MES	18.00	\$	9,683,100	174,295,800
50.011	Caja menor	MES	18.00	\$	800,000	14,400,000
50.012	Popoleria obra	GLB	1.00	\$	2,250,000	2,250,000
50.013	Ensayos de laboratorio	MES	8.00	\$	3,000,000	24,000,000
50.014	Gastos generales de obra	MES	15.00	\$	1,000,000	15,000,000
50.015	Equipos y dotacion de obra	UND	1.00	\$	5,500,000	5,500,000
50.016	Herramientas Administracion	GLB	1.00	\$	3,210,385	3,210,385
50.017	Exámenes a personal	GLB	1.00	\$	2,910,000	2,910,000
50.018	Vigilancia (3 Turnos)	MES	18.00	\$	6,000,000	108,000,000
50.019	Protocolo PAPSQ	MES	18.00	\$	1,250,000	22,500,000
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ 21,424,993,803.77
IMPREVISTOS				0.02	\$	428,499,876.08
TOTAL COSTO DIRECTO INCLUYE AJUSTES						\$ 21,853,493,679.85

CONFIDENCIAL



Banco de Occidente

Santiago de Cali, 26 abril de 2022

JDB-0000001906

Señor(es):
CONSTRUCTORA SOLANILLAS S.A.S.
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que la Honorable Junta Directiva en sesión 1610 de abril 22 de 2022, le aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$18,000,000,000.00
Plazo	30 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 18 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de Constructora Solanillas SAS e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Zento 75. Lote 7 Mz B Parcelaciones Cañasgordas. Ubicado en Cali en la dirección Carrera 115 #15-IMP, barrio Parcelaciones Pance.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Zento 75-Alianza Fiduciaria S.A, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

-Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

Pre-operativo: \$1,800,000,000 (Mil ochocientos millones)

CONFIDENCIAL

Pág. 2

JDB-0000001906

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

- Constitución de las garantías exigidas.
 - Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 50%. Es decir, debe tener como mínimo 39 unidades vendidas con un valor de \$17.635.000.000 Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 5% debidamente certificado por la fiduciaria.
 - Previo al desembolso se deberá contar con los soportes de la inversión realizada por los socios por \$3.705.016.604 así \$825.909.148 a lote y \$ 2.879.107.456 a costo directo he indirecto, estos aportes deberan ser contabilizados de acuerdo al flujo de caja presentado para la solicitud de financiación y deberan ser acordes al momento es que se solicite el desembolso (\$ 2.705.016. 704 previo a cualquier desembolso y la diferencia debera ser aportada antes del 50% de avance de obra). Los aportes se deben mantener hasta culminacion total de la obra y cancelación total de la deuda.
 - Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.
 - Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero a las utilidades del Fideicomitente.
 - Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.
- Crédito Constructor: \$16,200,000,000 (Dieciseis mil doscientos millones)
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 58 unidades vendidas con un valor de \$26,452,000,000. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10% debidamente certificado por la fiduciaria.
 - Los desembolsos se realizarán con base al 66% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

CONFIDENCIAL

Pág. 3
JDB-0000001906

-La inversión realizada por los socios por \$ 3.705.016.604 así \$ 825.909.148 a lote y \$ 2.879.107.456 a costo directo he indirecto debera ser acorde a la presentada al flujo de caja. La inversion total debera estar realizada previo al 50% del avance de obra del proyecto. No se autoriza la devolución de los aportes de los socios hasta la culminación total de la obra y cancelación total de la deuda.

-Constitución de las garantías exigidas.

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

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

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

-La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, cobertura en fuente de pago, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo. De existir un déficit en caja del proyecto estos recursos serán cubiertos por el constructor o los socios y accionistas.

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

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

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

CONFIDENCIAL

Pág. 4
JDB-0000001906

la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

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

Vigencia: Octubre 31 de 2022.

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

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

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

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

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de

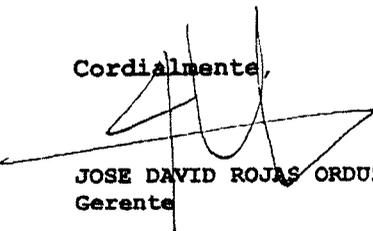
CONFIDENCIAL

Pág. 5
JDB-0000001906

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

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,



JOSE DAVID ROJAS ORDUZ
Gerente

CERTIFICACION

El suscrito Ingeniero Civil Jose Luis Duque, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.988.962 de Candelaria y Matricula Profesional No. 76202-35884VLL, se permite certificar el avance del proyecto **Edificio ZENTO 75**, de la Constructora Solanillas SAS, el cual a la fecha es del **6%**, correspondiente a la suma de MIL SETECIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS (**\$1.715.092.146**).

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 5 dias del mes de julio del 2022

Atentamente,



ING. JOSE LUIS DUQUE
C.C 16.988.962
Mátricula Profesional 76202-35884VLL



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
ZENTO 75

CERTIFICA

Que se ha suscrito 57 encargos, por un valor de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE *** (25,716,328,893.00), al 01 de julio de 2022 se ha recaudado CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON 9/100 M/CTE ***(\$ 5,288,443,553.09), de los cuales la suma de PESOS CON 18/100 M/CTE *** (\$.18) corresponden a Saldo a Favor.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I,Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-APTO-APARTAMENTO 506	1144089671	ALEJANDRA CERON MEJIA	10044190121	ACT	394,813,942.00	56,500,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-APTO-APARTAMENTO 1106	1107069093	ALEXANDER GARCIA	10044190151	ACT	467,563,482.00	23,835,685.00	.00	.00	.00	.00
3	APARTAMENTO 1102 PO 21DL DP 15A	1130245291	ALFREDO JEFFERSON	10044190144	ACT	395,659,033.00	35,358,398.00	.00	.00	.00	.00
4	APARTAMENTO 1305 PO 01 Y 06 DP 13 A	1130586538	ANA MARIA ANGEL ISAZA	10044190090	ACT	630,660,213.00	203,363,952.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-APTO-APARTAMENTO 801	1144051406	ANDRES FELIPE MARTINEZ	10044190127	ACT	430,760,636.00	150,531,193.91	.00	.00	.00	.00
6	PROY-APTO-APARTAMENTO 13007	16713480	ANDRES GONZALEZ SAIZ	10044250616	ACT	619,911,760.00	.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-APTO-APARTAMENTO 701	1144089422	ANDRES LINCE GARCIA	10044190155	ACT	500,915,338.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-APTO-APARTAMENTO 307	14983153	ANTONIO HUGO POTES	10044190093	ACT	440,073,892.00	56,842,738.00	.00	.00	.00	.00
9	APARTAMENTO 606 PÁO 36 DEP A021	1107084426	ANTONIO JOSE LLANO	10044190132	ACT	388,330,600.00	388,330,599.50	.00	.00	.00	.00
10	APARTAMENTO 1107 PO 012-015 DP 011A	16583803	CARLOS ALBERTO	10044190111	ACT	474,741,835.00	146,268,436.00	.00	.00	.00	.00
11	APTO-1207 GJ-4.5 DP-4A	8305006	CARLOS ANTONIO VELEZ	10044190122	ACT	443,894,415.00	400,092,325.89	.00	.00	.00	.00
12	APARTAMENTO 402 PO 67 DOBLE LINEAL DP 9021	1144041261	CARLOS ARTURO REYES	10044190123	ACT	376,041,389.00	58,400,000.00	.00	.00	.00	.00
13	APARTAMENTO 505 PO 065 DOBLE EN LINEA DP	1130617298	CAROLINA PILAR CASTAÑO	10044190103	ACT	443,014,450.00	134,828,863.00	.00	.00	.00	.00
14	APARTAMENTO 305 PO 96 DL DP C014	94528501	CESAR AUGUSTO AYALA	10044190114	ACT	448,553,357.00	16,900,000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-APTO-APARTAMENTO 1205	39683040	CLAUDIA AHIDEE CELIS	10044190126	ACT	491,421,929.00	99,967,368.44	.00	.00	.00	.00
16	APTO-1003 GJ-18 DP-18A	900654913	DS MAX CITY MARKETING	10044190154	ACT	502,672,709.00	31,816,300.00	.00	.00	.00	.00
17	APTO-501 PO-102 DL DP-22B	16754439	FERNANDO ADOLFO	10044190106	ACT	416,000,000.00	96,000,000.23	.00	.00	.00	.00
18	APTO-507 GJ-63 DP-3B	890306094	G.I. CONSULTORES	10044190091	ACT	444,130,569.00	100,769,740.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-APTO-APARTAMENTO 306	79629456	GUSTAVO ADOLFO	10044190139	ACT	378,000,000.00	116,250,000.00	.00	.00	.00	.00
20	APARTAMENTO 603 PO-0795 PO-0813 DP-010C	94318820	HECTOR IVAN GIRALDO	10044190153	ACT	528,896,185.00	38,300,000.00	.00	.00	.00	.00
21	APARTAMENTO 407 PO 085 - DP C027	94536807	HENAO PEREZ JUAN	10044190096	ACT	439,400,459.00	49,273,379.27	.00	.00	.00	.00
22	PROY-APTO-APARTAMENTO 13303	1143978901	JHOAN ERNEY PAZ	10044190152	ACT	684,101,459.00	49,096,000.00	.00	.00	.00	.00
23	APTO 405	1130601818	JHOAN MANUEL CALVACHE	10044190141	ACT	445,152,030.00	29,975,772.29	.00	.00	.00	.00
24	PROY-APTO-APARTAMENTO 807	9857691	JOSE RAFAEL OSORIO	10044190140	ACT	478,104,547.00	150,000,000.00	.00	.00	.00	.00
25	APARTAMENTO 602 PO 99DL DP 022C	16655053	JUAN CARLOS NEGRET	10044190089	ACT	367,347,538.00	67,638,773.11	.00	.00	.00	.00
26	APARTAMENTO 605 PO-059 DI DP-014B	1010161388	JUAN ESTEBAN FRANCO	10044190102	ACT	453,055,735.00	35,410,732.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-APTO-APARTAMENTO 502	1144086060	JUAN JOSE VARELA	10044250615	ACT	443,501,700.00	18,873,958.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-APTO-APARTAMENTO 301	14395558	JUAN MANUEL CHAMAT	10044190131	ACT	428,089,643.00	122,928,893.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-APTO-APARTAMENTO 703	19187482	JUSTO ELISEO PENA	10044190115	ACT	445,439,936.00	75,003,243.20	.00	.00	.00	.00
30	APARTAMENTO 1202	21240072	LEANDRA AVELLANEDA	10044190150	ACT	425,832,317.00	36,499,912.77	.00	.00	.00	.00
31	PROY-APTO-APARTAMENTO 905	1143842049	LINA MARCELA FRANCO	10044190143	ACT	499,572,732.00	54,748,740.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-APTO-APARTAMENTO 1203	1107510249	LIZETH DANIELA LEON	10044190116	ACT	454,268,844.00	221,528,492.41	.00	.00	.00	.00
33	APARTAMENTO 705 PÁO 55 DL DEP 17B	66701486	LUCIA ISABEL PANTOJA	10044190135	ACT	480,449,800.00	78,001,222.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-APTO-APARTAMENTO 801	16595200	LUIS ALFONSO TORO	10044250613	ACT	490,000,000.00	19,593,348.00	.00	.00	.00	.00
35	APARTAMENTO 307 PO 34-35 DP 801	14989531	LUIS HERNANDO MORENO	10044190098	ACT	448,470,493.00	138,664,105.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-APTO-APARTAMENTO 908	14985631	LUIS HERNANDO MORENO	10044190099	ACT	384,311,527.00	117,093,508.00	.00	.00	.00	.00
37	APTO 1206 PO 30 DOBLE LINEA DP 23 A	1144158327	MANUELA RIVEROS CALERO	10044190088	ACT	318,281,501.00	86,768,326.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-APTO-APARTAMENTO 1005	31899894	MARCELA ANGEL MUNERA	10044190112	ACT	475,644,835.00	93,000,000.00	.00	.00	.00	.00
39	APARTAMENTO 607 PO 50 DL - DP B007	1144041035	MARGARITA ROCIO ALZATE	10044190097	ACT	452,015,736.00	76,103,865.00	.00	.00	.00	.00
40	APARTAMENTO 709 PÁO 54 DEP 801A	1144083641	MARIA CAMILA LLANO	10044190133	ACT	385,894,359.00	385,894,359.18	.00	.00	.00	.18
41	PROY-APTO-APARTAMENTO 107	42868237	MARIA CLARA BERNAL	10044190094	ACT	441,403,350.00	99,052,598.20	.00	.00	.00	.00
42	PROY-APTO-APARTAMENTO 503	38889189	MARIA CONSTANZA	10044190149	ACT	454,609,582.00	32,800,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-APTO-APARTAMENTO 303	31899689	MARIA ELENA DEL	10044190142	ACT	423,447,850.00	52,613,745.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-APTO-APARTAMENTO 903	1144077196	MARIA JOSE ESPINAL	10044190101	ACT	444,650,276.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
45	APARTAMENTO 1101	31984227	MARTHA LUCRECIA	10044190146	ACT	494,316,482.00	33,600,000.00	.00	.00	.00	.00

145

46	PROY-APTO-APARTAMENTO 1002	52109531	MARTHA MILENA DIAZ	10044190105	ACT	380.928,086.00	119.570.520.00	.00	.00	.00	.00
47	APARTAMENTO 1201 PO 85 DP B C20	53435028	MIRIAM GONZALEZ	10044190118	ACT	453.021,044.00	94.777,334.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-APTO-APARTAMENTO 901	42887270	MONICA MARIA BCLIVAR	10044190100	ACT	446.865,165.00	105.693,873.46	.00	.00	.00	.00
49	PROY-APTO-APARTAMENTO 401	79942732	NELSON FELIPE BOJACA	10044190125	ACT	419.549,634.00	54.500,000.00	.00	.00	.00	.00
50	APARTAMENTO 906 PO-056 DP-0128	16744079	NESTOR RAUL GOMEZ	10044190087	ACT	383.383,474.00	55.100,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-APTO-APARTAMENTO 1105	10527828	OTONIEL FRANCO AGREDO	10044190136	ACT	475.895,111.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
52	APTO-663 GJ-170L DP-03A	67024462	PAULA LILIANA DOMINGUEZ	10044190148	ACT	461.382,391.00	56,563,800.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-APTO-APARTAMENTO 1001	1144105029	SARA ISABELLA LARA	10044190145	ACT	460.513,049.00	150,000,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-APTO-APARTAMENTO 1007	1128422959	SEBASTIAN SALAZAR	10044190086	ACT	404,107,182.00	108,000,000.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-APTO-APARTAMENTO 406	1006109188	TATIANA DELGADO MOLINA	10044250614	ACT	452,460,418.00	10,000,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-APTO-APARTAMENTO 803	31958183	VIVIANA BEDOYA GOMEZ	10044190104	ACT	448,611,050.00	100,000,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-APTO-APARTAMENTO 1103	13954685	WILSON LEON LÉSMES	10044190119	ACT	452,195,724.00	103,933,455.23	.00	.00	.00	.00
Total						25.716.328.893.00	5.288.443.553.09	.00	.00	.00	.18

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 01 del mes de julio del año 2022.

Atentamente,

Julian Nieto

Julian Nieto

Director De Gestion De Negocios Fiducia

YMONTENEGRO

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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



TABLA DE CONTENIDO

1. A-000- LOCALIZACION Y AREAS
2. A-001- PLANTA SOTANO 3
3. A-002- PLANTA SOTANO 2
4. A-003- PLANTA SOTANO 1
5. A-004- PLANTA PISO 1
6. A-005- PLANTA PISO 2
7. A-006- PLANTA PISO TIPO 3-4-7-8-11 Y 12
8. A-007- PLANTA PISO TIPO 5 Y 9
9. A-008- PLANTA PISO TIPO 6 Y 7
10. A-009 - PLANTA PISO 13
11. A-010- PLANTA DE CUBIERTA
12. A-011- CORTE LONGITUDINAL
13. A-012- CORTE TRANSVERSAL
14. A-013- FACHADA SUR
15. A-014- FACHADA OESTE
16. A-015- FACHADA ESTE
17. A-016- FACHADA NORTE
18. A-017- PLANTAS LOCALIZACION CERRAMIENTOS
19. A-018- CERRAMIENTOS
20. A-019- DETALLE ESCALERA A
21. A-020- DETALLE ESCALERA B
22. A-021- DETALLE ESCALERA EVACUACION SOTANOS



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241470500010861

Fecha: 29-07-2022

TRD: 4147.050.8.5.668.001086

Rad. Padre: 202241730101060692

XIMENA SOLANILLA VALLECILLA
Gerente
Constructora Solanillas S.A.S.
Carrera 56 No.1 B - 281.
Correo electrónico: claudia.trochez@solanillas.com

CONSTRUCTORA SOLANILLAS SAS
RECIBIDO PARA REVISIÓN
FECHA: 01-08-2022

Carolina Silva

Asunto: Radicación de Documentos - Proyecto "EDIFICIO ZENTO 75".

Cordial Saludo;

Le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto del asunto, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para setenta y siete (77) unidades jurídicas privadas de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el proyecto "EDIFICIO ZENTO 75".

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, tal como lo



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

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

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

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



SC-CER355037

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