

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN

I INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Edificio Cleure

Dirección: Calle 2 Oeste # 24A-174

Barrio/Urbanización: Miyaflores

Estrato: 4

Comuna: 19



No. 2023-4147010-000243-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 14/02/2023 04:04:12

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (CIU): PEDRO ANTONIO MAFLA SAN ID: 16590603
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100002432
6 plan

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig	Nuev	Total	Particul	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
Vivienda		7	7	4	0	0	1	14.23	1	4	Área del Lote	288.30
											Áreas Privadas	445.88
											Áreas Comunes	643.90
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	839.52

II INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Edith Mafla Sandoval Cédula: 38.973.326

Nit: _____ Representante Legal: _____

Dirección: Carrera 3 Oeste # 5-30 Barrio: Arboleda

Correo Electrónico: edith.mafla@hotmail.com Teléfono(s): 3007836785

¿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: Pedro Antonio Mafla Sandoval Cédula: 16.590.603

Nit: _____ Representante Legal: _____

Dirección: Carrera 3 Oeste # 5-30 Barrio: Arboleda

Correo Electrónico: pedromafba@yahoo.com Teléfono(s): 3007783703

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

Si No

 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p>	<p>MMCS03 02 03 P012 F001</p>	
	<p>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>VERSIÓN</p>	<p>001</p>

REQUISITOS

- 1 Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2 Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3 Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4 Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5 En el evento que el inmueble en el cual 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 No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
- 3 Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
- 4 La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
- 5 Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3 Artículo 2 2 5 3.1

OBSERVACIONES:

Propietarias: Edith Mafla Sandoval e.e. 38.973.326 y Pedro Antonio Mafla Sandoval c.e. 16.590.603

Edith Mafla
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 38973326

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

Pedro Antonio Mafla
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 16.590.603

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Febrero 13 de 2023

Nombre del Plan o programa: Edificio Cleme

Propietario: Edita y Pedro Antonio Matla Sandoval

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

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 90 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: _____

Costos Directos e Indirectos: 1.277.394.603 ✓

Valor comercial del terreno: 529.000.000 ✓

Costo total del Plan o programa: 1.806.394.603 ✓

Precio venta total del Plan o programa: 2.120.000.000 ✓

Valor por unidad: 302.857.143 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>1.806.394.603</u>	<u>100%</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	_____	_____

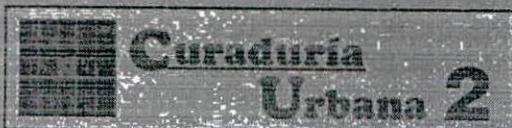
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	<u>Bank of América</u>	<u>13/02/23</u>	<u>127.739.460</u>
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)	_____	_____	_____



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0623 de Año: 2023 Mes: Enero Día: 16

Por la cual se expide la REVALIDACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

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

CONSIDERANDO:

QUE EDITH MAFLA SANDOVAL Y PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL presentaron una solicitud de REVALIDACION de la LICENCIA DE CONSTRUCCION concedida mediante Resolución # LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018 expedida por esta misma Curaduría Urbana. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-22-0623, se ha verificado el cumplimiento del requerimiento básico para la Revalidación (Decreto Nacional 2218 de 2015, artículo 9) y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder la REVALIDACION de la LICENCIA DE CONSTRUCCION concedida mediante Resolución # LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018 para culminar las obras del proyecto inicialmente aprobado.

Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 4 PISOS Y SEMISOTANO			
Titulares: EDITH MAFLA SANDOVAL Y PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL - Identificados con CC 38973326 y 16590503		Teléfono: 3107783703	
Para el predio N° G000101070000	CU: 76001010019110003019700000107	M.I. 370-401065	Barrio/Urb.: MIRAFLORES
Dirección: CALLE 2 OESTE # 24 A - 174		Comuna: 19	
Factura N° FEL 3016/FEL 3318		Valor Pagado: \$9.588.000	
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente Resolución (Decreto 1783 de 2021, artículo 27). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación N° 201841320390100862	Expedida: 28/06/2018	Área Actividad: RN	Tratamiento: C1	Estrato: 4
Arquitecto: SANDRES BERNARDO URREA GIL		Matrícula: 76700-65108		
Profesional Constructor del Proyecto: RODOLFO SEQUERA ALCARAZ		Matrícula: 76202-20992		
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD CARDENAS ORDONEZ		Matrícula: 76202-06816		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					Áreas M ² Nuevas	ALTURAS		AREAS M ²		Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos			Nº de Edificios	Nº de Pisos	Área de Lote	Área Libre		
		Antig.	Nuev.	Total	Parcial	Volunt.	Volunt. est.						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	7	7	4	0	0	8,59,52	1	4	288,30	98,72	0,00
											189,58	0,00	0,00
											236,63	0,00	0,00
									I. O.	0,65	223,71	0,00	0,00
									I. C.	2,09	839,52	0,00	0,00

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: CALLE 2 OESTE (Vía Local Secundaria) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2,30 metros como unán variable en el costado derecho y a 2,10 metros en el costado izquierdo, más 3,50 metros como antejardín variable en el costado izquierdo y a 4,30 metros en el costado derecho, hacia adentro. Empalmado con el paramento adyacente N° 24A - 176 Calzada de 6,00 metros.

COMPLEMENTACIONES: Presentó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la FAC, No. de control: 17-2020 de 12 de febrero de 2020, mediante el cual se autoriza una altura total de 14,23 metros. * Otro recibo de pago de impuesto de Delineación: Recibo N° 1300001965 de 04 de marzo de 2020 Valor: \$1.078.400. // Presentó MODIFICACIÓN de LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE mediante Resolución # LC-76001-2-19-0596 de mayo 04 de 2020 expedida por esta misma Curaduría Urbana.

ARTICULO 3º. La continuidad de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada el Acto Administrativo. La presente licencia autoriza la culminación de las obras conforme el cuadro de avance de obras ejecutada (93,30% y pendiente por construir 6,70%) indicado en el plano A-01.

- 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
 - B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
 - C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).

[Firma manuscrita]

USUARIO



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0623 de Año 2023 Mes Enero Día 16

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

- B. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 3.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4º, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- N. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartellera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1976).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recaerá en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

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

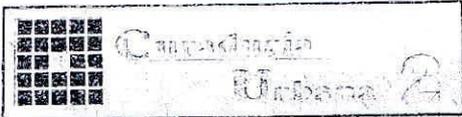
ARTICULO 5º: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polanco	Gerardo Hernán Lozano Victoria

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

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



DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PH-76001-2-19-0596
	Fecha: Año 2020 Mes Mayo Día 04
	Radicación: 76001-2-19-0596

Nombre del Proyecto: "EDIFICIO CLFME"	
Barrio o Urb.: MIRAFLORES	Comuna: 19
Dirección: CALLE 2 OESTE # 24 A - 174	
Nº Predial: G000101070000	M.L. 370-401065
	Fecha: 21/09/1992

Propietario(a): ALBA LUCIA CAMACHO MERA	Matrícula: 76700-65408
Profesional: ANDRES BERNARDO URREA GIL	

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según USO GENERAL			ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	CONCEPTO	M²
		Privados	Comunes				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	7	0	4	1	4	Area del Lote	288.30
						Áreas Privadas	445.89
						Áreas Comunes	643.90

USUARIO

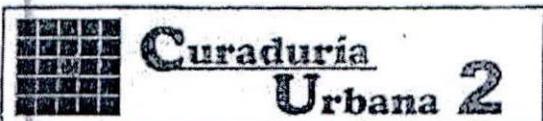
OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución Nº LC-76001-2-19-0596 de mayo 04 de 2020, la Resolución No. LC-76001-2-18-0382 de noviembre 01 de 2018, y REEMPLAZA la DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL No. PH-76001-2-19-0018 del 01 de marzo de 2019, Actos Administrativos concedidos por esta misma Curaduría Urbana 2 de Santiago de Cali.

 Arquitecto Revisor Ramiro Puente Payán	 Curador Urbano 2 Gerardo Hernán Lozano Victoria
--	---

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador año 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 8536447 - 8686358



RESOLUCION # LC-76001-2-19-0596 de Año: 2020 Mes: Mayo Día: 04

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

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

CONSIDERANDO:

Que ALBA LUCIA CAMACHO MERA presentó una solicitud de MODIFICACION de una LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE expedida para el desarrollo de un proyecto de OBRA NUEVA, la cual fue concedida por esta misma Curaduría Urbana mediante Resolución N° LC-76001-2-18-0382 de noviembre 01 de 2018 y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones.

Que en los nuevos planos del proyecto se propone una modificación respecto a los inicialmente aprobados.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-19-0596, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 4 PISOS Y SEMISOTANO			
Titular (es): ALBA LUCIA CAMACHO MERA			Teléfono 3057507940
Para el predio N° 0000101070000	CU. 76001010019110003010700000107	M.I. 370-401065	Barrio/Urb.: MIRAFLORES
Dirección: CALLE 2 OESTE # 24 A - 174		Comuna: 19	Pedregada N°: GL-1968/GL-2752
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 14436 *		Fecha de pago: 18 de septiembre de 2018	Valor Pagado: \$9.588.000
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N° LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018 (Ejecutoria 22 de noviembre de 2018). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTICULO 2°. Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación N° 201841320300100862	Expedida: 28/06/2018	Area Actividad: RN	Tratamiento: C1	Estrato: 4
Arquitecto: ANDRES BERNARDO URREA GIL		Matrícula: 76700-65408		Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: RODOLFO SEGURA ALCARAZ		Matrícula: 76202-20902		Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD CARDENAS ORDONEZ		Matrícula: 76202-06816		Tel.
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LAURA MENDOZA CIFUENTES		Matrícula: 76202-18856		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M² Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M²	Nueva	Interv.									
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edific.	N° de Pisos				Área del Lote	Área Libre	Área 1° Piso	Área 2° Piso	Área Semisótano	Pisos Superiores	Área Total		
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	7	7	4	0	0	839.52	1	4	288.30	98.72	189.58	189.58	236.65	223.71	839.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
									I. O.	0.65												
									I. C.	2.09												

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

CALLE 2 OESTE: (Vía Local Secundaria) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.30 metros como andén variable en el costado derecho y a 2.10 metros en el costado izquierdo, más 3.50 metros como antejardín variable en el costado izquierdo y a 4.30 metros en el costado derecho, hacia dentro. Empalmado con el paramento adyacente N° 24A - 176. Calzada de 6.00 metros. COMPLEMENTACIONES: Se modifica el concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la FAC, No. de control: 17-2020 de 12 de febrero de 2020, mediante el cual se estableció una altura máxima de 14.23 metros. Otro recibo de pago de impuesto de Delineación: Recibo N° 1300001965 de 04 de marzo de 2020 Valor \$1.072.000.

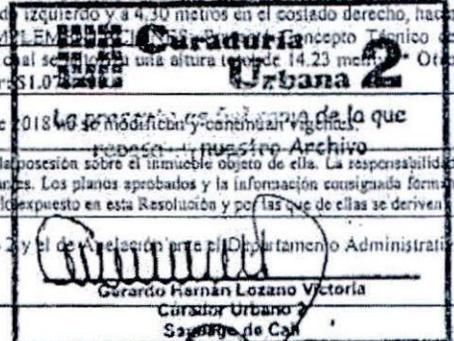
ARTICULO 3°. Los artículos 3° y 4° de la Resolución N° LC-76001-2-18-0382 de 01 de noviembre de 2018 se modifican y continúan vigentes.

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

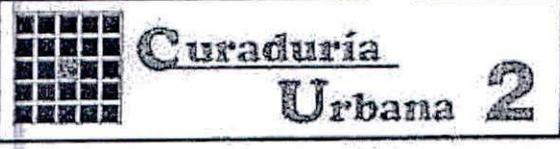
ARTICULO 4°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor Ramiro Puente Páyan	Curador Urbano 2 Gerardo Hernán Lozano Victoria
---	--



Aver 1# 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6536447 - 6686358



RESOLUCION # LC-76001-2-18-0382 de Ato: 2018 Mes: Noviembre Dia: 01

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

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

CONSIDERANDO:

Que CLEMENTINA MERA VIRGEN presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, se presentaron algunas objeciones por parte del vecino colindante de la Carrera 24B # 2 Oeste-30. Que las mismas fueron debidamente aclaradas mediante oficio No CU2-OF-18-4839 del 19 de septiembre de 2018.
Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-18-0382, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento.
Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 4 PISOS Y SEMISOTANO			
Titular (es): CLEMENTINA MERA VIRGEN			Telefono 3153454613
Para el predio N° G000101070000	CU. 760010100191100030107000000107	M.I. 370-401065	Barrio/Urb.: MIRAFLORES
Dirección: CALLE 2 Oeste entre CARRERAS 24A y 24B		Comuna: 19	Factura N°: GL-41/GL-394
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 14436		Fecha de pago: 18 de septiembre de 2018	Valor Pagado: \$9.588.000
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTICULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación N° 201841320300100862	Expedida: 28/06/2018	Area Actividad: RN	Tratamiento: C1	Estrato: 4
Arquitecto: ROY NEFFER OBANDO ORTIZ		Matricula: A451702011-94535055		Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: Arquitecto ROY NEFFER OBANDO ORTIZ		Matricula: A451702011-94535055		Tel.
Ingeniero Calculista: NELSON ARMANDO FIERRO PÉREZ		Matricula: 25202-41098		Tel.
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO		Matricula: 76202-56387		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M ² Nuevas	ALTURAS		ÁREAS M ²		Nueva	Interv.			
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edificios	N° de Pisos	Área del Lote	Área Libre					
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visitas	Visitas										
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	7	7	3	0	0	729.25	1	4	288.30	107.29	181.01	181.01	176.85	190.38	729.25
									1.0	0.62							
									1.0	1.91							

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
CALLE 2 OESTE: (Vía Local Secundaria) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.30 metros como andén variable en el costado derecho y a 2.10 metros en el costado izquierdo, más 3.50 metros como antejardín variable en el costado izquierdo y a 4.30 metros en el costado derecho, hacia adentro. Empalmado con el paramento adyacente No. 24A - 176. Calzada de 6.00 metros.

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

- ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones, vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
 - B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
 - C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 - D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de los requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
 - E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
 - F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 1000 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación y restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Curaduría Urbana 2

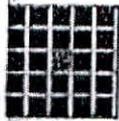
DE LA OBRA

La presente es fiel copia de la que

se encuentra en nuestro ARCHIVO

Ejecutoria **Miriam Lozano Victoria**
Curador Urbano 2
Resolución N° 76001-2-18-0382

(Firma manuscrita)



Curaduría Urbana 2

RESOLUCION # LC-76001-2-18-0382 de Año: 2018 Mes: Noviembre Día: 01

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

- G. En estructuras menores a 3.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.00) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 2171 de junio 10 de 2009. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a las municipalidades y demás en ejercicio de sus competencias.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

<p>Arquitecto Revisor</p>  <p>Ramiro Puente Payán</p>	 <p>Gerardo Hernán Lozano Victoria Curador Urbano 2 Santiago de Cali</p> <p>Gerardo Hernán Lozano Victoria</p>
--	--



Curaduría Urbana 2

PRORROGA

Se autoriza la prórroga de la Resolución, N° LC-76001-2-18-0382 de noviembre 01 de 2018, por la cual se expidió una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA" denominado EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN 4 PISOS Y SEMISOTANO (Con ejecutoria a partir de noviembre 22 de 2018); misma que fue modificada mediante Resolución N° LC-76001-2-19-0596 de mayo 04 de 2019.

En aplicación al Decreto 691 de mayo de 2020, la Licencia LC-76001-2-18-0382 de noviembre 01 de 2018, tuvo una ampliación automática del término de vigencia de Nueve (9) meses, esto es hasta 22 de agosto de 2021.

En consecuencia, se otorga prórroga de Doce (12) meses a partir de 22 de agosto de 2021, según lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Único Reglamentario Nacional N° 1077 de Mayo 26 de 2015 (Modificado por el Decreto Nacional 2013 de noviembre 30 de 2017, Artículo 1°), teniendo en cuenta la solicitud de prórroga y la certificación sobre la iniciación de la obra, suscrita por el la Señora ALBA LUCIA CAMACHO MERA de fecha de recibo de julio 21 de 2021.

GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/03/2023
Hora: 10:06 AM
No. Consulta: 423311477
No. Matricula Inmobiliaria: 370-401065
Referencia Catastral: 760010100191100030107000000107

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-09-1992 Radicación: 59748
 Doc: ESCRITURA 4137 del 1992-08-27 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 999 DIVISION MATERIAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 A: SOCIEDAD NUÑEZ Y CIA S. EN C. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-11-1993 Radicación: 90113
 Doc: ESCRITURA 8590 del 1993-11-09 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$3.500.000
 ESPECIFICACION: 101 VENTA

ESPECIFICACION: TUT VENIA

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

DE: SOCIEDAD NUÉZ Y CIA S. EN C.

A: BETANCOURT RAMIREZ CILIA MARIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-53607

Doc: OFICIO CEPF-3153 del 2007-05-22 00:00:00 TESORERIA GENERAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (CUARTA COLUMNA) (EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - TESORERIA GENERAL -

A: BETANCOURT DE RAMIREZG CILIA MARIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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. (VALORIZACION)

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 5 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-116067

Doc: OFICIO 30231221 del 2016-10-27 00:00:00 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.OFICIO CEPF 3153/2007 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS

A: BETANCOURT RAMIREZ CILIA MARIA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-130046

Doc: ESCRITURA 9200472649 del 2016-07-21 00:00:00 NOTARIA PRIMERA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS PLAN DE OBRAS 556, RESOLUCION 0169 DE 2009 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. NIT. 8903990113

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-130047

Doc: ESCRITURA 3255 del 2016-11-15 00:00:00 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: \$108.700.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: BETANCOURT RAMIREZ CILIA MARIA CC 31256081

A: HOOKER GOMEZ JOHN JAIRO CC 18010754 X

A: MERA VIRGEN CLEMENTINA CC 31261869 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-13867

Doc: ESCRITURA 2639 del 2017-12-29 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: \$113.058.000

ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL)

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

DE: HOOKER GOMEZ JOHN JAIRO CC 18010754

DE: MERA VIRGEN CLEMENTINA CC 31261869

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-4571

MIRAFLORES X 8050129210

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 26-04-2018 Radicación: 2018-39497

Doc: ESCRITURA 549 del 2018-04-05 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: \$117.467.000

ESPECIFICACION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL (RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-4571 MIRAFLORES NIT-805.012.921-0

A: MERA VIRGEN CLEMENTINA CC 31261869 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-2397

Doc: ESCRITURA 5035 del 2019-12-20 00:00:00 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA)

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

DE: MERA VIRGEN CLEMENTINA CC 31261869

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 16-01-2020 Radicación: 2020-2397

Doc: ESCRITURA 5035 del 2019-12-20 00:00:00 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$130.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: MERA VIRGEN CLEMENTINA CC 31261869

A: CAMACHO MERA ALBA LUCIA CC 66977741 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-36597

Doc: ESCRITURA 1056 del 2021-03-31 00:00:00 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$140.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA)

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

DE: CAMACHO MERA ALBA LUCIA CC 66977741

A: MAFLA SANDOVAL PEDRO ANTONIO CC 16590603 X

A: MAFLA SANDOVAL EDITH CC 38973326 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-36597

Doc: ESCRITURA 1056 del 2021-03-31 00:00:00 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001 "EDIFICIO CLEME" PROPIEDAD HORIZONTAL (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: MAFLA SANDOVAL PEDRO ANTONIO CC 16590603 X

A: MAFLA SANDOVAL EDITH CC 38973326 X



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/03/2023 **Hora:** 10:05 AM **No. Consulta:** 423310923
N° Matricula Inmobiliaria: 370-401065 **Referencia Catastral:** 760010100191100030107000000107
Departamento: VALLE **Referencia Catastral Anterior:** 760010119110003010700000107
Municipio: CALI **Cédula Catastral:** 760010100191100030107000000107
Vereda: CALI **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CL 2 A # 24 B - 172 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CALLE 2 OESTE #24 A 174
 CALLE 2 OESTE #ENTRE CARRERA 24A Y 24B BARRIO MIRAFLORES
 LOTE 107

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 21/09/1992 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 16/09/1992

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

370-71814

Matricula(s) Derivada(s):

370-1046914 ✓
 370-1046915 ✓
 370-1046916 ✓
 370-1046917 ✓
 370-1046918 ✓
 370-1046919 ✓
 370-1046920 ✓

→ 370-1046920

370-1046920

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
16590603	CÉDULA CIUDADANÍA	PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL	
38973326	CÉDULA CIUDADANÍA	EDITH MAFLA SANDOVAL	

Complementaciones

LA SOCIEDAD "NUÑEZ Y CIA S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LUZ MARINA GARCIA, SEGUN ESCRITURA #3072 DE 14-09-90 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 24-09-90. LUZ MARINA GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ORLANDO NAVARRO, SEGUN ESCRITURA #1199 DE 20-03-90 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-90. JOSE ORLANDO NAVARRO CASTILLA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ALBERTO LENIS B.& CIA LTDA, SEGUN ESCRITURA #5373 DE 05-12-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 20-02-70.

Cabidad y Linderos

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4137 DE 27-08-92 NOTARIA 9 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 288.30 M2

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:

Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		24/11/2010	C2010-6054	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		04/12/2013	C2013-7372	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	3	ICARE-2021	14/08/2021		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



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

Certificado generado con el Pin No: 221219445869496537

Nro Matrícula: 370-401065

Pagina 1 TURNO: 2022-580588

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 03:11:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 21-09-1992 RADICACIÓN: 59748 CON: ESCRITURA DE: 16-09-1992
CODIGO CATASTRAL: 760010100191100030107000000107 COD CATASTRAL ANT: 760010119110003010700000107
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4137 DE 27-08-92 NOTARIA 9 DE CALI (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 288.30 M2

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "NUEZ Y CIA S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LUZ MARINA GARCIA, SEGUN ESCRITURA #3072 DE 14-09-90 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 24-09-90. LUZ MARINA GARCIA, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE ORLANDO NAVARRO, SEGUN ESCRITURA #1199 DE 20-03-90 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 05-04-90. JOSE ORLANDO NAVARRO CASTILLA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ALBERTO LENIS B.& CIA LTDA, SEGUN ESCRITURA #5373 DE 05-12-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 20-02-70.

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
- 4) CL 2 A # 24 B - 172 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 2 OESTE #24 A 174
- 2) CALLE 2 OESTE #ENTRE CARRERA 24A Y 24B BARRIO MIRAFLORES
- 1) LOTE 107

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 71814

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-1992 Radicación: 59748

Doc: ESCRITURA 4137 del 27-08-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION MATERIAL

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

A: SOCIEDAD NUEZ Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1993 Radicación: 90113

Doc: ESCRITURA 8590 del 09-11-1993 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221219445869496537

Nro Matrícula: 370-401065

Pagina 2 TURNO: 2022-580588

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 03:11:46 PM

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

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

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

DE: SOCIEDAD NUIEZ Y CIA S. EN C.

A: BETANCOURT RAMIREZ CILIA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2007 Radicación: 2007-53607

Doc: OFICIO CEPF-3153 del 22-05-2007 TESORERIA GENERAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (CUARTA COLUMNA)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL - TESORERIA GENERAL -

A: BETANCOURT DE RAMIREZ CILIA MARIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2010 Radicación: 2010-63007

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 005 Fecha: 04-11-2016 Radicación: 2016-116067

Doc: OFICIO 30231221 del 27-10-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.OFICIO CEPF 3153/2007

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS

A: BETANCOURT RAMIREZ CILIA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-130046

Doc: ESCRITURA 9200472649 del 21-07-2016 NOTARIA PRIMERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS PLAN DE OBRAS 556, RESOLUCION 0169 DE 2009

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

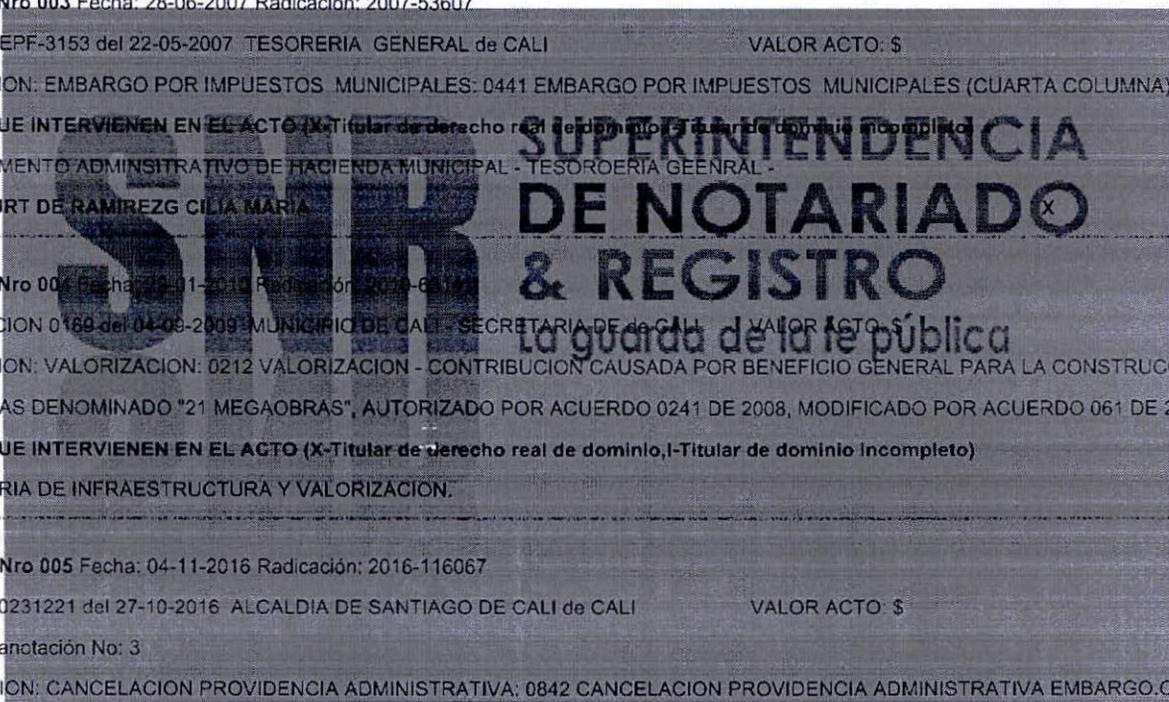
DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-2016 Radicación: 2016-130047

Doc: ESCRITURA 3255 del 15-11-2016 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$108,700,000





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

Certificado generado con el Pin No: 221219445869496537

Nro Matrícula: 370-401065

Pagina 4 TURNO: 2022-580588

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 03:11:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-36597

Doc: ESCRITURA 1056 del 31-03-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMACHO MERA ALBA LUCIA

CC# 66977741

A: MAFLA SANDOVAL EDITH

CC# 38973326 X

A: MAFLA SANDOVAL PEDRO ANTONIO

CC# 16590603 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-05-2021 Radicación: 2021-36597

Doc: ESCRITURA 1056 del 31-03-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001 "EDIFICIO CLEME" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MAFLA SANDOVAL EDITH

CC# 38973326 X

A: MAFLA SANDOVAL PEDRO ANTONIO

CC# 16590603 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 1046914APARTAMENTO 101
- 13 -> 1046915APARTAMENTO 102
- 13 -> 1046916APARTAMENTO 201
- 13 -> 1046917APARTAMENTO 202
- 13 -> 1046918APARTAMENTO 301
- 13 -> 1046919APARTAMENTO 302
- 13 -> 1046920APARTAMENTO 401

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 221219445869496537

Nro Matrícula: 370-401065

Página 5 TURNO: 2022-580588

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 03:11:46 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

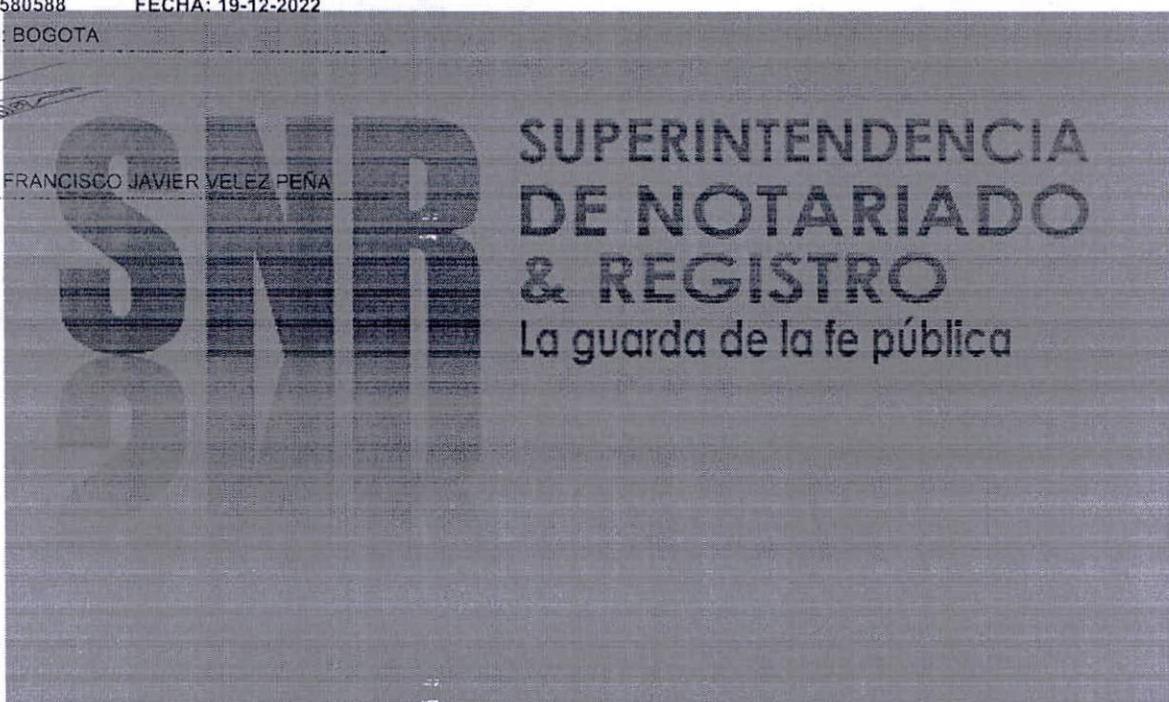
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-580588

FECHA: 19-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



PROMESA DE COMPRAVENTA DE APARTAMENTO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL y EDITH MAFLA SANDOVAL, mayores de edad, vecinos de Cali, hábiles para contratar, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros.16'590.603 de Cali y 38'973,326 de Cali, respectivamente, quienes en adelante se llamarán la PARTE PROMITENTE VENDEDORA; y, por otra parte, _____, mayor de edad, vecino de Cali, hábil para contratar, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. _____ y quien de ahora en adelante se denominará la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, han celebrado el contrato de promesa de compraventa que se presenta a continuación.

PRIMERO: OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: La PARTE PROMITENTE VENDEDORA promete vender mediante escritura pública a la PARTE PROMITENTE COMPRADORA o a quien esta indique, quien a su vez se compromete a comprarle, el derecho de dominio y posesión radicado en el bien inmueble que se relaciona a continuación: El apartamento ___ que está ubicado en el _____ piso del inmueble EDIFICIO CLEME y se accede a través de la puerta independiente No. 24A 174 de la CALLE 2 OESTE, que se comunica con hall, ascensor y escaleras al _____ piso. Área: _____ m2., consta de UN SALÓN COMEDOR, COCINETA, __ HABITACIONES Y __ BAÑOS. LINDEROS: NORTE: _____. SUR: _____. ORIENTE: _____. OCCIDENTE: _____. NADIR: Con losa de dominio común que lo separa del _____ piso. CENIT: Con _____.

SEGUNDA. DESCRIPCIÓN: La PARTE PROMITENTE VENDEDORA adquirió un lote de terreno que tiene un área superficial de 288.30 metros cuadrados, inmueble distinguido con el numero 24A 174 de la CALLE 2 OESTE, alinderado de conformidad con el título de adquisición: NORTE, en longitud de 12.15 metros con el lote número 109. SUR, en longitud de 12.30 metros con la calle 2 Oeste. ORIENTE, en longitud de 22.43 metros el lote número 106 Y OCCIDENTE, en 27.50 metros con el lote número 108 de propiedad que es o fue de la sociedad Núñez y Cía. S. en C. MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 370-401065 NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-19-11-0003-0107-0-00-00-0107

TERCERO.-TRADICIÓN. Que el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por los PROMITENTES VENDEDORES en su estado civil de solteros sin unión marital de hecho, por compra hecha a la señora ALBA LUCÍA CAMACHO MERA, mediante escritura pública Número 1.056 del 31 de Marzo de 2.021, otorgada en la Notaria Veintitrés del Circulo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-401065. CUARTO.-PROTOCOLIZACIÓN. Los PROMITENTES VENDEDORES manifiestan que sobre el predio antes determinado efectuaron una construcción, que se denomina EDIFICIO CLEME, y que está sometida al régimen legal de la Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2.001. El mencionado edificio está integrado por SIETE (7) apartamentos sometidos al régimen de Propiedad Horizontal como consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura Pública número 1.056 del 31 de Marzo de 2.021 de la Notaría Veintitrés del Circulo de Cali. Consta de bienes comunes sobre los cuales los propietarios del inmueble ejercen dominio y goce en forma indivisible, siendo cada propietario dueño absoluto y exclusivo de su unidad privada. QUINTO. PRECIO: El precio por el cual se promete en compraventa el inmueble es la suma de _____ PESOS M.CTE. (\$_____ M. CTE.) pagaderos por la PARTE PROMITENTE COMPRADORA de la siguiente forma: 1) La suma de _____ DE PESOS M.CTE. (\$_____) a la firma de la actual promesa de

compraventa. 2) La suma de _____ PESOS M.CTE. (\$ _____) serán cancelados a la entrega del aparta estudio a la parte PROMITENTE COMPRADORA. 3) La suma de _____ PESOS M.CTE. (\$ _____) con crédito hipotecario que el PROMITENTE COMPRADOR está tramitando en el banco _____. 4) Entre la fecha de la entrega del aparta estudio y la fecha en que el banco _____ haga el desembolso de los _____ PESOS M.CTE. (\$ _____), la parte PROMITENTE COMPRADORA pagará a la PROMITENTE VENDEDORA intereses a la tasa del UNO POR CIENTOS (1%) MENSUAL, pagaderos mes a mes. SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE. El inmueble objeto del presente contrato se entregará el día ____ () del mes de _____ de DOS MIL VEINTIDOS (2022). SÉPTIMO: GARANTIA DE SANEAMIENTO: La PARTE PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el bien inmueble se encuentra libre de gravámenes y limitaciones que afecten a su dominio, como embargos judiciales, censo, anticresis, condiciones resolutorias, extinciones de dominio, y otras limitaciones al dominio etc., obligándose en cualquier caso a salir al saneamiento en todos los eventos de ley. Los servicios e impuestos que graven la propiedad hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble son de cuenta de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. OCTAVO: GASTOS: Los gastos de otorgamiento en cuanto a escritura pública, copias y demás gastos notariales por la venta, serán de por mitad por las partes; la retención en la fuente por cuenta de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA; y los impuestos de boleta fiscal y registro por cuenta de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA. NOVENO: INDEMNIZACION: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato se tiene como indemnización la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M.CTE (\$30'000,000.00) exigibles ejecutivamente sin constitución de mora, derecho al que renuncian ambas partes en recíproco beneficio. DÉCIMO: CONVENIO: Las partes convienen que toda aclaración, adición, sustracción, o modificación a las cláusulas de este contrato, deberán consignarse por escrito, a los pies de los originales de la presente promesa de compraventa, con autenticación de firmas respectivas, siempre y cuando se obre de común acuerdo. Es Primera copia que se expide y presta merito ejecutivo. Para constancia se firma en Santiago de Cali a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil veintidos (2.022).

PARTE PROMITENTE COMPRADORA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

FECHA:

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:

NUMERO PREDIAL NACIONAL:

AVALUO

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI - - - - -

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA - - - - -

TIPO PREDIO: URBANO - - - - -

DIRECCION: APARTAMENTO ____ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLEME
PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 2 OESTE 24A 174

NATURALEZA DEL ACTO

COMPRAVENTA () - - - - -

CUANTIA: \$ _____ - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORES: EDITH MAFLA SANDOVAL Y PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL

COMPRADOR: _____

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE, REPUBLICA DE COLOMBIA, A

DIAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022), ANTE EL DESPACHO DE LA DOCTORA,

NOTARIA _____ DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI COMPARECIERON LA SEÑORA EDITH MAFLA SANDOVAL, MAYOR DE EDAD, VECINA DE CALI, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 38.973.326 EXPEDIDA EN CALI, DE ESTADO CIVIL SOLTERA Y EL SEÑOR PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL, MAYOR DE EDAD, VECINO DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 16.590.603 EXPEDIDA EN CALI, DE ESTADO CIVIL SOLTERO Y MANIFESTARON:-

PRIMERO.- QUE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO OBRA EN SUS NOMBRES Y SE DENOMINARAN LOS **VENDEDORES.** - - -

SEGUNDO: OBJETO.- QUE POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE(N) A TITULO DE **VENTA** Y ENAJENACION PERPETUA EN FAVOR DEL SEÑOR

MAYOR DE EDAD, VECINO DE SANTIAGO DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO _____ EXPEDIDA EN _____, DE ESTADO CIVIL _____ Y QUIEN PARA LOS

16.

MISMOS EFECTOS SE LLAMARA **EL COMPRADOR**, LOS DERECHOS DE DOMINIO Y POSESION QUE TIENEN Y EJERCEN, CON TODAS SUS MEJORAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y DEPENDENCIAS QUE LE CORRESPONDE, SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: **EL APARTAMENTO NUMERO**

QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLEME PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 2 OESTE 24A 174 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: **NORTE**, EN LONGITUD DE 12,15 METROS CON EL LOTE NUMERO 109. **SUR**, EN LONGITUD DE 12,30 METROS CON LA CALLE 2 OESTE. **ORIENTE**, EN LONGITUD DE 22,43 METROS CON EL LOTE NUMERO 106. **Y OCCIDENTE**, EN 27,50 METROS CON EL LOTE NUMERO 108 DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD NÚÑEZ Y CIA. S. EN C. CARACTERÍSTIRCAS ESPECIALES DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA: APARTAMENTO NUMERO _____: (TRANSCRIBIR LINDEROS ESPECIALES)

INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO

PARAGRAFO PRIMERO: EL EDIFICIO CLEME SE ENCUENTRA SOMETIDO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1.056 DEL 31 DE MARZO DE 2.021, OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTITRES DEL CÍRCULO DE CALI - -

PARAGRAFO SEGUNDO: NO OBSTANTE LA MENCION DE LA CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO - -

TERCERO: TRADICION.- QUE LOS **VENDEDORES** GARANTIZAN AL **COMPRADOR** QUE EL INMUEBLE VENDIDO ES DE SU EXCLUSIVA PROPIEDAD POR NO HABERLO ENAJENADO ANTES A NADIE Y HABERLO ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL ACTUAL POR COMPRA A ALBA LUCÍA CAMACHO MERA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1.056 DEL 31 DE MARZO DE 2.021 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-401065.

PROTOCOLIZACION.- LOS **VENDEDORES** MANIFIESTAN QUE SOBRE EL PREDIO ANTES DETERMINADO EFECTUARON UNA CONSTRUCCION, QUE SE DENOMINÓ **EDIFICIO CLEME**.

CUARTO: SITUACION DEL INMUEBLE.- QUE LOS **VENDEDORES** DECLARAN QUE EL INMUEBLE QUE VENDEN SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES, DEMANDAS CIVILES, EMBARGO JUDICIAL, DE HIPOTECAS, DE CONTRATOS DE ANTICRESIS, DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA, DE PLEITO PENDIENTE, QUE SU DERECHO DE DOMINIO NO

ESTA SUJETO A CONDICIONES RESOLUTORIAS, NI SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EN PATRIMONIO DE FAMILIA, NI AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, Y QUE EN TODO CASO SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE LA VENTA CONFORME A LA LEY.

QUINTO: PRECIO.- EL PRECIO DE LA VENTA DEL INMUEBLE ES LA SUMA DE _____ MILLONES DE PESOS (\$) _____) MONEDA CORRIENTE QUE LOS VENEDORES DECLARAN RECIBIDOS A SATISFACCION DE MANOS DEL COMPRADOR A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. --- - - - -

PARÁGRAFO: MEDIDAS PARA COMBATIR LA EVASIÓN Y EL ABUSO EN MATERIA TRIBUTARIA. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL INCISO SEXTO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, EL(LOS) OTORGANTE(S) DECLARA(N) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO DE LA VENTA CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN PRECIO DIFERENTE, NI EXISTE(N) SUMA(S) QUE SE HAYA(N) CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL VALOR AQUÍ ESTIPULADO. -----

SEXTO.- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.- LOS VENEDORES MANIFIESTAN QUE HACEN ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A ENTERA SATISFACCIÓN CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES Y ANEXIDADES, IGUALMENTE A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS, VALORIZACIÓN MUNICIPAL Y DEPARTAMENTAL, SERVICIOS PÚBLICOS, GRAVÁMENES, TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES A LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA.-

SEPTIMO: LA SECRETARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EXPIDIO LA RADICACION DE DOCUMENTOS NUMERO _____ DE FECHA _____

5604
1700

OCTAVO: SE DA CUMPLIMIENTO A LAS GARANTIAS POST VENTA QUE TRATA LA LEY 1.480 DE 2.011.

NOVENO: DERECHOS NOTARIALES.- LOS DERECHOS NOTARIALES QUE CAUSE ESTE INSTRUMENTO EN CUANTO A LA VENTA SERÁN CANCELADOS POR PARTES IGUALES ENTRE LOS VENEDORES Y EL COMPRADOR, LA RETENCIÓN EN LA FUENTE, POR CUENTA DE LOS VENEDORES, LOS GASTOS QUE OCASIONE LO RELACIONADO CON EL IMPUESTO DE REGISTRO Y ANOTACIÓN (BOLETA FISCAL) Y DERECHOS DE REGISTRO DE LA VENTA SERÁN CANCELADOS POR EL COMPRADOR.- - -

DECIMO: ACEPTACION.- EN ESTE ESTADO COMPARECE EL SEÑOR _____, MAYOR DE EDAD, VECINO DE

SANTIAGO DE CALI, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO _____ DE _____, OBRANDO EN SU NOMBRE Y DECLARA: **A.)** QUE ACEPTA(N) LA PRESENTE ESCRITURA Y EN ESPECIAL LA VENTA QUE CONTIENE A SU FAVOR, POR ESTAR DE ACUERDO CON LO PACTADO Y CONVENIDO; **B.)** QUE HA(N) CANCELADO EL PRECIO EN LA FORMA Y CONDICIONES SEÑALADAS POR **LOS VENDEDORES** **C).** QUE EN LA FECHA HA(N) RECIBIDO EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO A ENTERA SATISFACCIÓN **D)** QUE ACEPTA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE SOPORTA EL INMUEBLE

LEY 258 DE 1996

DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996, EL SUSCRITO NOTARIO INDAGO A LOS OTORGANTES SOBRE SUS ESTADOS CIVILES Y SOBRE LA DESTINACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y DECLARARON BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO LO SIGUIENTE: **VENDEDORES:** QUE SON DE ESTADO CIVIL SOLTEROS Y QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENAN NO SE ENCUENTRA SOMETIDO A LA AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR.- - -

COMPRADOR: QUE ES DE ESTADO CIVIL _____

NOTA: "CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS: LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO O CONTRATO DECLARAN QUE LOS BIENES Y FONDOS EN EL INVOLUCRADOS, NO PROVIENEN DE NI SE UTILIZARAN EN ACTIVIDADES ILÍCITAS CONTEMPLADAS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO, O EN CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE, EN ESPECIAL DE LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRÁFICO O SIMILARES. QUE TAMPOCO DICHOS BIENES O RECURSOS SON OBJETO DE ACCIONES DE EXTINCIÓN DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES U OTRAS SEMEJANTES.

C.C. No.

Estado civil:

Ocupación:

Actividad económica:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:

C.C. No.

Estado civil:

Ocupación:

Actividad económica:

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016

SI ___ NO ___

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de Desvinculación:

EDIFICIO CLEME
ESPECIFICACIONES

REFUERZO EN HIERRO

Acero de refuerzo de 60000 psi marca Sidoc.

CONCRETOS

Con cementos Argos y San Marcos, grava de Triturados El Chocho y arena de El Hormiguero.

INSTALACIONES SANITARIAS E HIDRÁULICAS

Con tubería pvc Pavco o similar.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y COMUNICACIONES

Cables Centelsa y Procables. Iluminación con balas para panel yeso de 12W y 18W. Citófonos Fastcom. Tomas e interruptores blancos Uduke. Breakers Square. Sensores de movimiento Aura. Dindons bitonales Ave. Cable UTP CAT 6. Portero Genway. Contadores eléctricos Rymel.

INSTALACIÓN GAS

Suministrada por ASTEGAS DEL VALLE, contratista certificado por la empresa Gases de Occidente.

CUBIERTA

Del apartamento 401 en teja de fibrocemento y de los apartamentos 301 y 302 en losa de concreto impermeabilizada.

CIELO FALSO

En panel yeso y super board, con estuco y pintura blanca.

ENCHAPES REPELLO

Enchapes en cerámica Alfa. Repellos con mortero de cemento y arena. Espejos suministrados e instalados por la empresa Vidrios El Sol.

PISOS

En porcelanato suministrado por Homecenter. Las terrazas y los baños en cerámica Corona. Los guarda escoba son del mismo material de los pisos.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas y closets entamborados con marco en cedro y nogal, los frentes MDF pintado en base pino y laca catalizada transparente. Bisagras de semi parche de cazuela, rieles de extensión de 40 cm.

CARPINTERÍA METÁLICA

Ventanas en aluminio anodizado y vidrio claro. Barandas en tubo de hierro y las puertas de acceso al edificio en tubería de hierro, la vehicular con motor eléctrico y la peatonal con cantonera.

EQUIPAMIENTO BAÑOS – OTROS

Cocina integral marca Socoda con plancha a gas y campana extractora. Lavadero en pvc. Griferías con mezclador mono control. Tanguero de agua de reserva de 2000 litros con hidrowall, extractor de olores en los baños que no tienen ventana. División de baños en vidrio templado.

ESTUCO Y PINTURA

Estucos Impadoc y Corona. Pintura vinilo tipo 1 para interior y para exteriores Graniplast.

EDIFICIO CLEME
PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/UNITARIO	TOTAL
PRELIMINARES				
Construcción caseta guardia y almacen	Unidad	1	2.374.649	2.374.649
CIMENTACIÓN				
Excavación manual	M3	64,50	24.620	1.587.893
Solado de limpieza	M2	61,42	35.780	2.197.779
Concreto zapatas	M3	29,05	729.570	21.196.985
Refuerzo en hierro de 60.000 PSI Zapatas	Kg	1.447,98	6.890	9.976.576
Concreto vigas de cimentación	M3	16,55	759.483	12.566.672
ESTRUCTURA				
Refuerzo en hierro de 60.000 PSI Vigas Losa	Kg	15.711,16	6.890	108.249.885
Losa Sótano	M2	258,00	83.550	21.555.900
Losa 1 Piso	M2	180,42	229.460	41.399.173
Losa 2 Piso	M2	172,69	229.460	39.625.447
Losa 3 Piso	M2	172,69	229.460	39.625.447
Losa 4 Piso	M2	148,32	229.460	34.033.507
Concreto vigas de cubierta	M3	8,03	1.110.690	8.917.952
Refuerzo en hierro de 60.000 PSI Columnas	Kg	10.807,58	6.890	74.464.252
Concreto Columnas	M3	28,33	1.145.831	32.466.434
Refuerzo en hierro de 60.000 PSI Pantallas	Kg	11.957,02	6.890	82.383.855
Concreto Pantallas	M3	65,58	928.430	60.885.474
Refuerzo en hierro de 60.000 PSI Escaleras	Kg	818,55	6.890	5.639.797
Concreto Escaleras	M3	5,20	1.200.355	6.239.445
MAMPOSTERIA				
Muro en ladrillo común	M2	957,48	45.260	43.335.658
Muro en ladrillo común	ML	96,82	27.156	2.629.244
INSTALACIONES SANITARIAS Y AGUAS LLUVIAS				
Punto sanitario 2"	Unidad	29,00	40.304	1.168.822
Sifones 3"	Unidad	24,00	56.064	1.345.542
Punto sanitario 4"	Unidad	13,00	72.881	947.458
Tubería sanitaria 2"	ML	23,53	28.723	675.845
Tubería sanitaria 3"	ML	18,73	32.098	601.196
Tubería sanitaria 4"	ML	82,44	40.073	3.303.618
Tubería agua lluvia 3"	ML	36,22	32.098	1.162.590
Tubería agua lluvia 4"	ML	53,26	40.073	2.134.288
Accesorio 2"	Unidad	6,00	12.573	75.438
Accesorio 3"	Unidad	18,00	25.707	462.726
Accesorio 4"	Unidad	73,00	28.886	2.108.678
INSTALACIONES HIDRÁULICAS				
Contador	Unidad	9,00	153.540	1.381.860
Registros	Unidad	24,00	42.812	1.027.488
Tapas registros	Unidad	24,00	30.262	726.298
Punto agua fría 1/2"	Unidad	70,00	48.334	3.383.365

Punto agua caliente 1/2"	Unidad	46,00	61.091	2.810.203
Tubería agua fría 1/2"	ML	260,84	6.353	1.657.046
Tubería agua fría 3/4"	ML	85,24	8.644	736.785
Tubería agua caliente 1/2"	ML	74,98	9.022	676.475

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y OTROS

Suministro e instalación caja contador	Unidad	8,00	136.322	1.090.572
Suministro e instalación varilla CW	Unidad	1,00	244.376	244.376
Salida lámpara	Unidad	69,00	98.686	6.809.334
Salida switch sencillo	Unidad	37,00	99.916	3.696.877
Salida switch doble	Unidad	7,00	109.907	769.350
Salida switch conmutable	Unidad	6,00	120.898	725.387
Salida tomas	Unidad	74,00	109.572	8.108.328
Salida tomas GFC	Unidad	34,00	147.650	5.020.100
Caja breakers	Unidad	8,00	222.853	1.782.825
Breakers	Unidad	20,00	47.568	951.357
Plafón	Unidad	67,00	30.252	2.026.900
Detector movimiento	Unidad	8,00	30.252	242.016
Acometida circuito	ML	1.055,09	20.341	21.461.586
Acometida contador	ML	108,83	36.877	4.013.324
Reflector	Unidad	2,00	30.252	60.504
Salida lámpara apartamento piso 4	UNIDAD	6,00	32.895	197.372
Salida switch sencillo apartamento piso 4	unidad	4,00	33.305	133.221
Salida toma apartamento piso 4	unidad	9,00	36.524	328.716
Salida switch doble apartamento piso 4	unidad	1,00	36.636	36.636
Salida TV apartamento piso 4	unidad	2,00	50.433	100.866
Salida teléfono piso 4	unidad	2,00	50.433	100.866

INSTALACIÓN GAS

TUBERÍA DE GAS	ML	103,22	52.000	5.367.440
----------------	----	--------	--------	-----------

CUBIERTA

Refuerzo de 60.000 PSI columneta culata	Kg	71,69	6.890	368.863
Columneta en concreto de 3000 PSI culata	ML	18,01	57.180	1.029.812
Culata ladrillo soga sucio	M2	39,67	57.180	2.268.439
Refuerzo de 60.000 PSI alfajía	Kg	70,14	6.890	334.408
Alfajía	ML	37,50	64.870	2.432.625
Refuerzo de 60.000 PSI coronamiento	Kg	135,83	6.890	717.045
Viga coronamiento concreto de 3000 PSI	ML	35,50	57.180	2.029.890
Canal	ML	8,76	111.986	980.995
Caballote cubierta	ML	2,16	69.544	150.214
Perlín metálico cubierta	ML	43,30	56.401	2.442.152
Solapa lamina galvanizada	ML	37,50	21.380	801.739
Cubierta teja fibro cemento	M2	60,70	43.994	2.670.345

CIELO FALSO

Cielo falso en panel yeso	M2	438,32	68.497	30.023.605
Cielo falso en super board	M2	20,10	75.438	1.516.304

ENCHAPES REPELLO

Repello	M2	1.461,11	28.560	✓ 41.729.223
Repello	ML	890,80	17.140	✓ 15.268.312
Filos y dilataciones repello	ML	1.689,47	7.640	✓ 12.907.551
Espejos	M2	28,11	158.578	✓ 4.457.630
Enchape baños	M2	148,56	69.290	✓ 10.293.722
Enchape baños	ML	35,40	41.580	✓ 1.471.932

PISOS

Alistado	M2	711,35	35.982	✓ 25.595.663
Impermeabilización piso	M2	100,31	42.328	✓ 4.245.922
Piso Porcelanato	M2	424,40	88.560	✓ 37.584.864
Repello piso lineal	ML	120,00	21.589	✓ 2.590.704
Filos y dilataciones piso	ML	128,00	7.640	✓ 977.920
Piso Porcelanato	ML	120,00	53.140	✓ 6.376.800
Piso baños	M2	35,51	62.282	✓ 2.211.634
Piso terraza	M2	72,45	62.282	✓ 4.512.331
Cenefa	ML	34,20	14.888	✓ 509.157
Guardaescobas porcelanato	ML	398,38	14.888	✓ 5.931.081
Guardaescobas terraza	ML	76,09	13.140	✓ 999.823

CARPINTERIA DE MADERA

Puerta entrada	Unidad	7,00	633.715	✓ 5.703.435
Puerta 90 cm	Unidad	22,00	633.715	✓ 13.941.730
Puerta 65 cm	Unidad	7,00	633.715	✓ 3.802.290
Closet	M2	29,27	586.000	✓ 17.152.220

CARPINTERIA METÁLICA

Ventanas	M2	102,94	274.685	✓ 28.276.574
Barandas	ML	69,41	111.057	✓ 7.708.398
Entrada edificio	Unidad	1,00	29.007.540	✓ 29.007.540

EQUIPAMIENTO BAÑOS - OTROS

Cocina	Unidad	7,00	2.000.000	✓ 14.000.000
Lavadero	Unidad	6,00	288.486	✓ 1.730.916
Timbre	Unidad	7,00	48.900	✓ 342.300
Grifería lavamanos	Unidad	13,00	100.288	✓ 1.303.744
Ducha	Unidad	13,00	137.791	✓ 1.791.283
Kit baño	Unidad	13,00	145.340	✓ 1.889.420
Tanque de reserva de agua 2000 litros	Unidad	1,00	2.268.000	✓ 2.268.000
Bomba de presión de agua	Unidad	1,00	2.586.000	✓ 2.586.000
Motores eléctricos para puertas	Unidad	2,00	1.985.600	✓ 3.971.200
Extractor de olores	Unidad	13,00	190.850	✓ 2.481.050
División baños	ML	13,46	895.200	✓ 12.049.392

PINTURA

Estuco cielo falso	M2	458,42	15.430	✓ 7.073.421
Pintura cielo falso	M2	458,42	14.340	✓ 6.573.743
Estuco	M2	1.017,47	10.175	✓ 10.352.750
Estuco	ML	727,64	6.105	✓ 4.442.242

Estuco de relleno	ML	112,86	10.175	1.148.330
Filos y dilataciones estuco	ML	1.465,55	6.358	9.317.967
Pintura muros internos	M2	1.068,32	14.340	15.319.770
Pintura muros internos	ML	726,14	8.604	6.247.709
Graniplast vacíos y muros internos	M2	319,93	27.962	8.945.912
Graniplast vacíos y muros internos	ML	132,71	16.777	2.226.502

VIDRIOS

Espejos	M2	28,11	158.578	4.457.630
---------	----	-------	---------	-----------

CERRAJERIA

CERRADURA SCHLAGE ENTRADA PRINCIPAL	Un	7	73.490	514.433
CERRADURA SCHLAGE ALCOBA	Un	15	71.150	1.067.250
CERRADURA SCHLAGE BAÑO	Un	13	68.845	894.991
TOPE PARA PUERTA	Un	27	18.122	489.307

LIMPIEZA - VARIOS

ASEO GENERAL	M2	711,35	2.901	2.063.501
DESAGÜE Y TUBERÍA AIRE ACONDICIONADO	Un	15	321.150	4.817.250
ASCENSOR				75.000.000

TOTAL

1.277.394.603

PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL

INGENIERO CIVIL

Carrera 3 Oeste 5-30 Teléfonos 3779603 3007783703 Cali

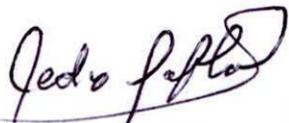
Santiago de Cali, Febrero 13 de 2023

Señores
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Secretaría de Vivienda
Ciudad

Apreciados señores:

Por medio de la presente certifico que el EDIFICIO CLEME ubicado en la Calle 2 Oeste # 24A 174 del barrio Miraflores de esta ciudad, tiene un porcentaje de avance de obra ejecutado del NOVENTA POR CIENTO (90%).

Atentamente,



PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL
C. C. 16.590.603 de Cali
Tarjeta Profesional 76202 05496 Valle del Cauca



Al contestar por favor cite estos datos:
 Radicado No.: 202341470500003991
 Fecha: 28-03-2023
 TRD: 4147.050.8.5.668.000399
 Rad. Padre: 202341470100002432

EDITH MAFLA SANDOVAL
 PEDRO ANTONIO MAFLA SANDOVAL
 Carrera 3 Oeste No.5-30
 Correo electrónico: edithmafla@hotmail.com – pedromafla@hotmail.com

Asunto: Radicación de Documentos proyecto "EDIFICIO CLEME".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO CLEME", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar siete (7) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar



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

Recibi: Pedro Antonio Mafla S
29/03/2023



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

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-CER33M237

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