

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG) SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSION	001

I. INFORMACION REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: HABADO

Dirección: CLL7 OESTE # 3-100

Barrio/Urbanización: ARBOLEDAS

Estrato: 6

Comuna: 2

No. 2023-4147010-000253-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado: 15/02/2023 02:53:11

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

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suéilo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): JURI CONSTRUCTORES LIM ID: 800069640-3
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202341470100002532

Plan 20

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		54	54	54	4		3	2,55M	1	10	Área del Lote	1628,67
											Áreas Privadas	6992,46
											Áreas Comunes	680,88
											Áreas de Cesión	54,38
											Área Construida	7673,34

II. INFORMACION REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMIS Cédula: _____

Nit: 8300538122 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CRA2 # 7OESTE-130 Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): (602) 5240659

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

Si No

III. INFORMACION REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: JURI MEJIA Y CIA S EN C Cédula: _____

Nit: 800188715-7 Representante Legal: MARIA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ

Dirección: CI130A #11B - 79 Barrio: BENJAMIN HERRERA

Correo Electrónico: gerencia@juriconstructores.com Teléfono(s): (602) 3706565

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

Si No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN SGC - MECI - SISTEDA	MMCS03.02.03-18.P04.F01	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA		VERSIÓN 6
			FECHA APROBACIÓN 04/Jun/2019

REQUISITOS

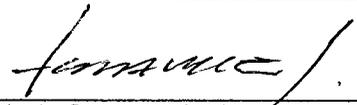
- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el 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. Estar al día en las obligaciones con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

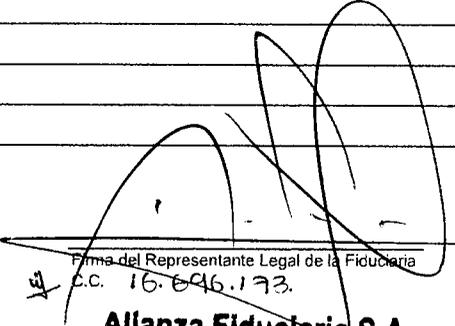
OBSERVACIONES:

LA LICENCIA SE ENCUENTRA EN TRAMITE.



 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. 16.896.173.
Allianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso **E.F. Habado.**

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:

1000

 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: 10/04/2023

Nombre del Plan o programa: HABADO

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO

N° de Unidades: 54 ✓ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: X

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

Tiempo de duración: 19 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$24.842.455.867 ✓

Valor comercial del terreno: \$1.954.404.000 ✓

Costo total del Plan o programa: \$26.796.859.867 ✓

Precio venta total del Plan o programa: \$29.339.538.522 ✓

Valor por unidad: \$543.324.787 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$1.954.404.000</u> ✓	<u>7%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$2.945.909.234</u> ✓	<u>11%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$18.170.000.000</u> ✓	<u>68%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) <small>CUOTAS INICIALES Y FUTURAS VENTAS</small>	<u>\$3.726.546.633</u> ✓	<u>14%</u> ✓
Total Recursos:	<u>\$26.796.859.867</u>	<u>100%</u>

 ALCALDIA 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	_____	_____	_____
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)	_____	_____	_____

 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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

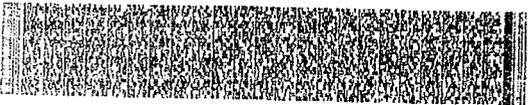
Lote de terreno	<u>\$1.954.404.000</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$1.954.404.000</u> ✓

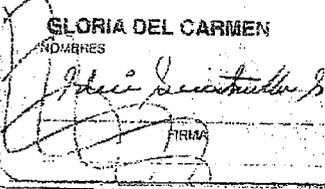

 CONTADOR
 Nombre: *Gloria del Carmen Gaitarilla Gialdo*
 Tarjeta Profesional N°: *25737-T*
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

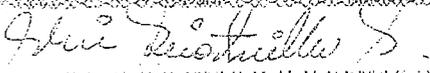

 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: *JUAN CARLOS M.*
 C.C: *31.275.308*

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre:
 C.C:


 FECHA DE NACIMIENTO **05-MAR-1966**
CALI
 (VALLE)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 **O+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
30-MAY-1984 CALI
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL PARA QUINCE DIAS

INDICE DERECHO

A-2100100-E5101711-F-0031941325-20020307 06126020813 01 120440081

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
 NUMERO **31941325**
GUAITARILLA GIRALDO
 APELLIDOS
GLORIA DEL CARMEN
 NOMBRES

FIRMA



FIRMA DEL TITULAR **031941325**

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO, de acuerdo con lo establecido en
 la ley 43 de 1990.
 Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta, devolverla
 al Ministerio de Educacion Nacional - Junta Central de
 Contadores.


031941325

Republica de Colombia
 Ministerio de Educacion Nacional
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO
25737-T
GLORIA DEL CARMEN
GUAITARILLA GIRALDO
C.C. 31941325
RESOLUCION INSCRIPCION 3047 FECHA 23/11/1989
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
 Presidente  **33230**




MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/03/2023
Hora: 10:08 AM
No. Consulta: 423313639
No. Matricula Inmobiliaria: 370-183253
Referencia Catastral: 760010100020300110015000000015

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: 07-03-1949 Radicación:
Doc: ESCRITURA 37 del 1949-01-07 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$2.500
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VALENCIA SAA ROGERIO
A: SANCHEZ LUIS CARLOS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-08-1959 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2504 del 1959-08-17 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$2

Doc: ESCRITURA 5504 del 1999-06-17 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES CONSTRUCCION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SANCHEZ LUIS CARLOS X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-03-1989 Radicación: 14843
Doc: SENTENCIA 191 del 1988-10-07 00:00:00 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$3.398.000
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ MUIOZ LUIS CARLOS
A: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA X
A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE X
A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO X
A: SANCHEZ MERCADO FANNY VIRGINIA X
A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA X
A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA X
A: SANCHEZ MERCADO NUBIA X
A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA X
A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-07-1991 Radicación: 45318
Doc: ESCRITURA 1792 del 1991-04-17 00:00:00 NOTARIA 12 de CALI VALOR ACTO: \$2.479.000
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS EQUIVALENTES AL 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA
A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE X
A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO X
A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA X
A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA X
A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA X
A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA X
A: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA X
A: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-02-1992 Radicación: 8837
Doc: ESCRITURA 4340 del 1992-12-09 00:00:00 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$5.800.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE
DE: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO
DE: SANCHEZ DE PALACIO ROSA
DE: SANCHEZ MERCADO CRISTINA
DE: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA
DE: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA
DE: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA X
DE: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARIA
A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 32701
Doc: ESCRITURA 2044 del 1994-04-28 00:00:00 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$18.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ OSPINO HUMBERTO
A: JURI MEJIA Y CIA S EN C. X

ANOTACION: Nro 7 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 MEGAOBRAS", 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 8 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-100140

Doc: RESOLUCION 5829 del 2022-10-21 00:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5829 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379.27 M2. (RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS)

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-112941

Doc: CERTIFICADO 9201699203 del 2022-12-12 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 0169 4-9-2009 QUEDANDO ESTA SIN EFECTO SEGUN CERTIFICADO 9201699203 12-12-2022 AMBOS SECRETARIA INFRAESTRUCTURA VALORIZACION CALI. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)

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

A: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. NIT. 8001887157

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-18246

Doc: ESCRITURA 400 del 2023-02-17 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL)

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

DE: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. NIT. 8001887157

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122 X



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/03/2023	Hora: 10:08 AM	No. Consulta: 423313836
N° Matricula Inmobiliaria: 370-183253	Referencia Catastral: 760010100020300110015000000015	
Departamento: VALLE	Referencia Catastral Anterior: 7600101020300110015000000015	
Municipio: CALI	Cédula Catastral: 760010100020300110015000000015	
Vereda: CALI	Nupre:	

Dirección Actual del Inmueble: CL 7 OESTE # 3 - 110 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CALLE 7 OESTE 3-110 HOY.- LOTE Y CASA 1-110 1-100 SECTOR BELLAVISTA O BUENAVISTA

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 31/08/1984

Tipo de Instrumento: CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 30/08/1984

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

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
------------------	---------------------	----------------------------------	---------------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT
8300538122

Complementaciones

Cabidad y Linderos

(T.M. 81/149) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 37 DE 7 DE ENERO DE 1.949 NOTARIA 1 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) .- AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA SENTENCIA # 191 DEL 07-10-88 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984)RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5829 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379,27 M2.
LINDERO1(NORTE): COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110014000000014. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058808,89 M. E, Y=873057,91 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058843,65 M E, Y= 873050,88 M N EN UNA DISTANCIA DE 35,72 MTS.--
LINDERO2(ORIENTE)COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058843,65 M E, Y= 873050,88 M N, EN SENTIDO SUROESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X=1058838,35 M N, Y= 873041,93 M N, EN UNA DISTANCIA DE 10.30 MTS.---
LINDERO3(SUR) COLINDANDO CON LOS INMUEBLES DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110016000000016. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X= 1058838,35 M N Y=873041,93 M N EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR LA PUNTO D DE COORDENADAS X= 1058805,79 M E, Y= 873047,90 M N EN UNA DISTANCIA DE 33.10 MTS.--- LINDERO4(OCCIDENTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110002000000002. PARTIENDO DEL PUNDO D DE COORDENADAS X=1058805,79 M E, Y=873047,90 M N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058808,89 M. E, Y=873057,91 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 10.48 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

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.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/03/2023
Hora: 10:08 AM
No. Consulta: 423313207
No. Matricula Inmobiliaria: 370-597920
Referencia Catastral: 760010100020300110016000000016

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: 06-04-1998 Radicación: 1998-26998
Doc: SENTENCIA 157 del 1997-08-15 00:00:00 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO--MODO DE ADQUIRIR==PRIMERA COLUMNA== ==B.F.EXENTA--(SENTENCIA CONFIRMADA POR EL H.TRIBUNAL SUP DE CALI,ACTA DE 30-01-98}
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. X

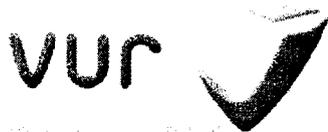
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0160 del 2000-03-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

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.

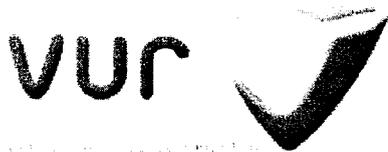
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-11-2022 Radicación: 2022-103469
Doc: RESOLUCION 5822 del 2022-10-21 00:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5822 DE 2022 DE 21- 10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 897,27 M2. (RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-112946
Doc: CERTIFICADO 9201699202 del 2022-12-12 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 2
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS- (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 5 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-18238
Doc: ESCRITURA 399 del 2023-02-17 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. NIT. 8001887157
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122 X



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/03/2023

Hora: 10:08 AM

No. Consulta: 423313091

N° Matrícula Inmobiliaria: 370-597920

Referencia Catastral: 760010100020300110016000000016

Departamento: VALLE

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CALI

Cédula Catastral: 760010100020300110016000000016

Vereda: CALI

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CL 7 OESTE # 12 - 000203 LT 0016 000203 LT 0016 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

LOTE #016,SECTOR 2 #MANZANA 029--PARTE M. EX.T. BELLAVISTA

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 16/04/1998

Tipo de Instrumento: SENTENCIA

Fecha de Instrumento: 06/04/1998

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

370-108261

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

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
		ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122	

Complementaciones**Cabida y Linderos**

Contenidos en SENTENCIA Nro 157 de fecha 15-08-97 en JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI Lote con area de 925 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). --- MEDIANTE RESOLUCION 4131.050.21.5822 DE 2022 DE 21- 10- 2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, SE REALIZA LA RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS DEL PREDIO EN ESTA MATRICULA INSCRITO, SIENDO SU AREA ACTUAL 897,27 M2. DETERMINADO POR LOS SIGUIENTE LINDEROS: LINDERO 1 (NORTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 760010100020300110015000000015. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058805,79 M. E, Y= 873047,9 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X= 1058838,35 M.E, X= 873041,93 M.N EN UNA DISTANCIA DE 33.10 METROS. - LINDERO 2 (ORIENTE) COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X= 1058838,35 M.E, Y= 873041,93 M.N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA QUEBRADA HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X= 1058845,7 M.N, Y= 873014,33 M.N, EN UNA DISTANCIA DE 30.32 METROS.- LINDERO 3 (SUR): COLINDANDO CON LA CARRERA 3A. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X= 1058845,7 M.N. Y= 873014,33 M.N, EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS D DE COORDENADAS X= 1058811,29 M. E, Y= 873020,98 M.N, E DE COORDENADAS X= 1058811,63 M. E, Y= 873023,76 M.N, HASTA LLEGAR AL PUNTO F DE COORDENADAS X= 1058799,87 M. E, Y= 873026,52 M.N, EN UNA DISTANCIA DE 50.51 METROS.- LINDERO 4 (OCCIDENTE) COLINDANDO CON LOS INMUEBLES DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 760010100020300110002000000002 Y 760010100020300110001900040034.PARTIENDO DEL PUNTO F DE COORDENADAS X= 1058799,87 M. E, Y= 873026,52 M.N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058805,79 M. E, Y= 873047,9 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 22.21 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area y Coeficiente

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	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.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/03/2023
Hora: 10:07 AM
No. Consulta: 423312463
No. Matricula Inmobiliaria: 370-57615
Referencia Catastral: 760010100020300110014000000014

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: 12-07-1949 Radicación:
 Doc: ESCRITURA 1852 del 1949-06-25 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$4.500
 ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMPUZANO EMILIA
 A: GARCIA ROCHA LUIS TOMAS

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-12-1968 Radicación:
 Doc: ESCRITURA 2221 del 1968-10-16 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$25.000

Doc: ESCRITURA 3031 del 1966-10-16 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$35.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: GARCIA ROCHA LUIS TOMAS

A: PEGALI DE JURI NOAD X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-01-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 1970-09-10 00:00:00 JUZGADO 12CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 180 PRESCRIPCION

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

A: PEGALI DE JURI NOAD

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 08-03-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 400 del 1971-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION PRESCRIPCION ANOT. 03

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

DE: SIN INF.

A: SIN INF.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5440 del 1973-12-21 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$55.082

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD

DE: JURI ABISAB MIGUEL

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 21-05-1980 Radicación: 01531

Doc: SENTENCIA 0201 del 1980-02-11 00:00:00 JUZGADO 11CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$1.193.000

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JURI ABISSAB MIGUEL

A: PEGALI DE JURI NOAD X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-05-1985 Radicación: 21187

Doc: ESCRITURA 1834 del 1985-05-08 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$550.082

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.T.# 5440

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE HOY AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: PEGALI DE JURI NOAD

A: JURI ABISAB MIGUEL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 06-11-1985 Radicación: 47464

Doc: ESCRITURA 5752 del 1985-08-06 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD X

A: INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-03-1988 Radicación: 14892

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-03-1988 Radicación: 14032

Doc: ESCRITURA 982 del 1988-02-10 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$85.000

ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRT.# 5752 DEL 06-08-85 NOT. 2 DE CALI QUEDANDO ELEVADA EL CEDITO A LA SUMA DE 18.500

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

DE: PEGALI DE JURINOAD

A: SOC. INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-10-1990 Radicación: 61325

Doc: ESCRITURA 6407 del 1909-09-28 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$9.073.000

ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRET# 3725 06-08-85 NOT. 1 A LA SUAM DE 27.573.000

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

DE: PEGALI DE JURINOAD

A: INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-02-0933 Radicación: 10863

Doc: ESCRITURA 583 del 1993-02-03 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$27.573.000

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRT.# 5.752 Y AMPLIACION ESCRT.3 982 Y 6704

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

DE: SOC. INTERCERAMICA LTDA.

A: PEGALI DE JURINOAD

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 01-02-1995 Radicación: 8126

Doc: ESCRITURA 170 del 1995-01-25 00:00:00 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$18.500

ESPECIFICACION: 999 CANCELACION HIPOTECA ESCRT.# 3752 Y 982

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

DE: INTERCERAMICA LTDA.

A: PEGALI DE JURINOAD X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 28-08-2003 Radicación: 2003-66941

Doc: ESCRITURA 2974 del 2003-08-15 00:00:00 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$124.400.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#200339414 DE 26-08-2003 - 1A COLUMNA (COMPRAVENTA)

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

DE: FEGHALI DE MICHEL KHOURI NOUHAD CC.31969106

A: SOCIDAD "JURI MEJIA Y CIA.S.EN C. X

ANOTACION: Nro 14 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 MEGAOBRAS", 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 15 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-100140

Doc: RESOLUCION 5832 del 2022-10-21 00:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5832 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 406,58 M2. (RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS)

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-112943

Doc: CERTIFICADO 9201699204 del 2022-12-12 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 0169 4-9-2009

QUEDANDO ESTA SIN EFECTO SEGUN CERTIFICADO 9201699204 12-12-2022 AMBOS SECRETARIA INFRAESTRUCTURA

VALORIZACION CALI. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)

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

A: FEGALI DE JURI NOAD

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-18237

Doc: ESCRITURA 398 del 2023-02-17 00:00:00 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL)

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

DE: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. NIT. 8001887157

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122 X



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/03/2023	Hora: 10:07 AM	No. Consulta: 423312671
N° Matrícula Inmobiliaria: 370-57615	Referencia Catastral: 760010100020300110014000000014	
Departamento: VALLE	Referencia Catastral Anterior: B-029-014000-10	
Municipio: CALI	Cédula Catastral: 760010100020300110014000000014	
Vereda: CALI	Nupre:	

Dirección Actual del Inmueble: CL 7 OESTE # 3 - 100 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CALLE 7 OESTE 3-98/100 LOTE QUE HACE PARTE DEL INDIVISO LOS CRISTALES SAN FERNANDO B/VISTA O BELLA VISTA

Determinacion:	Destinacion economica:	Modalidad:
Fecha de Apertura del Folio: 11/10/1978	Tipo de Instrumento: HOJAS DE CERTIFICADO	
Fecha de Instrumento: 06/10/1978		
Estado Folio: ACTIVO		
Matricula(s) Matriz:		
Matricula(s) Derivada(s):		
Tipo de Predio: URBANO		

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
		ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122	

Complementaciones**Cabidad y Linderos**

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD QUE HACE PARTE DEL INDIVISO DE LOS CRISTALES SAN FERNANDO BUENAVISTA EN EL PARAJE DE LOS ANDES CON AREA DE 419.15 M ALINDERADO ASI: NORTE E 46.45 M. CON TERRENOS QUE FUERON DE LA URBANIZACION ARBOLEDA HOY DE ALFONSO VINASCO Y RICARDO ZAPATA Y DE LA MISMA URBANIZACION ORIENTE OSE SU FRENTE EN 10.75 M. CON EL RAMAL C. DE LA URBANIZACION ARBOLEDA AL MEDIO Y PREDIO DE FEDERICO LIAN C. DE LA URBANIZACION ARBOLEDA SUR, EN 42.20 M CON PREDIO EN PARTE DE LUIS C. SANCHEZ Y OTRA PARTE EN PREDIO QUE FUE DE ROGELIO VALENCIA SAA Y OCCIDENTE EN 9.43 M. CON CASA O PREDIO QUE FUE DE ROGELIO VALENCIAS. HOY DEL DR. JORGE QUIJANO C. BENITEZ DE QUIJANO Y EUFEMIA CAMACHO DE QUIJANO SEGUN SENTENCIA 0201 DE LA ANOT. 6 LA DIR. ACTUAL ES CALLE 7 OESTE # 3-98/100CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5832 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 406, 58 M2.---LINDERO1(NORTE): COLINDANDO CON LOS INMUEBLES CON NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110011900030011 Y 760010100020300110003000000003. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058804,11 M. E, Y=873068,92 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058850,94 M E, Y= 873058,47 M N EN UNA DISTANCIA DE 48,01 MTS.-- LINDERO2(ORIENTE)COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058850,94 M E, Y= 873058,47 M N, EN SENTIDO SUROESTE Y EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X=1058843,65 M E, Y= 873050,88 M N, EN UNA DISTANCIA DE 10.52 MTS.-- LINDERO3(SUR) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110015000000015. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X= 1058843,65 M N EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR LA PUNTO D DE COORDENADAS X= 1058802,07 M E, Y= 873059,42 M N EN UNA DISTANCIA DE 42.70 MTS.-- LINDERO4(OCCIDENTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110002000000002. PARTIENDO DEL PUNDO D DE COORDENADAS X=1058802,07 M E, Y=873059,42 M N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058804,11 M. E, Y=873068,92 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 9.71 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

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		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	2	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.	
8	1		30/04/2014	C2014-3084	FECHA RADICACION CORREGIDO.ART.59 D.L. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR	

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-57615

Pagina 5

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:32 a.m

**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 pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2021 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.

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-3084 fecha 30-04-2014

FECHA RADICACION CORREGIDO ART. 59 D.L. 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA49 Impreso por: CAJEBA49

TURNO: 2023-159271

FECHA: 10-04-2023

El Registrador FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



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

Nro Matricula: 370-57615

Pagina 1

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:31 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 11-10-1978 RADICACION: 1978-20901 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-10-1978
CODIGO CATASTRAL: 760010100020300110014000000014 COD. CATASTRAL ANT.: B-029-014000-10
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD QUE HACE PARTE DEL INDIVISO DE LOS CRISTALES SAN FERNANDO BUENAVISTA EN EL PARAJE DE LOS ANDES CON AREA DE 419.15 M ALINDERADO ASI: NORTE E 46.45 M. CON TERRENOS QUE FUERON DE LA URBANIZACION ARBOLEDA HOY DE ALFONSO VINASCO Y RICARDO ZAPATA Y DE LA MISMA URBANIZACION ORIENTE OSE SU FRENTE EN 10.75 M CON EL RAMAL C. DE LA URBANIZACION ARBOLEDA AL MEDIO Y PREDIO DE FEDERICO LIAN C. DE LA URBANIZACION ARBOLEDA SUR, EN 42.20 M CON PREDIO EN PARTE DE LUIS C. SANCHEZ Y OTRA PARTE EN PREDIO QUE FUE DE ROGELIO VALENCIA SAA Y OCCIDENTE EN 9.43 M. CON CASA O PREDIO QUE FUE DE ROGELIO VALENCIAS. HOY DEL DR. JORGE QUIJANO C BENITEZ DE QUIJANO Y EUFEMIA CAMACHO DE QUIJANO SEGUN SENTENCIA 0201 DE LA ANOT. 6 LA DIR. ACTUAL ES CALLE 7 OESTE # 3-98/100CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5832 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 406, 58 M2.--- LINDERO1(NORTE): COLINDANDO CON LOS INMUEBLES CON NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110011900030011 Y 760010100020300110003000000003. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X = 1058804,11 M. E, Y = 873068,92 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X = 1058850,94 M E. Y = 873058,47 M N EN UNA DISTANCIA DE 48.01 MTS.--- LINDERO2(ORIENTE)COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X = 1058850,94 M E, Y = 873058,47 M N, EN SENTIDO SUROESTE Y EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X = 1058843,65 M E, Y = 873050,88 M N, EN UNA DISTANCIA DE 10.52 MTS.--- LINDERO3(SUR) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110015000000015. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X = 1058843.65 M N EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR LA PUNTO D DE COORDENADAS X = 1058802,07 M E, Y = 873059.42 M N EN UNA DISTANCIA DE 42.70 MTS.--- LINDERO4(OCCIDENTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL 760010100020300110002000000002. PARTIENDO DEL PUNDO D DE COORDENADAS X = 1058802,07 M E, Y = 873059,42 M N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X = 1058804,11 M. E, Y = 873068.92 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 9.71 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 7 OESTE 3-98/100 LOTE QUE HACE PARTE DEL INDIVISO LOS CRISTALES SAN FERNANDO BAVISTA O BELLA VISTA
- 2) CL 7 OESTE # 3 - 100 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-1949 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 4,500.00
Documento: ESCRITURA 1852 del: 25-06-1949 NOTARIA 1 de CALI
ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMPUZANO EMILIA
A: GARCIA ROCHA LUIS TOMAS

18



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

Nro Matricula: 370-57615

Pagina 2

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:31 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-1968 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 35,000.00

Documento: ESCRITURA 3031 del: 16-10-1968 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: GARCIA ROCHA LUIS TOMAS

A: PEGALI DE JURI NOAD

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: SENTENCIA S.N. del: 10-09-1970 JUZGADO 12CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 180 PRESCRIPCION

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

A: PEGALI DE JURI NOAD

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-1971 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 400 del: 04-02-1971 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION PRESCRIPCION ANOT. 03

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

DE: SIN INF.

A: SIN INF.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 55,082.04

Documento: ESCRITURA 5440 del: 21-12-1973 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD

DE: JURI ABISAB MIGUEL

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-1980 Radicacion: 01531 VALOR ACTO: \$ 1,193,000.00

Documento: SENTENCIA 0201 del: 11-02-1980 JUZGADO 11CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JURI ABISSAB MIGUEL

A: PEGALI DE JURI NOAD

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-1985 Radicacion: 21187 VALOR ACTO: \$ 550,082.00

Documento: ESCRITURA 1834 del: 08-05-1985 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

ESCRT.# 5440

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE HOY AHORRAMAS

CORPORACION DE AHORRO Y

VIVIENDA



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

Nro Matricula: 370-57615

Pagina 3

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:31 a.m

**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 pagina

A: PEGALI DE JURI NOAD

A: JURI ABISAB MIGUEL

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 06-11-1985 Radicacion: 47464 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5752 del: 06-08-1985 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD

X

A: INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-1988 Radicacion: 14892 VALOR ACTO: \$ 85.000.00

Documento: ESCRITURA 982 del: 10-02-1988 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION HIPOTECA ESCRIT.# 5752 DEL 06-08-85 NOT. 2 DE CALI QUEDANDO ELEVADA EL CEDITO A LA SUMA DE 18.500

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD

A: SOC. INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-10-1990 Radicacion: 61325 VALOR ACTO: \$ 9,073,000.00

Documento: ESCRITURA 6407 del: 28-09-1909 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRIT# 3725 06-08-85 NOT. 1 A LA SUAM DE 27.573.000

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

DE: PEGALI DE JURI NOAD

A: INTERCERAMICA LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-02-0933 Radicacion: 10863 VALOR ACTO: \$ 27,573,000.00

Documento: ESCRITURA 583 del: 03-02-1993 NOTARIA 2 de CALI

Se cancela la anotacion No. 8, 9,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT.# 5.752 Y AMPLIACION ESCRIT.3 982 Y 6704

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

DE: SOC. INTERCERAMICA LTDA.

A: PEGALI DE JURI NOAD

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-1995 Radicacion: 8126 VALOR ACTO: \$ 18,500.00

Documento: ESCRITURA 170 del: 25-01-1995 NOTARIA 14 de CALI

ESPECIFICACION: 999 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT.# 3752 Y 982

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

DE: INTERCERAMICA LTDA

A: PEGALI DE JURI NOAD

X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 28-08-2003 Radicacion: 2003-66941 VALOR ACTO: \$ 124,400,000.00

Documento: ESCRITURA 2974 del: 15-08-2003 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BF#200339414 DE 26-08-2003 - 1A COLUMNA (MODO DE ADQUISICION)



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

Nro Matricula: 370-57615

Pagina 4

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:31 a.m

**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 pagina

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

DE: FEGHALI DE MICHEL KHOURI NOUHAD CC.31969106

A: SOCIDAD "JURI MEJIA Y CIA.S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

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

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. (GRAVAMEN)

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 15 Fecha: 08-11-2022 Radicacion: 2022-100140 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 5832 del: 21-10-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21 5832 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 406.68 M2. (OTRO)

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 15-12-2022 Radicacion: 2022-112943 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201699204 del: 12-12-2022 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No. 14,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 0169 4-9-2009 QUEDANDO ESTA SIN EFECTO SEGUN CERTIFICADO 9201699204 12-12-2022 AMBOS SECRETARIA INFRAESTRUCTURA VALORIZACION CALI.

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

A: FEGALI DE JURI NOAD

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 02-03-2023 Radicacion: 2023-18237 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 398 del: 17-02-2023 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C.

8001887157

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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)



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

Nro Matricula: 370-597920

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:52 a.m

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

No tiene valdez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 16-04-1998 RADICACION: 1998-26998 CON: SENTENCIA DE: 06-04-1998
CODIGO CATASTRAL: 760010100020300110016000000016 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro 157 de fecha 15-08-97 en JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI Lote con area de 925 M2.
(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). --- MEDIANTE RESOLUCION 4131.050.21.5822 DE 2022 DE 21- 10-2022 DE LA ALCALDIA
DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, SE REALIZA LA RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS DEL
PREDIO EN ESTA MATRICULA INSCRITO, SIENDO SU AREA ACTUAL 897,27 M2. DETERMINADO POR LOS SIGUIENTE LINDEROS. LINDERO
1 (NORTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 760010100020300110015000000015 PARTIENDO DEL PUNTO
A DE COORDENADAS X = 1058805,79 M. E. Y = 873047,9 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO B
DE COORDENADAS X = 1058838,35 M.E, X = 873041,93 M.N EN UNA DISTANCIA DE 33.10 METROS. LINDERO 2 (ORIENTE)
COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE, PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X = 1058838,35 M.E, Y = 873041,93 M.N EN
SENTIDO SURESTE Y EN LINEA QUEBRADA HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X = 1058845,7 M.N, Y = 873014,33 M.N EN
UNA DISTANCIA DE 30 32 METROS. LINDERO 3 (SURI) COLINDANDO CON LA CARRERA 3A. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS
X = 1058845,7 M.N, Y = 873014,33 M.N, EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS D DE COORDENADAS
X = 1058811,29 M. E. Y = 873020,98 M.N, E DE COORDENADAS X = 1058811,63 M. E. Y = Y = 873023,76 M.N. HASTA LLEGAR AL
PUNTO F DE COORDENADAS X = 1058799,87 M. E. Y = 873026,52 M.N, EN UNA DISTANCIA DE 50.51 METROS. LINDERO 4
(OCCIDENTE) COLINDANDO CON LOS INMUEBLES DE NUMERO PREDIAL NACIONAL 760010100020300110002000000002 Y
760010100020300110001900040034. PARTIENDO DEL PUNTO F DE COORDENADAS X = 1058799,87 M. E. Y = 873026,52 M.N, EN LINEA
RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X = 1058805,79 M. E. Y = 873047,9 M. N, EN UNA
DISTANCIA DE 22.21 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

COMPLEMENTACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1: LOTE #016 SECTOR 2 #MANZANA 029--PARTE M. EX.T. BELLAVISTA
2: CALLE OESTE # 12 000203 LT 0016 000203 LT 0016 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)
108261

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-04-1998 Radicacion: 1998-26998 VALOR ACTO: \$
Documento: SENTENCIA 157 del: 15-08-1997 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION EN PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO--MODO DE
ADQUIRIR = PRIMERA COLUMNA = = = B.F.EXENTA--(SENTENCIA CONFIRMADA POR EL H.TRIBUNAL SUP DE CALI,ACTA DE 30-01-98)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE de CALI



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

Nro Matricula: 370-597920

Página 2

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:52 a.m

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 pagina

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
(GRAVAMEN)

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 3 Fecha: 17-11-2022 Radicacion: 2022-103469 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 5822 del: 21-10-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131 050 21 5822
DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL
897,27 M2 (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-12-2022 Radicacion: 2022-112946 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201699202 del: 12-12-2022 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS

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. 8903990113

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-03-2023 Radicacion: 2023-18238 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 399 del: 17-02-2023 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C 8001887157

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: ICARE-2021 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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-597920

Página: 3

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:52 a.m

**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 pagina
.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA49 Impreso por:CAJEBA49

TURNO: 2023-159284

FECHA: 10-04-2023

El Registrador FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 221202457168779504

Nro Matricula: 370-183253

Pagina 1 TURNO: 2022-557898

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 10:45:36 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: 31-08-1984 RADICACIÓN: 33778 CON: CERTIFICADO DE: 30-08-1984

CODIGO CATASTRAL: 760010100020300110015000000015 COD CATASTRAL ANT: 760010102030011001500000015

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(T.M. 81/149) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 37 DE 7 DE ENERO DE 1.949 NOTARIA 1 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984). - AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA SENTENCIA # 191 DEL 07-10-88 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984)RECTIFICACION DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5829 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379,27 M2. LINDERO1(NORTE): COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110014000000014. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058808,89 M. E, Y=873057,91 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058843,65 M E, Y= 873050,88 M N EN UNA DISTANCIA DE 35,72 MTS.-- LINDERO2(ORIENTE)COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X=1058843,65 M E, Y= 873050,88 M N, EN SENTIDO SUROESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X=1058838,35 M N, Y= 873041,93 M N, EN UNA DISTANCIA DE 10.30 MTS.-- LINDERO3(SUR) COLINDANDO CON LOS INMUEBLES DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110016000000016. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X= 1058838,35 M N Y=873041,93 M N EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR LA PUNTO D DE COORDENADAS X= 1058805,79 M E, Y= 873047,90 M N EN UNA DISTANCIA DE 33.10 MTS.-- LINDERO4(OCCIDENTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110002000000002. PARTIENDO DEL PUNDO D DE COORDENADAS X=1058805,79 M E, Y=873047,90 M N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X= 1058808,89 M. E, Y=873057,91 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 10.48 METROS, DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 7 OESTE # 3 - 110 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 7 OESTE 3-110 HOY:- LOTE Y CASA 1-110 1-100 SECTOR BELLAVISTA O BUENAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 37 del 07-01-1949 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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: 221202457168779504

Nro Matrícula: 370-183253

Pagina 2 TURNO: 2022-557898

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 10:45:36 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: VALENCIA SAA ROGERIO

A: SANCHEZ LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3504 del 17-08-1959 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: SANCHEZ LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1989 Radicación: 14843

Doc: SENTENCIA 191 del 07-10-1988 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$3,398,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SANCHEZ MUÑOZ LUIS CARLOS

A: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA

X

A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA

X

A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

X

A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

X

A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

X

A: SANCHEZ MERCADO FANNY VIRGINIA

X

A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

X

A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

X

A: SANCHEZ MERCADO NUBIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1991 Radicación: 45318

Doc: ESCRITURA 1792 del 17-04-1991 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$2,479,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS EQUIVALENTES AL 50%

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

DE: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA

A: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA

X

A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA

X

A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

X

A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

X

A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

X

A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

X

A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 221202457168779504

Nro Matrícula: 370-183253

Página 3 TURNO: 2022-557898

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 10:45:36 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

A: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-1992 Radicación: 8837

Doc: ESCRITURA 4340 del 09-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$5,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA

DE: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARIA

DE: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

DE: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

DE: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

DE: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

DE: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

DE: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA

X

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1994 Radicación: 32701

Doc: ESCRITURA 2044 del 28-04-1994 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

A: JURI MEJIA Y CIA S EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 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 008 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-100140

Doc: RESOLUCION 5829 del 21-10-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5829 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379,27 M2.

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: 221202457168779504

Nro Matrícula: 370-183253

Pagina 4 TURNO: 2022-557898

Impreso el 2 de Diciembre de 2022 a las 10:45:36 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: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-557898 FECHA: 02-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO XX PROYECTO HABADO

Entre, MARÍA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadana número 31.275.308 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal, de la sociedad JURI MEJÍA Y CIA S EN C, domiciliada en Cali, constituida a través de Escritura Pública No.658 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 13 de Cali, inscrita el 5 de marzo de 1993 bajo el número 63798 del Libro IX, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en adelante se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra, xx, mayor de edad, domiciliado en XXX, e identificado con la cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX, de estado civil XXX, quien en adelante se llamará **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y manifestaron que han celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas y en su defecto, por la ley, previa las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Que entre **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se celebró el día 28 de julio de 2022, el Contrato de Fiducia Mercantil xxxx cuyo objeto consiste en

“El presente **CONTRATO** tendrá por objeto que:

1. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, y mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquellos que en ejecución del presente **CONTRATO** le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente **CONTRATO**.
2. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el **INMUEBLE** que lo conforma el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** desarrolle el **PROYECTO**, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
3. **ALIANZA** entregue al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, los recursos del **FIDEICOMISO**, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** que constituyeron encargos fiduciarios en el **FONDO** y suscribieron el correspondiente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida que dicho **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** efectúe la solicitud de giro en los términos del presente **CONTRATO**, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el **INTERVENTOR**. Los recursos del **FIDEICOMISO**, que hayan sido aportados directamente por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, por cuanto pertenecen al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.
4. Una vez terminadas las obras objeto de cada etapa del **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas en desarrollo de dicho **PROYECTO** transfiera a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

CONTRATO (Compraventa/Beneficio de área), los **ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL PROYECTO** respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente **CONTRATO** y del **CONTRATO DE ADHESIÓN** respectivo.

- 5. Entregue al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los **ADQUIRIENTES ADHERENTES**, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**. “

SEGUNDA. Que en los tres (3) predios contiguos, que serán englobados se construirá el proyecto, estos son: 1.-Un Lote de terreno y la casa de habitación construida sobre éste, ubicado en la ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 2044 del 28 de abril de 1994, otorgada en la Notaría Trece de Cali: NORTE: Con propiedad de Segal de Jurnoad, antes de propiedad de Luis Tomás García. ORIENTE: Con la Calle 7 Oeste. SUR: Con propiedad de Célimo Gómez y otros. OCCIDENTE: Con la sociedad comercial Inversiones Ltda. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-183253** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 2.- Lote de terreno ubicado en ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 2974 del 15 de agosto de 2003, Notaría Trece de Cali: NORTE: En longitud de 46.45 metros con terrenos que fueron de la Urbanización Arboleda Ltda., hoy de Alfonso Vinasco y Ricardo Zapata, y de la misma urbanización. ORIENTE o sea su frente, en longitud de 10.75 metros con el ramal C de la Urbanización Arboleda al medio y predio de Federico Lian C. SUR: En longitud de 42.20 metros con predio de Luis Carlos Sánchez, en parte y con predio que es o fue de Rogerio Valencia Saa, en otra parte. OCCIDENTE: En longitud de 9.43 metros con predio que fue del señor Rogerio Valencia Saa, hoy del señor Jorge Quijano, C. Benítez de Quijano y Eugenia Camacho de Quijano. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-57615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 3.- LOTE 016, SECTOR 2, MANZANA 029, con área de 925 M2, ubicado en el sitio conocido como Bellavista, a una altura superior a los tanques de acueducto municipal, en la Calle 7 y Carrera 3 A Oeste esquina, Urbanización Arboledas de la ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Sentencia No. 157 del 15 de agosto de 1997, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali: NORTE: En extensión de 33 metros con el predio demarcado con el No. 3-11 Oeste sobre la Calle 7 Oeste. ORIENTE: En extensión de 26.43 metros con la Calle 7 Oeste. SUR: En línea quebrada integrada por 6 segmentos que forman el lindero sobre la Carrera 3 A oeste y estos segmentos presentan las siguientes extensiones: de Oriente a Occidente iniciando la línea quebrada con un segmento de 10.18 metros, se mete al Norte en extensión de 4.05 metros, sigue sobre la vía con los segmentos restantes que la integran en extensiones de 10 metros, 14 metros, 8.50 metros y 6.50 metros, encontrándose con el punto de partida del lindero occidente. OCCIDENTE: En extensión de 37.80 metros, en parte con los predios que integran el Edificio Andino demarcado con el No. 3-95, identificado con los números prediales B1-029-001 y B-029034 hasta el B-029063 y en parte con el predio con número predial B-029002 ubicados sobre la Calle 10 de actual nomenclatura urbana de Cali. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-597920** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La sociedad **JURI MEJÍA Y CIA S EN C.**, en su condición de **PROMETIENTE VENDEDOR** desarrollará el Proyecto residencial **HABADO**, conformado por una (1) torre de once (11) pisos, cincuenta y cuatro (54) apartamentos y cincuenta y cuatro (54) parqueaderos. El

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO XX PROYECTO HABADO

Proyecto cuenta con los siguientes Bienes Comunes para el uso y goce de todos los copropietarios del conjunto: gimnasio, cocina gourmet, piscina, zona pet,....

TERCERA: Que el **PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, de acuerdo con los Planos Arquitectónicos debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número 3 de Cali, y con las características y acabados existentes en el modelo o similares, exhibidos en la sala de ventas del proyecto y dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes.

CUARTA: Que a la fecha **EL PROMETIENTE COMPRADOR** conoce el lugar de ubicación del Proyecto, el diseño interior y exterior del mismo, los acabados del(os) apartamento(s), por las visitas que ha realizado al modelo, sala de ventas, donde le ha(n) sido presentado(s) los planos que le permitieron la escogencia de los bienes a comprar, y a los que hace referencia la presente promesa. Se deja constancia que los folletos, brochures, videos, e imágenes publicitarias expuestos por el **PROMETIENTE VENDEDOR** son ayudas de venta y en ningún caso una representación exacta del(os) inmueble(s) objeto de venta ni del edificio, por tanto, podrán sufrir modificaciones sin previo aviso.

QUINTA. En cumplimiento a lo señalado en los Art. 101 y 106 del Decreto 663 de 1993, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en las Leyes 190 de 1995 y 365 de 1997, Estatuto Anticorrupción, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara bajo la gravedad del juramento que los dineros que se utilizan para la compra del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, no provienen de enriquecimiento ilícito y las partes autorizan la verificación de la presente información y la consulta de los antecedentes en el sector financiero y en las centrales de riesgo.

SEXTA: Que a la fecha **EL PROMETIENTE COMPRADOR** tiene conocimiento de las condiciones establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud del cual se conformó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO** administrado y representado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, la cual tendrá a su cargo la administración del Lote(s) donde se construirá por cuenta y riesgo del **PROMETIENTE VENDEDOR** el Proyecto y, así mismo, administrará los Recursos provenientes del recaudo del valor de las UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) que le sean entregados por cuenta y riesgo exclusivo del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

SÉPTIMA: Que de acuerdo con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene asignado el deber de celebrar las promesas de compraventa de las UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) del Proyecto inmobiliario denominado "HABADO", promesas que serán cumplidas mediante la transferencia que efectuará la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO**, en virtud de la instrucción que imparta **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de realizar la transferencia a título de compraventa de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA.

Expuesto lo anterior, se conviene la siguiente **PROMESA DE COMPRAVENTA** de inmuebles, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa de Inmueble consiste en que **EL PROMITIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir por medio de escritura pública a título de **COMPRAVENTA** y en favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, y este a adquirirlo, el derecho real de dominio y posesión sobre un bien inmueble que formará parte del Proyecto HABADO que será construido sobre un Lote de terreno ubicado en el barrio Arboleda de la ciudad de Cali, con un área superficial aproximada de xxxx m2, que será producto del englobe de los siguientes predios: 1.-Un Lote de terreno y la casa de habitación construida sobre éste, ubicado en la ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 2044 del 28 de abril de 1994, otorgada en la Notaría Trece de Cali: NORTE: Con propiedad de Segal de Jurnoad, antes de propiedad de Luis Tomás García. ORIENTE: Con la Calle 7 Oeste. SUR: Con propiedad de Célimo Gómez y otros. OCCIDENTE: Con la sociedad comercial Inversiones Ltda. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-183253** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 2.- Lote de terreno ubicado en ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 2974 del 15 de agosto de 2003, Notaría Trece de Cali: NORTE: En longitud de 46.45 metros con terrenos que fueron de la Urbanización Arboleda Ltda., hoy de Alfonso Vinasco y Ricardo Zapata, y de la misma urbanización. ORIENTE o sea su frente, en longitud de 10.75 metros con el ramal C de la Urbanización Arboleda al medio y predio de Federico Lian C. SUR: En longitud de 42.20 metros con predio de Luis Carlos Sánchez, en parte y con predio que es o fue de Rogerio Valencia Saa, en otra parte. OCCIDENTE: En longitud de 9.43 metros con predio que fue del señor Rogerio Valencia Saa, hoy del señor Jorge Quijano, C. Benítez de Quijano y Eugenia Camacho de Quijano. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-57615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. 3.- LOTE 016, SECTOR 2, MANZANA 029, con área de 925 M2, ubicado en el sitio conocido como Bellavista, a una altura superior a los tanques de acueducto municipal, en la Calle 7 y Carrera 3 A Oeste esquina, Urbanización Arboledas de la ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos, según Sentencia No. 157 del 15 de agosto de 1997, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali: NORTE: En extensión de 33 metros con el predio demarcado con el No. 3-11 Oeste sobre la Calle 7 Oeste. ORIENTE: En extensión de 26.43 metros con la Calle 7 Oeste. SUR: En línea quebrada integrada por 6 segmentos que forman el lindero sobre la Carrera 3 A oeste y estos segmentos presentan las siguientes extensiones: de Oriente a Occidente iniciando la línea quebrada con un segmento de 10.18 metros, se mete al Norte en extensión de 4.05 metros, sigue sobre la vía con los segmentos restantes que la integran en extensiones de 10 metros, 14 metros, 8.50 metros y 6.50 metros, encontrándose con el punto de partida del lindero occidente. OCCIDENTE: En extensión de 37.80 metros, en parte con los predios que integran el Edificio Andino demarcado con el No. 3-95, identificado con los números prediales B1-029-001 y B-029034 hasta el B-029063 y en parte con el predio con número predial B-029002 ubicados sobre la Calle 10 de actual nomenclatura urbana de Cali. El inmueble se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-597920** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

A la fecha la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO** tiene y ejerce el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica sobre los Lotes donde se construirá el Proyecto HABADO.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO XX PROYECTO HABADO

Dicho inmueble que formará parte del Proyecto HABADO consistirá en: 1- El apartamento número [•], localizado en el piso [•], con área privada de [•] m², y un área construida de [•] m². El área y linderos definitivos serán los que se determinen en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se protocolizará en su oportunidad. La altura libre del apartamento será de aproximadamente de [•] metros. A este apartamento le corresponde un área común de uso exclusivo cubierta de [•] m². 2.- El parqueadero número [•] con área construida de [•] m², ubicado en el Sótano.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble objeto de este contrato dotado de todas las obras urbanísticas y servicios públicos domiciliarios exigidos por las normas municipales vigentes. El costo de la instalación de la línea telefónica será asumido por LOS (EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la cabida y linderos, la venta del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL OBJETO DEL CONTRATO: Como parte integral del objeto de la compraventa prometida, las partes declaran, entienden y aceptan que:

2.1 EL PROMETIENTE COMPRADOR conoce la existencia del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO** y que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del mismo, no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto HABADO y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, pues tales responsabilidades y obligaciones son de cargo del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Proyecto cuya construcción de las edificaciones que conforman el Proyecto HABADO, que accederán al Lote, y demás obras de construcción serán levantadas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad con cargo a los Recursos del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO HABADO**

2.2 LOS (EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) debe(n) efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la compraventa prometida, directamente al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO**, según se prevé más adelante.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

2.3 LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de esta promesa de compraventa y reformas o adicionales, para que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO** pueda realizar la transferencia del inmueble objeto de este contrato de promesa.

2.4 La compraventa prometida será cumplida mediante la transferencia que efectuará **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado – **FIDEICOMISO HABADO**, en virtud de la instrucción que imparta **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, otorgándose la escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato objeto de esta promesa de compraventa por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado – **FIDEICOMISO HABADO** para el perfeccionamiento de la transferencia, y por la sociedad que actúa como **PROMETIENTE VENDEDOR** como responsable de la construcción del Proyecto HABADO.

2.5 La construcción del Proyecto se levantará con sujeción a la Licencia de Construcción número [•] de fecha [•], expedida por la Curaduría Urbana número [•] de [•], o sus adiciones o modificaciones. **LOS (EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) los planos aprobados del Proyecto, las especificaciones de construcción y determinación de Bienes comunes conforme al diseño y la licencia de construcción.

2.6 LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente desde ahora las variaciones o modificaciones que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** deba introducir a los referidos documentos técnicos y a la edificación por razón de exigencias de las autoridades competentes o por razones técnicas sobrevinientes, a medida que la construcción se vaya adelantando y que no haya sido posible prever.

2.7 Tanto el área y los linderos generales del Proyecto HABADO, como el área de construcción y el área privada proyectadas y el diseño, especificaciones de construcción y los linderos definitivos de la unidad privada prometida en venta, quedarán definidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y podrán variar, sin que por ello se considere que existe cambio de objeto, en la medida en que se deban introducir variaciones o modificaciones a los documentos técnicos del Proyecto HABADO y a su desarrollo, conforme a lo atrás previsto.

2.8 La compraventa prometida se hará en todo evento como cuerpo cierto sin que haya lugar a discusión por diferencias en la cabida.

2.9 Dentro de la compraventa prometida quedará incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Proyecto HABADO, de conformidad con lo previsto en el Artículo 25 de la Ley 675 de 2001.

2.10 EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe catastral de las unidades del Proyecto HABADO. La escritura de compraventa se firmará aun cuando no se haya solicitado el desenglobe catastral asignando la cédula respectiva a cada inmueble, comprometiéndose el prometiente vendedor a concluir esta gestión.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

TERCERA. TRADICIÓN: El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABADO**, administrado y representado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ostenta la titularidad del derecho de dominio y posesión del Lote de mayor extensión donde se desarrollará el Proyecto, por haberlo adquirido así: El lote en el que se construye el Proyecto HABADO, fue adquirido el FIDEICOMISO por transferencia que de él le hizo a título de Adición en Fiducia Mercantil, el **PROMETIENTE VENDEDOR**, tal como consta en la escritura pública número [•] del [•] de [•] de [•] de la Notaría [•] del Círculo de [•], la cual quedó debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [•].

PARÁGRAFO PRIMERO: El Proyecto HABADO, del cual es parte integrante el bien privado materia de esta promesa de compraventa, será constituido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en propiedad horizontal, antes del otorgamiento de la escritura de compraventa, bajo el régimen de la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública que se registrará tanto al folio de matrícula inmobiliaria matriz, como a los folios de matrícula inmobiliaria que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos le asigne a los bienes privados que lo componen, entre ellos el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. Este reglamento hará parte de la compraventa prometida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) en forma expresa e irrevocable que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá definir los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto HABADO y contratar con quien estime pertinente su elaboración. Dicho Reglamento deberá contener las previsiones exigidas por la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora el régimen de propiedad horizontal que se establezca y se obliga(n) a cumplir las obligaciones y deberes que en él se asignen a los propietarios de bienes de dominio particular.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta es [•] PESOS (\$[•],00), suma que **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) mediante consignación en la cuenta del Banco [•] abierta a nombre de [•], así:

- A) LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a pagar al **PROMETIENTE VENDEDOR** la suma de dinero acordada, depositándola mediante consignación en la cuenta del Banco [•] abierta a nombre de **FIDEICOMISO HABADO, NIT. XXXXXX**. **B)** El saldo, o sea la suma de [•] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[•]), la cancelará(n) con el producto de un crédito que solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) de una entidad financiera, préstamo que garantizará(n) a dicha entidad con la constitución de hipoteca de primer grado sobre los inmuebles prometidos en venta, en los plazos y condiciones establecidos por la entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta.

PARÁGRAFO PRIMERO: INTERESES DE MORA. En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, éste se obliga(n) a pagar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses mensuales sobre cuotas de Capital atrasadas, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

en los plazos. Los pagos que haga **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso que **LOS(EL) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tome(n) crédito hipotecario con el mismo banco financiador que ha otorgado el crédito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, **LOS(EL) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) se gire directamente esta suma a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o mediante subrogación por igual valor de la obligación hipotecaria existente a cargo de este último. En el evento de hacerlo con un banco diferente al financiador **LOS(EL) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a cumplir con todos los requisitos para tramitar la carta de compromiso de giro que emita el **BANCO**.

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso, cuando existiere un cambio en la forma de pago pactada en este contrato **LOS(EL) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a comparecer a las oficinas de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en un término máximo de tres (3) días hábiles para firmar otrosí que modifique el contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento en que alguno de los pagos se realice en cheque, **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias.

PARÁGRAFO QUINTO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá solicitar a **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar la cancelación de saldos insolutos.

PARÁGRAFO SEXTO: **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) las condiciones y requisitos exigidos por las entidades financieras para la aprobación del crédito y se compromete(n) a cumplir con ellos para su obtención.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mensualmente una suma equivalente al 1% sobre el valor del crédito solicitado a la entidad bancaria y hasta que se efectúe la respectiva subrogación. Si la subrogación no se ha efectuado por causas imputables a **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** este pagará(n) a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mensualmente un interés equivalente al máximo legal permitido sobre el valor del crédito solicitado y hasta que efectúe la respectiva subrogación.

PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento que el crédito hipotecario y/o leasing sea aprobado por menor valor, **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se obliga(n) a firmar a más tardar dentro de los ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del crédito, el otrosí a la presente promesa de compraventa donde se acuerde la forma y fechas de pago de la diferencia a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. No se aceptará como opción reprocesar el crédito con otras condiciones, por lo que es importante asesorarse con el representante de la entidad financiera para que el crédito sea gestionado en las condiciones que garanticen la aprobación del valor prometido en la forma de pago.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

PARÁGRAFO NOVENO: Si el crédito es negado, **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar esta suma con recursos propios.

PARÁGRAFO DÉCIMO: **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la carta de aprobación del crédito o leasing, según el caso, **con seis (6) meses de antelación** a la fecha fijada en este instrumento para el otorgamiento de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Si **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, cambia(n) sus condiciones económicas o es(son) reportado(s) 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 la resolución de este contrato, 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, sin que haya lugar al reconocimiento y pago de intereses.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** decide(n) tomar crédito con una entidad no bancaria como cooperativas, fondos de empleados y créditos empresariales, deberá(n) garantizar que el correspondiente desembolso se realice en los términos pactados, obligándose **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** a cancelar los gastos causados por concepto de servicios públicos, vigilancia, pago de predial, y alistamiento adicional de la vivienda construida, desde la fecha de entrega programada hasta la fecha de entrega real, si por causa del retraso en el desembolso de la entidad no bancaria también se retrasa la fecha de entrega de los inmuebles.

QUINTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **A. LIBERTAD:** El inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, hipotecas, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal. **B. SANEAMIENTO:** En todo caso **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de inmueble objeto de la compraventa, en los casos de ley.

SEXTA. ESCRITURACIÓN: **EL PROMETIENTE VENDEDOR y LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa, el día [•] en la Notaría [•] del Círculo de [•], a las [•].

PARÁGRAFO: La fecha de la firma de la escritura pública podrá modificarse de común acuerdo por las partes, si las circunstancias así lo ameritan, mediante otrosí, suscrito por ambos contratantes, por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha inicialmente pactada.

SÉPTIMA. ENTREGA MATERIAL: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a hacer entrega material y real del inmueble, así como de su posesión útil, quieta y pacífica a **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de los inmuebles prometidos en venta, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando para esa fecha **EL PROMETIENTE VENDEDOR** haya recibido debida y cumplidamente el precio pactado, en la forma prevista en este Contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en la fecha fijada para la entrega material, **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el inmueble prometido en venta, este quedará a su disposición previa comunicación y se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega material del inmueble, se hará constar en Acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicarán aquellos detalles de construcción y acabados que sean susceptibles de ser corregidos por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, detalles estos que no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta. En dicha Acta las partes consignarán los plazos para atender los arreglos.

PARÁGRAFO CUARTO: En ejecución del contrato de fiducia mercantil originario del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO HABADO**, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** asume frente a **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la obligación de entrega material del inmueble objeto del presente contrato, motivo por el cual **LOS(EL) COMPRADOR(ES)** exonera(n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de tal obligación, como de cualquier responsabilidad por la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: La fecha de escrituración y/o entrega de los inmuebles podrá posponerse, sin que el **PROMETIENTE VENDEDOR** incurra en incumplimiento, en los siguientes eventos: **A)** Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción. **B)** Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para la ejecución del proyecto. **C)** Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. **D)** Por atraso de las entidades competentes en cumplir con las visitas y/o certificado de permiso de ocupación. **E)** Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas, etc, por las circunstancias señaladas en los literales anteriores o por causas imputables a las empresas de servicios públicos o a las autoridades municipales. **F)** Por retraso en la curaduría municipal en la expedición de las licencias correspondientes. En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para entrega de los inmuebles se prorrogará automáticamente por un término igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO: Las garantías de calidad que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** otorgue para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando al **PROMETIENTE VENDEDOR** de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el inmueble por su cuenta y riesgo, efectúe modificaciones o ampliaciones en el mismo, que no correspondan a los planos y de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana. En todo caso, contará con las garantías consagradas, para los bienes inmuebles, estipuladas en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

OCTAVA. IMPUESTOS, CONTRIBUICIONES Y SERVICIOS: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el inmueble hasta el día fijado para el otorgamiento de la escritura de compraventa, a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas domiciliario etc., que afecten el inmueble.

PARÁGRAFO: **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** asume(n) las siguientes obligaciones: **A)** Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones que se causen con posterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa. **B.)** Pagar los valores correspondientes a administración, servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas domiciliario etc., que afecten el inmueble y se causen con posterioridad a la entrega del mismo. **C.)** Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal, y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad que deban asumir las unidades privadas objeto de la presente promesa, a partir de su entrega.

NOVENA. DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser destinado además de vivienda familiar de conformidad con lo dispuesto por las normas que regulan la materia, y no se podrá subdividir. Los parqueaderos, sólo pueden ser destinados, para el estacionamiento de vehículos. Las terrazas y balcones no podrán ser edificados ni cerrados. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos y a los usuarios del inmueble, a cualquier título.

DÉCIMA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales que se llegaren a ocasionar por la compraventa del inmueble serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los de boleta fiscal y registro de la compraventa serán a cargo de **LOS(EL) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Los gastos correspondientes a la retención en la fuente serán asumidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, si los hubiere.

DÉCIMA PRIMERA. DESENGLOBE: Una vez terminado el Proyecto HABADO en su totalidad, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** radicará los documentos necesarios ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para llevar a cabo el desenglobe catastral de la unidad de dominio privado objeto de esta promesa de compraventa, entre otros. Es obligación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato el haber registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal y tener los inmuebles aquí prometidos en venta debidamente identificados con matrícula inmobiliaria asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL: Los **PROMETIENTES CONTRATANTES** han establecido para el caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, como cláusula penal, la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total de los inmuebles. Esta suma será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XX Y PARQUEADERO
XX PROYECTO HABADO**

DÉCIMA TERCERA. CONDICIÓN RESOLUTORIA: Si LOS(EL) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** incumpliere(n) en todo o en parte las obligaciones establecidas, podrá **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a su arbitrio, declarar resuelto el presente contrato, sin necesidad de requerimiento alguno y sin mediar declaración judicial.

PARÁGRAFO: En caso de resolución del contrato, podrá disponer del inmueble objeto del Contrato de Promesa de Compraventa y descontar de los dineros recibidos, el valor correspondiente a la cláusula penal, devolviendo el excedente si lo hubiere, a LOS(EL) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin intereses de ningún tipo, y en el término de treinta (30) días calendario.

DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN: Este contrato sólo podrá cederse por LOS(EL) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** mediante aceptación expresa y escrita del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO: Este documento presta mérito ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso.

DÉCIMA SÉPTIMA. AMPARO PATRIMONIAL: El **PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que es responsable por las obligaciones de enajenador de unidades de vivienda de conformidad con el numeral segundo del artículo 2, artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 y demás normas que lo complementen modifiquen y/o adicionen. En consecuencia, el **PROMETIENTE VENDEDOR** es de manera exclusiva quien asume la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. Acorde con lo anterior, el **PROMETIENTE VENDEDOR** es responsable de manera exclusiva y excluyente por todo aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole que se realice en el inmueble objeto de la presente Promesa, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios, control de calidad de la obra, por la ocupación de las unidades inmobiliarias sin protocolización, registro de la certificación técnica de ocupación, y demás obligaciones relacionadas con la construcción, calidad y entrega del inmueble objeto de la presente Promesa.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de _____, en dos (2) ejemplares del mismo contenido y validez a los _____.

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

EL PROMETIENTE COMPRADOR,

Representante Legal
JURI MEJIA Y CIA S EN C
NIT 800.188.715-7

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXX (XXXX)*****

FECHA: XXXXXXXXX*****

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-XXXXXX*****

CODIGO UNICO CATASTRAL GLOBAL:----- *****

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

MUNICIPIO: CALI*****

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA*****

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

NOMBRE O DIRECCION: -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO No. XXX – PARQUEADERO No. XX *****

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

CODIGO: (960). INSCRIPCIÓN DE CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO

CODIGO: (0855). CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA *****

CODIGO: (0125) COMPRAVENTA. *****

*****CUANTIAS*****

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

CUANTIA VENTA: \$ xxxxxx*****

CUANTIA HIPOTECA: \$xxxxxx. (Ley 546 de 1.999)*****

***** PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O NEGOCIO *****

ACREEDOR CANCELANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. XXXXXXX*****

VENEDORES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROYECTO HABADO, NIT. XXXXX y JURI MEJIA Y CIA S EN C, con NIT. 800.188.815-7***

ACREEDOR: BANCO

XXXXXXXXXX*****

COMPRADORES: XXXXXXXXX, con CC. No. XXXXX

ACREEDOR HIPOTECANTE: XXXXXXXXX*****

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los xx (xx) días del mes de xxxx del año Dos mil veintidos (2.022), compareció ante mí, XXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI, ENCARGADO, concurriendo a la Sede del Despacho Notarial,

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

INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO*****

El señor xxxxxxxx, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. Xxxxxx de xxxxx, en calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO, representación legal la cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual adjunta para su protocolización entidad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PROYECTO HABADO, identificado con NIT. XXXX, constituido mediante documento privado del 27 de julio de 2022, y MARÍA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ, mayor de edad, vecina de Cali, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 31.275.308 expedida en Cali, quien en el otorgamiento de la presente escritura pública obra en calidad de representante legal principal de la sociedad JURI MEJIA Y CIA S EN C, identificada con el Nit. 800.188.715-7, Sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 658 del 2 de marzo de 1993, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Cali y debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 5 de marzo de 1993 bajo el número 63798 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Cali, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal

de la mencionada sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización con esta Escritura Pública, quien actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE y DESARROLLADOR DEL PROYECTO, conforme a lo contenido en el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha **27 de julio de 2022**, por medio del cual se constituyó el fideicomiso **FIDEICOMISO HABADO**, manifestaron:

PRIMERO: Que proceden a otorgar escritura pública de INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali y PROTOCOLIZACIÓN del mismo con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 “por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10” y la instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, donde se certifica que la obra contó con la Supervisión Técnica e Independiente correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.*****

SEGUNDO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el registro de la escritura pública que contiene el presente acto de protocolización de la CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN en el folio de matrícula 370-xxxxx y sus derivados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondientes al predio de mayor extensión del proyecto HABADO y en los folios de matrícula inmobiliaria 370-xxxx y 370-xxxx.

*******ACTO II*******
*******CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA*******
*******ESTIPULACIONES*******

XXXX, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía

No. **XXXXXX** expedida en **XXXX**, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, Establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., en su condición de apoderado, según se acredita mediante PODER conferido por escritura pública número **XXX** de **XX** de **XXXX** de **XXXX** de la Notaría **XX** de Bogotá por el **XXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **XXXXX** expedida en **XXXXX**, el cual en copia autentica junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, adjunta para su protocolización con el presente instrumento público, manifestó: **PRIMERO:** Que por Escritura No. **XXXX del XX de XXXX de 2.02X**, otorgada en la Notaria **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, registrada entre otros, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-XXXX (HABADO)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO HABADO**, constituyó **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA**, en favor de **BANCO DE OCCIDENTE S. A.** sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO No. XX, PARQUEADERO No. XX**, que forma parte de **HABADO** ubicado en el Municipio de Cali (Valle). Inmueble identificado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-xxxx**, cuyos linderos y demás características quedaron determinados en la citada escritura pública No. **xxxx**, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Cali. *****

SEGUNDA: Que el compareciente declara **PARCIALMENTE CANCELADO** el crédito Hipotecario, única y exclusivamente, en cuanto se refiere al siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO No. XXX y PARQUEADERO No. XX** que forma parte de **HABADO** ubicado en el Municipio de Cali (Valle). Identificado con la matrícula inmobiliaria número **370-xxx y 370-xxxx**. *****

TERCERA: Para efectos fiscales esta cancelación tiene un valor de **XXXX DE PESOS (\$XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**. *****

CUARTA: Que continúa vigente la hipoteca sobre los inmuebles que no hayan sido liberados por el **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** y las demás estipulaciones

contenidas en la escritura pública relacionada en el punto primero.*****

QUINTA.- El Notario autoriza expedir los respectivos certificados de cancelación.****

*******ACTOIII*******

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

*******COMPARECENCIA*******

Compareció(eron) El señor XXXXXXXXXX, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de ciudadanía número **XXXXX** de la ciudad de Cali, quien actúa en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública número XXXXX (XXX) del XXXXX de la Notaría XX (XX) del Círculo de XXXX, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, personería que acredita con Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de XXXX, actuando en calidad de Vocera y administradora del **FIDEICOMISO HABADO**, con NIT.XXXXXXX, 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, por un lado y por el otro, **MARÍA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ**, mayor de edad, vecina de Cali, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 31.275.308 expedida en Cali (Valle), que en el otorgamiento de la presente escritura pública obra en calidad de representante legal principal de la sociedad **JURI MEJIA Y CIA S EN C**, identificada con el Nit. **800.188.715-7**, Sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 658 del 2 de marzo de 1993, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Cali y debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 5 de marzo de 1993 bajo el número 63798 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Cali, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la mencionada sociedad, expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documentos que presenta para su protocolización con esta Escritura Pública, quien actúa en su calidad de FIDEICOMITENTE y

DESARROLLADOR DEL PROYECTO, conforme a lo contenido en el Contrato de Fiducia Mercantil de fecha **27 de julio de 2022**, por medio del cual se constituyó el fideicomiso **FIDEICOMISO HABADO**, quienes para los efectos de este instrumento público se denominarán **LAS VENDEDORAS**, hábiles para contratar y obligarse, manifestaron

*******ESTIPULACIONES*******

PRIMERO: Que en la calidad antes mencionada transfieren a título de compra venta real y efectiva bajo el Régimen Jurídico de la Propiedad Horizontal a favor de la PARTE COMPRADORA el (la, los) señor (a, es) **XXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXX**, mayor(es) de edad, vecino(s) de xxx de estado civil **xxxxx**, igualmente hábil(es) para contratar y obligarse, el pleno derecho de dominio y posesión que LAS SOCIEDADES VENDEDORAS tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO No. XXX y PARQUEADERO No. xx**, que hacen parte de **HABADO**, ubicado en la ciudad de Cali, en **XXXXXXXXX**, departamento del Valle del Cauca, construido sobre un lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-**XXXXXXXX**; matrícula abierta con base en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 370-182253 correspondiente al Lote 1, No. 370-57615 correspondiente al Lote 2, No. 370-597920 correspondiente al Lote 3; todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédula catastral número B002900150000 para el Lote 1, número B002900140000 para el Lote 2 y número B002900160000 para el Lote 3. Determinado por los siguientes linderos generales: Lote de mayor extensión, con un área de **xxxx M2**, determinado por **xxxxxxx**.*****

SEGUNDO: Las características, área, y linderos de los inmuebles objeto de esta venta son los siguientes: **xxxxxxx**

Conforme a la carta catastral urbana este predio se identifica así **xxxxxxx** y se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-XXXXXX**.*****

PARÁGRAFO 1: Los bienes comunes de uso exclusivo se encuentran

señalados en los planos que se protocolizaron con el Reglamento de Propiedad Horizontal y se registrarán de acuerdo con lo estipulado en el mismo*****

PARÁGRAFO 2: No obstante la mención de las áreas del apartamento y parqueadero y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos e incluye la totalidad de las construcciones, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que acceda a dicho bien. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. ---

TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble descrito en la cláusula anterior se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública No. xxx de fecha xx de xxxx de 202x otorgada en la Notaria 18 de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO PRIMERO: HABADO sometido al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento elevado a Escritura Pública, en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001, permitirá la destinación de las unidades privadas para uso residencial -----

CUARTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS No. XXXXX de XXXX de 2022: Manifiesta la Sociedad JURI MEJIA Y CIA S EN C, que los apartamentos y parqueaderos de **HABADO**, del que hace parte este inmueble, cumplen con los requisitos exigidos para enajenar mediante Radicación de Documentos No.XXXXX de XXXX de 2022 expedida por la SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA, de LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, cuya fotocopia autenticada se protocoliza con la presente escritura.*****

QUINTO: RESOLUCIONES EMANADAS DE LA CURADURÍA: Manifiesta la Sociedad JURI MEJIA Y CIA S EN C., que para la ejecución de las obras de este edificio, tanto urbanísticas como arquitectónicas, lo mismo que para la constitución del Régimen de

Propiedad Horizontal de los inmuebles ofrecidos en venta, se obtuvieron las siguientes licencias: 1. Resolución No. CU3-XXX del XX de XXXX de 202X, por medio de la cual se expide licencia de construcción. 2. Resolución No. CU3-XXXXX del XX de XXXXX de 202X, por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal, cuyas copias debidamente autenticadas se encuentran protocolizadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal*****

SEXTA - TRADICIÓN: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO HABADO con NIT. XXXXXX, adquirió por el modo de la tradición a título de adición en fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-XXXXX**, de manos de JURI MEJIA Y CIA S EN C, lo cual se configuró con el registro de la Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 202X otorgada en la Notaria **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, debidamente registrada.*****

SÉPTIMO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019 las partes manifiestan BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO que el precio de la negociación incluido en esta Escritura Pública es el REAL y asciende a la suma de **xxxxxxxx PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$xxxxxx)**, los cuales serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA de la siguiente manera:*****

A) La suma de **XXXXX PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXX)**, con recursos propios, los cuales declara LA PARTE VENDEDORA recibidos a entera satisfacción y B) EL SALDO, O SEA LA SUMA DE **XXXXXXX PESOS (\$XXXXXX)** Moneda Corriente, se obliga a pagarlo con el producto del crédito que le ha otorgado el **BANCO XXXXX NIT. XXXXX.**

PARAGRAFO: 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 (GERENTE,

COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR, DESARROLLADOR DEL PROYECTO ETC) 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 COMPRADOR, 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"

NOTA. SE LES ADVIERTE a las partes que sin las referidas declaraciones y la NO manifestación del precio real, CONLLEVARA que tanto el Impuesto sobre la Renta, la ganancia ocasional, así como los Impuestos de Registro (Boleta Fiscal), Derechos de Registro y Derechos Notariales se liquiden sobre una BASE DE 4 VECES el valor incluido en la Escritura Pública, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad y de las facultades de la Dian para determinar el valor real de la transacción.*****

OCTAVO: RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble*****

NOVENO: PROPIEDAD Y SANEAMIENTO: La propiedad del inmueble que es objeto de esta transferencia a título de venta, la comparten ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO HABADO, y JURI MEJIA Y CIA S EN C propiedad que se determina así: **A)** El lote de terreno sobre el cual se levanta la vivienda es de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO. **B)** La vivienda construida sobre el lote de terreno, junto con las obras de infraestructura de servicios y de urbanismo, fueron descritos en la Cláusula Primera de esta Escritura. Dicha vivienda constituye un inmueble por adherencia y es de propiedad de la VENDEDORA JURI MEJIA Y CIA S EN C. En consecuencia, el inmueble materia del presente contrato es de la plena y exclusiva propiedad de los VENDEDORES, quienes lo poseen de manera regular, quieta, pública y pacífica; que no lo han enajenado por acto anterior al presente y que no es objeto de demanda civil, ni está embargado, se halla libre de toda clase de gravámenes, como censos, embargos, pleitos pendientes, usufructos, patrimonios de familia, litis, demandas judiciales, condiciones resolutorias del dominio y limitaciones del mismo salvo, las provenientes del Régimen de Propiedad Horizontal, en cuanto a Hipotecas, soporta la constituida por la Sociedad vendedora ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del fideicomiso **FIDEICOMISO HABADO** en favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A. como consta en la escritura No.XXX de XX de XXX de 202X otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Cali, cuya cancelación parcial se hace en esta misma escritura. Y que en todo caso la Sociedad Vendedora JURI MEJÍA Y CIA S EN C. se obliga a salir al saneamiento de la venta, en los casos previstos por la ley, tanto por evicción y vicios redhibitorios. -----

DECIMO: Que la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C hace entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma de este

público instrumento siempre y cuando se haya efectuado el desembolso que pague el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa. A partir del vencimiento de dicho término se dará por entregado el inmueble a LA PARTE COMPRADORA y éste lo declara recibido real y materialmente a su entera satisfacción, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA la totalidad de los costos que el inmueble genere a partir de esa fecha tales como: impuestos, valorización, servicios públicos de agua, luz y gas; cuotas de mantenimiento y/o administración de la Copropiedad, etc. En relación con la administración del Edificio y la entrega de las zonas comunes, el procedimiento será el establecido en el Reglamento de Propiedad horizontal y en la ley 675 de 2001. La entrega se hará a la Junta de Copropietarios que se designe en la primera Asamblea convocada, una vez que se hayan enajenado la mitad más uno de los coeficientes de las Unidades Privadas que conforman la copropiedad. En todo caso todo el procedimiento de la entrega de zonas comunes obra y consta en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO 1: La entrega del inmueble la hará la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C a LA PARTE COMPRADORA de conformidad con lo establecido para el cumplimiento de esta obligación en los artículos 1883 y 1884 del Código Civil.*****

PARÁGRAFO 2: ZONAS COMUNES: El inmueble materia de este contrato se entregará como ya se indicó, de manera previa a la entrega de zonas comunes. En todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea por parte del COMPRADOR las zonas comunes esenciales al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta venta.*****

PARÁGRAFO 3: Si en la fecha fijada para la entrega material, LA PARTE COMPRADORA no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato, las llaves de éste quedarán a su disposición en las oficinas de la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C y se

entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.*****

PARÁGRAFO 4: Los reclamos por cualquier defecto de acabados, o elementos que conforman el BIEN EN VENTA según lo indica este contrato, darán derecho a exigir su arreglo y entrega a satisfacción, pero no la terminación o incumplimiento del contrato ni la exigencia de indemnización alguna, corriendo los costos de los arreglos correcciones o reparaciones a cargo de la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C. Adicionalmente, este tipo de defectos no serán motivo para no firmar el acta de recibo del bien inmueble. Si LA PARTE COMPRADORA se negase a firmar el acta, se dará por entregado el bien inmueble y las llaves de éste quedarán a su disposición en las oficinas de EL VENDEDOR y se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales, salvo que el inmueble no esté en condiciones de habitabilidad.*****

PARÁGRAFO 5: LA PARTE COMPRADORA manifiesta que si para la fecha pactada para la entrega del inmueble prometido en venta, la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C por causa de fuerza mayor o caso fortuito no pudiese hacerlo, expresamente conviene en aceptar la prórroga de plazo por el término que sea necesario para superar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose que estas circunstancias que impiden la entrega del inmueble en la oportunidad pactada, no es causal de incumplimiento por parte de la sociedad vendedora JURI MEJÍA Y CIA S EN C y por tanto no habrá lugar a pago de indemnización alguna a favor de LA PARTE COMPRADORA*****

PARÁGRAFO 6: Se entiende en este contrato motivos de fuerza mayor o caso fortuito, aquellos ajenos a la voluntad de la sociedad vendedora JURI MEJÍA Y CIA S EN C como son entre otros, las huelgas de proveedores o transportadores, demoras en la entrega o importación de materiales, incumplimiento de los contratistas de obras civiles, etc.

PARÁGRAFO 7: La sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C. se

obliga a demostrar, salvo en los hechos públicos y notorios, la causa de fuerza mayor o caso fortuito de que trata esta cláusula. Si no lo hiciere será causal de incumplimiento de este contrato. -----

PARÁGRAFO 8: El incumplimiento o la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las Empresas de Servicios Públicos, eximirá a la sociedad vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo de la entrega pactado; entendiéndose el plazo prorrogado por este hecho y por el término que fuere necesario. En todo caso al momento de la entrega del bien inmueble este se hará con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural domiciliario en funcionamiento por parte de la Empresas de servicios públicos el proveedor contratado para ello, así como también las obras de infraestructura de teléfonos para que cada propietario contrate la instalación de su línea telefónica con el proveedor de su preferencia.-

DECIMO PRIMERO: Que los DERECHOS NOTARIALES de la VENTA serán sufragados por partes iguales, los derechos notariales, boleta fiscal y registro, correspondiente a la cancelación parcial de la Hipoteca, son cancelados por LA VENDEDORA JURI MEJIA Y CIA S EN C y los derechos notariales de hipoteca, de BOLETA FISCAL Y EL REGISTRO de la VENTA e HIPOTECA serán sufragados por LA PARTE COMPRADORA*****

DECIMO SEGUNDO: Las partes dejan constancia que han dado cumplimiento a la promesa de venta celebrada en la ciudad de Cali y al otro si, por LA VENDEDORA JURI MEJIA Y CIA S EN C y LA PARTE COMPRADORA sobre el mismo objeto.*****

DECIMA TERCERA: El inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como redes de agua, energía, vías pavimentadas, vías peatonales, andenes, también se entrega con la acometida interna de teléfono. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua, y energía son a cargo de la sociedad

vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C, y ya fueron cancelados en su totalidad. **PARAGRAFO PRIMERO.** Declara el Representante de la Sociedad Vendedora JURI MEJIA Y CIA S EN C, encontrarse a PAZ Y SALVO por concepto de Contribución por Valorización Municipal.*****

DECIMA CUARTA:

GARANTÍAS. Se establece como garantía posventa del presente inmueble las garantías exigidas por el Estatuto del Consumidor así: a) De estabilidad de la obra por un período de diez (10) años, y b) Para los acabados de un (1) año, todo lo anterior contados a partir de la entrega del inmueble. En el evento que LOS COMPRADORES realice reformas o modificaciones sobre el bien inmueble, una vez entregado, y sin el consentimiento, conocimiento o autorización del VENDEDOR, cesará la responsabilidad de otorgar garantías sobre las áreas afectadas por esas reformas y/o modificaciones se hicieren.

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

DÉCIMA QUINTA. En todo caso LA COMPRADORA exonera a ALIANZA FIDUCIARIA S.A, declarando libre de toda responsabilidad tanto a la Fiduciaria como al Fideicomiso por cualquier eventualidad que se suscite durante la celebración y la ejecución del presente Acto de Compraventa, así como cualquier circunstancia que se presente en la postventa del Proyecto. Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ni el **FIDEICOMISO HABADO**, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo de dicho Patrimonio Autónomo, obraron como Gerente, ni Constructor, ni Interventor, del Proyecto que el Desarrollador del Proyecto llevó a cabo a través del referido Patrimonio Autónomo, gestiones que recayeron única y exclusivamente en cabeza del Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, esto es, JURI MEJIA Y CIA S EN C *****

INDAGACION DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR PARTE VENDEDORA. -----

El notario manifiesta que por tratarse de una sociedad, quien transfiere

los derechos del inmueble objeto del presente contrato, No procede la indagación de afectación a vivienda familiar, por lo cual el inmueble No se encuentra afectado a vivienda familiar de conformidad con el artículo 6 de la Ley 258 de enero 17 de 1996, posteriormente reformada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003.*****

*****ACEPTACION.*****

Presente el(la, los) señor(a, es) **XXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **XXXX** y **XXXXXX**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **XXXX**, mayores de edad, vecinos de **XX**, de estado civil **XXXXX**, manifiesta(n): **A).** Que acepta(n) la presente escritura y la venta contenida en ella a favor suyo por estar a su entera satisfacción. **B).** Que se obliga(n) al pago de los siguientes gastos relacionados con los inmuebles que adquieren a partir de la firma de esta escritura: 1) Impuesto predial y complementarios y contribuciones por concepto de Valorización Municipal. 2) cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado, aseo, Administración y otros servicios municipales una vez recibido el inmueble físicamente. **C).** Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente venta. **D).** Que acepta(n) la fecha de entrega de los inmuebles y renuncian a la condición resolutoria derivada de esta y en general del presente contrato.*****

PARÁGRAFO – ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS: Las partes intervinientes en el presente contrato manifiestan que el bien inmueble y fondos en él involucrados, no provienen, ni se utilizarán, en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano ó en cualquier otra norma que lo modifique o adicione y que dicho bien o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la “FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN”, de la “DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES”, de la “DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES” u otros semejantes.

*****ADVERTENCIAS DEL NOTARIO*****

1.- Habiendo leído la totalidad de la Escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una Escritura Aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970). *****

2.- Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro y anotación dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la Escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (Artículo 231 de la ley 223 de 1.995), debiendo efectuar su registro en forma oportuna. *****

3.- El Notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. *****

4.- Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales. *****

5.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento *****

6.- No obstante el control de legalidad que ejerce el Notario, éste no se encuentra facultado legalmente para realizar estudio de títulos ni revisiones de (los) bien(s) objeto de este acto jurídico, por lo tanto, no asume responsabilidad alguna por la situación jurídica de estos siendo completamente responsables los interesados o sus apoderados *****

En constancia de ello los comparecientes la aprueban y firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe. *****

*******INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR*******

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6o) de la Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003, el Notario Dieciocho indagó a LOS COMPRADORES, acerca de su estado civil y si el inmueble que adquieren quedará o no afectado a vivienda familiar, a lo que respondieron bajo la gravedad de juramento que su estado civil es xxxxxx y que el inmueble que adquieren **SI** quedará afectado a vivienda familiar, por cuanto no posee(n) otro inmueble con dicha destinación, **por lo tanto aceptan y consienten la hipoteca que en acto seguido se constituirá en favor del BANCO**

XXXXX*****

La presente escritura Pública se elaboró en las hojas Notariales Nos. xxxxxxxxxx
Los otorgantes,

EL VENDEDOR,

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO HABADO, CON NIT.
XXXXX

EL FIDEICOMITENTE,

JURI MEJÍA Y CIA S EN C CON NIT. XXXXXXXX

ENTIDAD LIBERADORA DE LA HIPOTECA,

BANCO DE OCCIDENTE S.A. CON NIT. XXXXXX

EL(LOS) COMPRADOR (ES),

EL NOTARIO,



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

Nro Matricula: 370-183253

Página 1

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:24 a.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 31-08-1984 RADICACION: 33778 CON: CERTIFICADO DE: 30-08-1984
CODIGO CATASTRAL: 760010100020300110015000000015 COD. CATASTRAL ANT.: 760010102030011001500000015
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(T.M. 811491) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 37 DE 7 DE ENERO DE 1.949 NOTARIA 1 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) AREA Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA SENTENCIA # 191 DEL 07-10-88 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) ...RECTIFICACION DE AREA, Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4137 DEL 21-08-29 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379.27 M2 LINDERO1(NORTE): COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110014000000014. PARTIENDO DEL PUNTO A DE COORDENADAS X = 1058808,89 M. E, Y = 873057,91 M. N, EN SENTIDO SURESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO B DE COORDENADAS X = 1058843,65 M E, Y = 873050,88 M N EN UNA DISTANCIA DE 35,72 MTS.-- LINDERO2(ORIENTE)COLINDANDO CON LA CALLE 7 OESTE. PARTIENDO DEL PUNTO B DE COORDENADAS X = 1058843,65 M E, Y = 873050,88 M N, EN SENTIDO SUROESTE Y EN LINEA SEMIRECTA, HASTA LLEGAR AL PUNTO C DE COORDENADAS X = 1058838,35 M N, Y = 873041,93 M N, EN UNA DISTANCIA DE 10,30 MTS.-- LINDERO3(SUR) COLINDANDO CON LOS INMUEBLES DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110016000000016. PARTIENDO DEL PUNTO C DE COORDENADAS X = 1058838,35 M N Y = 873041,93 M N EN SENTIDO NOROESTE EN LINEA RECTA, HASTA LLEGAR LA PUNTO D DE COORDENADAS X = 1058805,79 M E, Y = 873047,90 M N EN UNA DISTANCIA DE 33,10 MTS.-- LINDERO4(OCCIDENTE) COLINDANDO CON EL INMUEBLE DE NUMERO PREDIAL NAL.760010100020300110002000000002. PARTIENDO DEL PUNDO D DE COORDENADAS X = 1058805,79 M E, Y = 873047,90 M N, EN LINEA RECTA Y EN SENTIDO NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO A DE COORDENADAS X = 1058808,89 M. E, Y = 873057,91 M. N, EN UNA DISTANCIA DE 10,48 METROS. DONDE SE CIERRA EL POLIGONO.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 7 OESTE 3 110 HOY.- LOTE Y CASA 1-110 1-100 SECTOR BELLAVISTA O BUENAVISTA
- 2) CL 7 OESTE # 3 110 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1949 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 2,500.00

Documento: ESCRITURA 37 del: 07-01-1949 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: VALENCIA SAA ROGERIO

A: SANCHEZ LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1959 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3504 del: 17-08-1959 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES CONSTRUCCION

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 DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-183253

Pagina 2

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:24 a.m

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 pagina

A: SANCHEZ LUIS CARLOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-03-1989 Radicacion: 14843 VALOR ACTO: \$ 3,398,000.00

Documento: SENTENCIA 191 del: 07-10-1988 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SANCHEZ MUÑOZ LUIS CARLOS

A: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA

X

A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

X

A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

X

A: SANCHEZ MERCADO FANNY VIRGINIA

X

A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA

X

A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

X

A: SANCHEZ MERCADO NUBIA

X

A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

X

A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-1991 Radicacion: 45318 VALOR ACTO: \$ 2,479,000.00

Documento: ESCRITURA 1792 del: 17-04-1991 NOTARIA 12 de CALI

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS EQUIVALENTES AL 50%

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

DE: MERCADO DE SANCHEZ VIRGINIA

A: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

X

A: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

X

A: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARINA

X

A: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

X

A: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

X

A: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

X

A: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA

X

A: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-1992 Radicacion: 8837 VALOR ACTO: \$ 5,800,000.00

Documento: ESCRITURA 4340 del: 09-12-1992 NOTARIA 6 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: SANCHEZ MERCADO JORGE ENRIQUE

DE: SANCHEZ MERCADO JAIME ANTONIO

DE: SANCHEZ DE PALACIO ROSA

DE: SANCHEZ MERCADO CRISTINA

DE: SANCHEZ MERCADO ANGELA CECILIA

DE: SANCHEZ DE GOMEZ FANNY VIRGINIA

DE: SANCHEZ MERCADO MARIA NUBIA

X

DE: SANCHEZ DE LOZANO LUISA MARIA

A: LOPEZ OSPINO HUMBERTO

X

59



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

Nro Matricula: 370-183253

Pagina 3

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:24 a.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-05-1994 Radicacion: 32701 VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2044 del: 28-04-1994 NOTARIA 13 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE LOPEZ OSPINO HUMBERTO

A: JURI MEJIA Y CIA S EN C.

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

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

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 (GRAVAMEN)

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 8 Fecha: 08-11-2022 Radicacion: 2022-100140 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 5829 del: 21-10-2022 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA RESOLUCION 4131.050.21.5829 DE 2022 DE 21-10-2022 DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA, AREA ACTUAL 379.27 M2. (OTRO)

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

DE ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-12-2022 Radicacion: 2022-112941 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201699203 del: 12-12-2022 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LA VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 0169 4-9-2009 QUEDANDO ESTA SIN EFECTO SEGUN CERTIFICADO 9201699203 12-12-2022 AMBOS SECRETARIA INFRAESTRUCTURA VALORIZACION CALI

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

A: JURI MEJIA Y CIA. S. EN C.

8001887157

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 02-03-2023 Radicacion: 2023-18246 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 400 del: 17-02-2023 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE JURI MEJIA Y CIA. S. EN C.

8001887157

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HABADO NIT 8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010 6054 fecha 24-11 2010



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

Nro Matricula: 370-183253

Pagina 4

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:08:24 a.m

**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 pagina

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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2021 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA49 Impreso por:CAJEBA49

TURNO: 2023-159270 FECHA: 10-04-2023

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
E.F. HABADO PREVENTA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 50 encargos, por un valor de VEINTISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (26,155,589,334.00), al 14 de marzo de 2023 se ha recaudado DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 3/100 M/CTE *** (\$ 2,945,909,234.03), de los cuales la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON 34/100 M/CTE *** (\$ 4,904,295.34) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1		66977567	ADRIANA PATRICIA	10044159657	ACT	477 961 200.00	70 300 000.00	.00	.00	.00	.00
2		29533116	ANA CRISTINA LINCE CABAL	10044159652	ACT	544 581 600.00	38 669 405.00	.00	.00	.00	.00
3		66753293	ANA LORENA ABELLO	10044159624	ACT	519 990 853.00	172 924 431.00	.00	.00	.00	.00
4		66847817	ANA LUCIA STERLING	10044159618	ACT	453 413 000.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
5		1113654264	ANDRES CAMILO BARRAGAN	10044159630	ACT	437 551 216.00	34 022 458.35	.00	.00	.00	.00
6		94062595	ANDRES ERNESTO	10044159653	ACT	450 190 000.00	105 853 135.19	.00	.00	.00	.00
7		16730053	ANDRES HERNANDO AVILA	10044159641	ACT	406 480 000.00	87 332 449.00	.00	.00	.00	.00
8		16736063	ANDRES HERNANDO AVILA	10044159644	ACT	500 000 000.00	94 442 000.00	.00	.00	.00	.00
9		1107066500	ANTONIO JOSE VALDES	10044270787	ACT	568 168 640.00	19 772 000.00	.00	.00	.00	.00
10		1144087041	CAMILA GIRALDO MEJIA	10044159629	ACT	468 880 530.00	104 489 249.86	.00	.00	.00	.00
11		16552755	CAMILO ALFREDO	10044276785	ACT	626 203 976.00	55 000 000.00	.00	.00	.00	.00
12		1151934617	CAMILO SANTAMARIA	10044159611	ACT	472 140 000.00	.00	.00	.00	.00	.00
13		14880527	CAMPO ELIAS SANTOS	10044276781	ACT	503 664 600.00	45 735 350.00	.00	.00	.00	.00
14		14982755	CARLOS JURI FEGHALI	10044159663	ACT	519 120 000.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
15		14982755	CARLOS JURI FEGHALI	10044159662	ACT	519 120 000.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
16		14982755	CARLOS JURI FEGHALI	10044159666	ACT	511 704 000.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
17		14982755	CARLOS JURI FEGHALI	10044159651	ACT	515 412 000.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
18		14467832	CARLOS MIGUEL JURI MEJIA	10044159639	ACT	492 773 106.00	70 639 255.00	.00	.00	.00	.00
19		25263532	CARMEN ELVIRA ANGULO	10044159634	ACT	557 340 463.00	75 247 139.36	.00	.00	.00	.00
20		1144068234	CATALINA RAMIREZ PEÑA	10044159613	ACT	456 280 000.00	110 507 200.12	.00	.00	.00	.00
21		1143877142	CRISTIAN GIRALDO GARCIA	10044159605	ACT	491 433 600.00	37 571 680.00	.00	.00	.00	.00
22		1130637436	EFAY DAVID SAN MARTIN	10044159654	ACT	530 553 000.00	1 000 000.00	.00	.00	.00	.00
23		94511712	GUILLERMO ALARCON	10044159649	ACT	611 794 620.00	.00	.00	.00	.00	.00
24		1127238423	JAIME ANDRES GOMEZ	10044159614	ACT	499 253 300.00	119 965 159.00	.00	.00	.00	.00
25		10520311	JAIME HERNAN DE JESUS	10044159642	ACT	499 716 000.00	123 092 051.51	.00	.00	.00	.00
26		79140239	JOSE ALVARO NIVIA	10044159632	ACT	474 724 816.00	78 616 486.35	.00	.00	4 904 295.34	.00
27		1113634233	JUAN FELIPE FRANCO	10044159656	ACT	471 954 000.00	104 000 000.00	.00	.00	.00	.00
28		1151947223	JUVNYNI ALEANDRA	10044159648	ACT	592 286 820.00	59 705 813.80	.00	.00	.00	.00
29		1130679333	LAURA PATRICIA SERNA	10044159646	ACT	607 292 820.00	71 200 000.00	.00	.00	.00	.00
30		14964126	LEONEL HUMBERTO	10044159615	ACT	448 350 000.00	91 337 134.66	.00	.00	.00	.00
31		29177523	LISSETE REINA LOAIZA	10044159659	ACT	450 180 000.00	62 750 000.00	.00	.00	.00	.00
32		39750821	LUCIA CONCEPCION ARDILA	10044159631	ACT	507 568 944.00	158 000 000.00	.00	.00	.00	.00
33		8137723	LUIS ALFONSO	10044159645	ACT	607 863 060.00	73 672 000.00	.00	.00	.00	.00
34		41773547	MARGARITA SANCHEZ	10044159657	ACT	567 844 200.00	65 469 646.00	.00	.00	.00	.00
35		31669207	MARIA CLAUDIA REBOLLEDO	10044276789	ACT	631 701 816.00	28 620 341.00	.00	.00	.00	.00
36		31275308	MARIA DEL SOCORRO	10044276784	ACT	537 165 600.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00
37		67024040	MARIA ESTELLA VELASCO	10044159616	ACT	421 040 000.00	102 563 462.00	.00	.00	.00	.00
38		31892924	MARTHA ISABEL LINCE	10044159654	ACT	544 581 600.00	38 670 000.00	.00	.00	.00	.00
39		1144040395	MAURICIO GOMEZ	10044159637	ACT	486 707 044.00	108 408 682.94	.00	.00	.00	.00
40		54452327	MAURICIO RESTREPO	10044159640	ACT	400 056 000.00	17 150 150.00	.00	.00	.00	.00
41		31294522	NANCY OCHOA MARIN	10044159638	ACT	585 526 812.00	80 581 433.00	.00	.00	.00	.00
42		1113646551	NATALIA ANDREA GUZMAN	10044276785	ACT	614 829 600.00	35 674 070.00	.00	.00	.00	.00
43		34316682	NIDIA JOHANA URRUTIA	10044159626	ACT	619 597 740.00	69 626 440.00	.00	.00	.00	.00
44		51711001	PATRICIA BEDOYA	10044159651	ACT	565 285 620.00	73 714 274.40	.00	.00	.00	.00

46	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	66860755	PAULA ANDREA RUIZ	10044159670	ACT	551 073 600.00	38 552 300.20	.00	.00	.00	.00
49	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	1032367596	RAUL ANDRÉS FIGUEROA	10044276783	ACT	542 109 800.00	15 705 790.91	.00	.00	.00	.00
47	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	29112600	REBECA ISABEL MARTINEZ	10044276788	ACT	568 617 120.00	10 000 000.00	.00	.00	.00	.00
48	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	94323215	RICARDO RAFAEL GARCES	10044159635	ACT	470 712 478.00	12 197 025.63	.00	.00	.00	.00
49	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	1107066644	SIMÓN MOLINA AZCARATE	10044159600	ACT	628 601 340.00	84 831 985.74	.00	.00	.00	.00
50	INSTRUMENTO DE TRANSFERENCIA	10752773	YILMAR SANTOS	10044159603	ACT	442 860 000.00	79 880 000.00	.00	.00	.00	.00
Total						26 155 589 334.00	2 945 909 234.03	.00	.00	4 904 295.34	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 14 del mes de marzo del año 2023.

Atentamente,



Melissa Valencia

Directora De Gestion De Negocios Fiducia

MICBRAVO

www.alianza.com.co

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

COSTO ESTIMADO

PROYECTO: HABADO

54 APARTAMENTOS

FECHA DE ELABORACION:

22 de septiembre de 2022



DESCRIPCION	UND	AREA / CANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL	%
LOTE	M2	1628.67	\$ 1,200,000.00	\$ 1,954,404,000.00	6.7%
COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION EDIFICIO		M2 Promedio	\$ 11,952,058,679.76	\$ 11,952,058,679.76	40.7%
Movimiento de Tierras	GLB 1.00		\$ 51,001,385.54	\$ 51,001,385.54	0.2%
Cimentacion	GLB 1.00		\$ 339,678,205.49	\$ 339,678,205.49	1.2%
Estructuras de Concreto	GLB 1.00		\$ 1,799,336,885.68	\$ 1,799,336,885.68	6.1%
Mamposteria	GLB 1.00		\$ 283,483,709.98	\$ 283,483,709.98	1.0%
Prefabricados	GLB 1.00		\$ 29,013,399.36	\$ 29,013,399.36	0.1%
Instalaciones Eléctricas	GLB 1.00		\$ 887,066,845.72	\$ 887,066,845.72	3.0%
Instalaciones Hidrosanitarias	GLB 1.00		\$ 839,906,924.00	\$ 839,906,924.00	2.9%
Repellos y Enchapes	GLB 1.00		\$ 417,181,908.77	\$ 417,181,908.77	1.4%
Impermeabilizaciones	GLB 1.00		\$ 276,334,353.35	\$ 276,334,353.35	0.9%
Cielos Falsos y Cubiertas	GLB 1.00		\$ 521,553,607.40	\$ 521,553,607.40	1.8%
Bases y Pisos	GLB 1.00		\$ 1,335,674,475.74	\$ 1,335,674,475.74	4.6%
Carpinteria de Madera	GLB 1.00		\$ 1,016,742,024.92	\$ 1,016,742,024.92	3.5%
Carpinteria Metálica	GLB 1.00		\$ 391,567,576.36	\$ 391,567,576.36	1.3%
Carpinteria de Aluminio	GLB 1.00		\$ 882,343,207.62	\$ 882,343,207.62	3.0%
Estucos y Pinturas	GLB 1.00		\$ 1,035,541,974.76	\$ 1,035,541,974.76	3.5%
Aparatos Sanitarios	GLB 1.00		\$ 294,298,376.94	\$ 294,298,376.94	1.0%
Equipos Especiales	GLB 1.00		\$ 689,705,738.22	\$ 689,705,738.22	2.4%
Dotación Cocina	GLB 1.00		\$ 105,878,509.00	\$ 105,878,509.00	0.4%
Superficies de Mármol	GLB 1.00		\$ 189,498,503.65	\$ 189,498,503.65	0.6%
Aseo y Varios	GLB 1.00		\$ 171,272,564.57	\$ 171,272,564.57	0.6%
Herramienta Menor	GLB 1.00		\$ 363,690,179.63	\$ 363,690,179.63	1.2%
Seguridad Industrial y Dotación	GLB 1.00		\$ 17,545,403.07	\$ 17,545,403.07	0.1%
Señalización	GLB 1.00		\$ 13,742,920.00	\$ 13,742,920.00	0.0%
COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION EDIFICIO DE ZONAS SOCIALES Y PARQUEADEROS		M2 Promedio	\$ 4,243,523,087.74	\$ 4,243,523,087.74	14.5%
Movimiento de Tierras	GLB 1.00		\$ 465,939,412.44	\$ 465,939,412.44	1.6%
Cimentacion	GLB 1.00		\$ 1,487,571,878.26	\$ 1,487,571,878.26	5.1%
Estructuras de Concreto	GLB 1.00		\$ 1,346,550,509.11	\$ 1,346,550,509.11	4.6%
Mamposteria	GLB 1.00		\$ 137,152,839.00	\$ 137,152,839.00	0.5%
Prefabricados	GLB 1.00		\$ 6,527,425.27	\$ 6,527,425.27	0.0%
Instalaciones Hidrosanitarias	GLB 1.00		\$ 92,204,570.19	\$ 92,204,570.19	0.3%
Repellos y Enchapes	GLB 1.00		\$ 184,144,468.63	\$ 184,144,468.63	0.6%
Impermeabilizaciones	GLB 1.00		\$ 160,596,659.16	\$ 160,596,659.16	0.5%
Cielos Falsos y Cubiertas	GLB 1.00		\$ 2,636,710.09	\$ 2,636,710.09	0.0%
Bases y Pisos	GLB 1.00		\$ 171,844,602.27	\$ 171,844,602.27	0.6%
Carpinteria de Madera	GLB 1.00		\$ 113,775,148.44	\$ 113,775,148.44	0.4%
Estucos y Pinturas	GLB 1.00		\$ 9,168,033.66	\$ 9,168,033.66	0.0%
Aparatos Sanitarios	GLB 1.00		\$ 4,596,508.94	\$ 4,596,508.94	0.0%
Equipos Especiales	GLB 1.00		\$ 29,803,858.46	\$ 29,803,858.46	0.1%
Superficies de Marmol	GLB 1.00		\$ 5,865,003.82	\$ 5,865,003.82	0.0%
Aseo y Varios	GLB 1.00		\$ 23,827,627.92	\$ 23,827,627.92	0.1%
Señalización	GLB 1.00		\$ 1,317,832.08	\$ 1,317,832.08	0.0%
COSTOS DIRECTOS DE URBANISMO INTERNO		M2 Promedio	\$ 614,710,753.00	\$ 614,710,753.00	2.1%
Preliminares de Obra	GLB 1.00		\$ 381,925,573.00	\$ 381,925,573.00	1.3%
Cimentacion	GLB 1.00		\$ 96,136,560.00	\$ 96,136,560.00	0.3%
Impermeabilizaciones	GLB 1.00		\$ 6,161,100.00	\$ 6,161,100.00	0.0%
Cerramientos	GLB 1.00		\$ 100,487,520.00	\$ 100,487,520.00	0.3%
Paisajismo y Zonas Verdes	GLB 1.00		\$ 30,000,000.00	\$ 30,000,000.00	0.1%

COSTOS DIRECTOS DE URBANISMO EXTERNO			M2 Promedio	\$	190,906,805.66	\$	190,906,805.66	0.7%
Vias, Sardineros y Andenes	GLB	1.00		\$	28,336,805.66	\$	28,336,805.66	0.1%
Red de Acueducto	GLB	1.00		\$	60,000,000.00	\$	60,000,000.00	0.2%
Red de Alcantarillado	GLB	1.00		\$	32,000,000.00	\$	32,000,000.00	0.1%
Red Electrica Externa	GLB	1.00		\$	38,570,000.00	\$	38,570,000.00	0.1%
Red de Telefonía	GLB	1.00		\$	14,000,000.00	\$	14,000,000.00	0.0%
Red a Gas	GLB	1.00		\$	18,000,000.00	\$	18,000,000.00	0.1%
ADMINISTRACION DE OBRA						\$	1,178,739,920.00	4.0%
Residente de Obra	MES	19		\$	9,667,200.00	\$	183,676,800.00	0.6%
Residente Administrativo Obra	MES	15		\$	4,833,600.00	\$	72,504,000.00	0.2%
Maestro de Obra (2 personas)	MES	28		\$	3,947,440.00	\$	110,528,320.00	0.4%
Almacenista	MES	19		\$	3,222,400.00	\$	61,225,600.00	0.2%
Jefe de Seguridad Industrial	MES	19		\$	2,416,800.00	\$	45,919,200.00	0.2%
Trazador	MES	19		\$	2,204,000.00	\$	41,876,000.00	0.1%
Oficiales	MES	95		\$	2,204,000.00	\$	209,380,000.00	0.7%
Ayudantes	MES	152		\$	1,580,000.00	\$	240,160,000.00	0.8%
Servicio de Vigilancia	MES	19		\$	7,950,000.00	\$	151,050,000.00	0.5%
Caja Menor	MES	19		\$	1,272,000.00	\$	24,168,000.00	0.1%
Servicios Publicos Provisionales	MES	19		\$	1,908,000.00	\$	36,252,000.00	0.1%
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS DE CONSTRUCCION						\$	18,177,939,246.16	62.0%
HONORARIOS ESTUDIOS DEL PROYECTO						\$	710,000,000.00	2.4%
Proyecto Arquitectonico	GLB	1		\$	320,000,000.00	\$	320,000,000.00	1.1%
Revisión de Seguridad Humana	GLB	1		\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.1%
Estudio de Suelos	GLB	1		\$	9,000,000.00	\$	9,000,000.00	0.0%
Proyecto Estructural	GLB	1		\$	40,000,000.00	\$	40,000,000.00	0.1%
Revisión del Diseño Estructural y Elementos No Estruct.	GLB	1		\$	9,000,000.00	\$	9,000,000.00	0.0%
Proyecto Electrico y Comunicaciones, incluye Retilap	GLB	1		\$	45,000,000.00	\$	45,000,000.00	0.2%
Proyecto Ritel y TDT	GLB	1		\$	8,000,000.00	\$	8,000,000.00	0.0%
Certificación Retie	GLB	1		\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.1%
Certificación Retilap	GLB	1		\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.1%
Certificación TDT	GLB	1		\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.1%
Proyecto Hidrosanitario	GLB	1		\$	38,000,000.00	\$	38,000,000.00	0.1%
Proyecto Detección de Red Contraincendios, CCTV, Alarmas	GLB	1		\$	6,000,000.00	\$	6,000,000.00	0.0%
Proyecto Regulación de Aguas Lluvias	GLB	1		\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Proyecto Redes de Gas	GLB	1		\$	5,000,000.00	\$	5,000,000.00	0.0%
Proyecto de Aire Acondicionado	GLB	1		\$	3,000,000.00	\$	3,000,000.00	0.0%
Plan de Manejo Ambiental y Compensación Arborea	GLB	1		\$	40,000,000.00	\$	40,000,000.00	0.1%
Plan de Manejo del Tránsito	GLB	1		\$	9,000,000.00	\$	9,000,000.00	0.0%
Plan de Manejo de Residuos de Demolicion y Construccion	GLB	1		\$	9,000,000.00	\$	9,000,000.00	0.0%
Presupuesto y Programación de Obra	GLB	1		\$	5,000,000.00	\$	5,000,000.00	0.0%
Reglamento de Propiedad Horizontal	GLB	1		\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Visitas Peritos Bancos	MES	18		\$	3,000,000.00	\$	54,000,000.00	0.2%
GERENCIA e INTERVENTORIA						\$	1,523,800,000.00	5.2%
Incidencia Oficina Central	MES	43		\$	25,000,000.00	\$	1,075,000,000.00	3.7%
Supervisión Técnica de Estructura (Ley de Vivienda Segura) e Interventoria	MES	19		\$	20,000,000.00	\$	380,000,000.00	1.3%
Copias y Planos	MES	43		\$	800,000.00	\$	34,400,000.00	0.1%
Caja Menor	MES	43		\$	800,000.00	\$	34,400,000.00	0.1%
IMPUESTOS Y DERECHOS						\$	998,395,385.22	3.4%
Impuestos Prediales	GLB	1		\$	150,000,000.00	\$	150,000,000.00	0.5%
Impuestos de Industria y Comercio	GLB	1		\$	293,395,385.22	\$	293,395,385.22	1.0%
Impuesto Delineamiento	GLB	1		\$	150,000,000.00	\$	150,000,000.00	0.5%
Impuesto Mayor Edificabilidad	GLB	1		\$	200,000,000.00	\$	200,000,000.00	0.7%
Esquema Básico	GLB	1		\$	10,000,000.00	\$	10,000,000.00	0.0%
Licencia Definitiva y Aprobación Curaduría	GLB	1		\$	60,000,000.00	\$	60,000,000.00	0.2%

Derecho de Conexión Acueducto	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Derecho de Conexión Energia	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Aprobacion Acueducto y Alcantarillado	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Aprobacion Regulacion de Aguas Lluvias	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Aprobacion Energia	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Interventoria Acueducto y Alcantarillado	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Interventoria Energia	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Interventoria Comunicaciones	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
Certificado de Seguridad Bomberos	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.1%
POLIZAS Y SEGUROS					\$	578,772,154.87	2.0%
Poliza de Garantia Obras de Urbanismo	GLB	1	\$	40,000,000.00	\$	40,000,000.00	0.1%
Poliza Todo Riesgo Construccion	GLB	1	\$	40,000,000.00	\$	40,000,000.00	0.1%
Poliza DECENAL por Estabilidad según Ley	GLB	1	\$	498,772,154.87	\$	498,772,154.87	1.7%
PROMOCION Y VENTAS					\$	1,076,195,385.22	3.7%
Apartamento Modelo, Incluye dotacion muebles	GLB	1	\$	60,000,000.00	\$	60,000,000.00	0.2%
Publicidad Inicial (Lanzamientos, Maquetas, Brochures)	GLB	1	\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.1%
Publicidad y Plan de medios	MES	34	\$	6,000,000.00	\$	204,000,000.00	0.7%
Equipo Comercial (Asesores y Demostradores)	MES	34	\$	6,000,000.00	\$	204,000,000.00	0.7%
Costos de las ventas (Comisiones)	GLB	1	\$	293,395,385.22	\$	293,395,385.22	1.0%
Cuota de Sostenerimiento Sala de Ventas	MES	34	\$	400,000.00	\$	13,600,000.00	0.0%
Servicio de Vigilancia Apto Modelo	MES	34	\$	2,000,000.00	\$	68,000,000.00	0.2%
Servicios publicos provisionales sala de ventas	MES	34	\$	800,000.00	\$	27,200,000.00	0.1%
Costos de FIDUCIA Preventas	MES	24	\$	3,000,000.00	\$	72,000,000.00	0.2%
Costos de FIDUCIA Inmobiliaria	MES	19	\$	6,000,000.00	\$	114,000,000.00	0.4%
GASTOS NOTARIALES					\$	310,376,769.65	1.1%
Estudio y Registro de Titulos	GLB	1	\$	20,000,000.00	\$	20,000,000.00	0.07%
Escrituracion	GLB	1	\$	205,376,769.65	\$	205,376,769.65	0.70%
Derechos Notariales	GLB	1	\$	15,000,000.00	\$	15,000,000.00	0.05%
Derechos Notariales Transferencia al fideicomiso	GLB	1	\$	70,000,000.00	\$	70,000,000.00	0.24%
GASTOS FINANCIEROS					\$	1,466,976,926.10	5.0%
Gastos Financieros	GLB	1	\$	1,466,976,926.10	\$	1,466,976,926.10	5.0%
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION					\$	6,664,516,621.07	22.7%
COSTO DE LAS VENTAS	M2	3551.87	\$	8,260,307.53	\$	29,339,538,522.00	
TOTAL VALOR DE VENTA					\$	29,339,538,522.00	100%
TOTAL DE COSTOS (Lote + Directos + Indirectos)					\$	26,796,859,867.22	91.3%
UTILIDAD DEL PROYECTO					\$	2,542,678,654.78	8.7%

CONFIDENCIAL

Santafé de Bogotá, 11 noviembre de 2022

Banco de Occidente

CNCC-0000000472

Señor(es):

JURI MEJIA Y CIA S EN C

La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Crédito de la Dirección General le aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$18,170,000,000.00
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 Juri Mejia Y Cia S En C, Carlos Miguel Juri Mejia, Carlos Juri Feghali, Maria Fernanda Mejia Castro, Alejandro Juri Mejia 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 Habado Ubicado en la dirección Calle 7 Oeste No. 3-100 en la ciudad de Cali.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso constituido para el desarrollo del Proyecto Habado, 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: \$977.200.000 (Novecientos setenta y siete millones doscientos mil pesos mcte)

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

- Constitución de las garantías exigidas.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 30 unidades vendidas con un valor de \$15.412.000.000. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 5% debidamente certificado por la fiduciaria.
- Previo al desembolso del preoperativo se deberá contar con los soportes de la inversión realizada para el pago del lote \$1.954.404.000 y \$1.338.576.880 a costos directos e indirectos. Los aportes no podrán ser devueltos de forma anticipada antes de la culminación total de la obra y cancelación 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.
- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.
- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.
- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo Bo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$17.192.800.000 (Diecisiete mil ciento noventa y dos millones ochocientos mil pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Para el cálculo de unidades validas no se tendrá en cuenta las 9 unidades dadas en canje. Es decir, debe tener como mínimo 41 unidades vendidas con un valor de \$21.016.000.000. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 7% y promedio general de lo vendido del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 77% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- Los aportes de los socios por \$3.292.980.880 a lote y a costos directos e indirectos no podrán ser devueltos de forma anticipada hasta la culminación total de la obra y cancelación de la deuda.

- 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 con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

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

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

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

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

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

crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Adicionalmente se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección Calle 7 Oeste No. 3-100, donde se desarrollara el proyecto Habado, Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando JURI MEJIA Y CIA S EN C, abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente.

Vigencia: Mayo 11 de 2023

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

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

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

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

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

codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,



DIANA LISNEY ARANA ROSERO
Gerente

DESCRIPCION GENERAL ACABADOS - APARTAMENTOS	
DESCRIPCION	LUGAR
PISOS	
PISO PORCELANATO CHICAGO RECTIFICADO GRIS CENIZO ARAS DIFERENCIADAS 19.5*88 O SIMILAR	PISO GENERAL
SANDSTONE ADZ 30*60 GRIS O SIMILAR	PISO BALCON
GUARDA ESCOBAS EN MADERA COLOR AMARETTO DE 15CM O SIMILAR	GUARDAESCOBAS GENERAL
PISO PARED NOW GRIS CARAS DIFERENCIADAS 30*60	PISO DUCHA
GUARDA ESCOBAS EN PORCELANATO IMPACT LINNE DE 61*61 COLOR BEIGE O SIMILAR	PARA BAÑOS
GUARDAESCOBA SANDSTONE ADZ 30*60 GRIS O SIMILAR	PARA BALCONES
ACABADO MUROS	
ENCHAPE DE MUROS EN DUCHA CERÁMICA DE 30 X 60 REF. PLAIN WHITE MATTE O SIMILAR	MUROS DUCHAS Y ZONA DE ROPAS
MUROS CON RELLENO ACRÍLICO MAS 3 MANOS DE PINTURA EN VINILO DE COLOR BLANCO O SIMILAR	MUROS GENERAL
ELECTRICOS	
TIMBRE MARCA LEGRAND LÍNEA ELIT O SIMILAR	ACCESO
INTERRUPTORES Y PULSADORES MARCA LEGRAND LÍNEA ELIT O SIMILAR	EN GENERAL
TOMACORRIENTES DOBLE MARCA LEGRAND LÍNEA ELIT O SIMILAR	EN GENERAL
LUMINARIA SYLVANIA TIPO PANEL LED RD 12W DL 100-240V INCRUSTADO EN CIELO RASO O SIMILAR	LUMINARIAS GENERALES
ACABADOS DE CIELO	
CIELO CON RELLENO ACRÍLICO Y PINTURA TIPO 1 EN VINILO BLANCO 3 MANOS, SEGUN DISEÑO EXISTENTE DESCOLGADO EN SISTEMA DRYWALL SOBRE PERFILERIA GALVANIZADA Y 3 MANOS DE PINTURA TIPO 2 EN VINILO DE COLOR BLANCO O SIMILAR	CIELO GENERAL
PORCELANA SANITARIA	
LAVAMOS NOVARA INCRUSTAR O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
SANITARIO SAN GIORGIO AL BLCO O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
LAVADERO FIRPLAK 48X60 INC MUEBLE ENMELAMINA RH BLANCA O SIMILAR	EN ZONA DE ROPAS
ACCESORIOS SANITARIOS	
REJILLA CON SOSCO TRADICIONAL FORMA CUADRADA O SIMILAR	PARA BAÑOS, ZONA DE OFICIOS Y BALCON
GRIFERIAS	
MEZCLADOR PALMA MONOCONTROL O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
REGADERA CUADRADA GAMMA 15 CM O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
GRIFERIA LAVAMANOS SUBCONJUNTO CASCADE MONOC MEDIO CROMO O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
ACCESORIOS DE BAÑOS	
TOALLERO LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
PORTAROLLO LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
PERCHA SIMPLE LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
ESPEJO FLOTADO RADIANT DE 4MM, BORDE PULIDO O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
JABONERA REJILLA CROMADA LIFE KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
DIVISION DE BAÑO	
DIVISIÓN DE DUCHA ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO TEMPLADO INCOLORO EMM O SIMILAR	EN BAÑOS
MESONES	
MESON Y SALPICADERO EN QUARZTONE POLAR BLANCO O SIMILAR	EN COCINA
MESON Y SALPICADERO EN MARMOL ROYAL CREAM O SIMILAR	EN BAÑOS
DOTACION DE COCINAS	
LAVAPLATOS SATINADO DE SUBMONTAR 59*46 EN ACERO INOXIDABLE MARCA SOCODA O SIMILAR	EN COCINA
GRIFERIA DE LAVAPLATOS MONOCONTROL VERA BASIC O SIMILAR	EN COCINA
CAMPANA ASSENTO CER 60 SLM3 INOX MARCA HACEB O SIMILAR	EN COCINA

CUBIERTA CRISTAL NEGRO DE 60CM DE ANCHO Y 43 CM DE PROFUNDIDAD MARCA HACEB O SIMILAR	EN COCINA
HORNO MIXTO MASALA 60- INOX-NE MARCA HACEB O SIMILAR	EN COCINA
CARPINTERIA EN ALUMINIO	
ANTEPECHO EN CRISTAL INCOLORO TEMPLADO CON PASAMANOS SUPERIOR REDONDO EN ALUMINIO SOBRE APOYO EN CONCRETO DE 18CM O SIMILAR	EN BALCONES
VENTANERIA CORREDIZA EN ALUMINIO , VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 5MM O SIMILAR	EN APTO EN GENERAL
ESPEJO FLOTADO RADIANT DE 4MM, BORDE PULIDO O SIMILAR	EN BAÑO PRINCIPAL Y SOCIAL
CARPINTERIA DE MADERA	
PUERTA PRINCIPAL CON MARCO FORRADA EN LAMINADO COLOR AMARETTO, INCLUYE TOPE PUERTA O SIMILAR	EN APTO EN GENERAL
PUERTA INTERIOR PARA BAÑO CON MARCO EN MADERA PINO, FORRADAS EN LAMINADO COLOR AMARETTO. INCLUYE TOPE PUERTA O SIMILAR	EN BAÑOS Y HABITACIONES
MUEBLES DE VESTIER EN MADERA LAMINADA COLOR AMARETTO, TUBOS OVALADOS PARA ROPA EN ACERO CROMADO	PARA VESTIER Y CLOSET
MUEBLE DE BAÑO EN TABLERO RH LAMINADO COLOR AMARETTO O SIMILAR	PARA BAÑO PPAL Y SOCIAL
MUEBLE DE COCINA EN MADERA LAMINADA COLOR AMARETTO PARA LOS FRENTE INFERIORES, FONDOS E INTERIORES DE LA COCINA EN COLOR BLANCO RH O SIMILAR	EN COCINA

DESCRIPCION GENERAL ACABADOS -ZONAS COMUNES	
DESCRIPCION	LUGAR
PISOS	
MALIBU FOG ADZ 60*60 BEIGE O SIMILAR	TERRAZA ZONA PISCINA
IMPACT LINNE ADZ 61*61 BEIGE O SIMILAR	EN ZONAS COMUNES
ONDA AGUA-B 20*20 ACQUA O SIMILAR	PARA PSICNA
ONDA PETROLEO-B 20*20 AZUL OSCURO O SIMILAR	PARA PSICNA
ONDA MAR-B 20*20 AZUL O SIMILAR	PARA PSICNA
MOS MALIBU 30.6*30.6 MIX AZUL O SIMILAR	PARA JACUZZI Y TURCO
ACABADO MUROS	
MUROS CON RELLENO ACRILICO MAS 3 MANOS DE PINTURA EN VINILO DE COLOR BLANCO O SIMILAR	PARA ZONAS SOCIALES EN GENERAL
ENCHAPE DE MUROS EN DUCHA CERÁMICA DE 30 X 60 REF. PLAIN WHITHE MATTE O SIMILAR	PARA ENCHAPES DE DUCHAS EN ZONAS SOCIALES
ENCHAPE EN SINU VETA DORADA 30CM O SIMILAR	PARA MURO EXTERIOR DE ZONA DE PISCINA (MATERAS)
CERAMICA TRENDY RECTIFICADA 30*60 O SIMILAR	PARA ENCHAPES DE BAÑOS
ELECTRICOS	
INTERRUPTORES Y PULSADORES MARCA LEGRAND LINEA ELIT O SIMILAR	EN ZONAS SOCIALES EN GENERAL
TOMACORRIENTES DOBLE MARCA LEGRAND LINEA ELIT O SIMILAR	EN ZONAS SOCIALES EN GENERAL
LUMINARIA SYLVANIA TIPO PANEL LED RD 12W DL 100-240V INCRUSTADO EN CIELO RASO O SIMILAR	EN ZONAS SOCIALES EN GENERAL
ACABADOS DE CIELO	
CIELO CON RELLENO ACRILICO Y PINTURA TIPO 1 EN VINILO BLANCO 3 MANOS, SEGUN DISEÑO EXISTENTE DESCOLGADO EN SISTEMA DRYWALL SOBRE PERFILERIA GALVANIZADA Y 3 MANOS DE PINTURA TIPO 2 EN VINILO DE COLOR BLANCO O SIMILAR	CIELO GENERAL
PORCELANA SANITARIA	
LAVAMOS NOVARA INCRUSTAR O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
SANITARIO SAN GIORGIO AL BLCO O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
ACCESORIOS SANITARIOS	
REJILLA CON SOSCO TRADICIONAL FORMA CUADRADA O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
GRIFERIAS	
MEZCLADOR PALMA MONOCONTROL O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
REGADERA CUADRADA GAMMA 15 CM O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
GRIFERIA LAVAMANOS SUBCONJUNTO CASCADE MONOC MEDIO CROMO O SIMILAR	EN BAÑO PPAL Y SOCIAL
ACCESORIOS DE BAÑOS	
TOALLERO LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
PORTAROLLO LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
PERCHA SIMPLE LIFE- KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
REJILLA CON SOSCO TRADICIONAL FORMA CUADRADA O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
ESPEJO FLOTADO RADIANT DE 4MM, BORDE PULIDO O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
JABONERA REJILLA CROMADA LIFE KLIPEN O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
ESPEJO FLOTADO RADIANT DE 4MM, BORDE PULIDO O SIMILAR	EN BAÑOS DE ZONAS COMUNES
DIVISION DE BAÑO	
DIVISION DE DUCHA ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 6MM O SIMILAR	EN DUCHAS DE ZONAS COMUNES

DOTACION DE COCINAS

LAVAPLATOS SATINADO DE SUBMONTAR 59*46 EN ACERO INOXIDABLE MARCA SOCODA O SIMILAR	EN COCINA GOURMET
GRIFERIA DE LAVAPLATOS MONOCONTROL VERA BASIC O SIMILAR	EN COCINA GOURMET
CAMPANA ASSENTO CER 60 SLM3 INOX MARCA HACEB O SIMILAR	EN COCINA GOURMET
CUBIERTA CRISTAL NEGRO DE 60CM DE ANCHO Y 43 CM DE PROFUNDIDAD MARCA HACEB O SIMILAR	EN COCINA GOURMET
HORNO MIXTO MASALA 60- INOX-NE MARCA HACEB EN ACERO INOXIDABLE CON VIDRIO NEGRO O SIMILAR	EN COCINA GOURMET

CARPINTERIA EN ALUMINIO

ANTEPECHO EN CRISTAL INCOLORO TEMPLADO CON PASAMANOS SUPERIOR REDONDO EN ALUMINIO	EN DIVISION DE PISCINA
VENTANERIA CORREDIZA EN ALUMINIO , VIDRIO TEMPLADO INCOLORO 5MM O SIMILAR	EN ZONAS COMUNES



CURADURÍA URBANA 3

ANA MARIA BECERRA MIRANDA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230024 DE AÑO 2023 MES 1 DÍA 20.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0291 HABADO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEV 2150/1995, IFV 388/1997, DECRETO 1077/2015

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-22-0291 de año 2022 mes 9 día 5.
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.4131.050.21.5822 de octubre 21 de 2022 de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de hacienda de Santiago de Cali, se aprueba la rectificación de linderos por imprecisa determinación así: Norte: 33.10 m. Sur: 50.51 m. Occidente: 22.21 m. Oriente: 30.32 m y área de 897.27 m². Que mediante resolución No.4131.050.21.5829 de octubre 21 de 2022 de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de hacienda de Santiago de Cali, se aprueba la rectificación de linderos por imprecisa determinación así: Norte: 35.72 m. Sur: 33.10 m. Occidente: 10.48 m. Oriente: 10.50 m y área de 379.27 m². Que mediante resolución No.4131.050.21.5832 de octubre 21 de 2022 de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de hacienda de Santiago de Cali, se aprueba la rectificación de linderos por imprecisa determinación así: Norte: 48.01 m. Sur: 42.70 m. Occidente: 10.52 m. Oriente: 9.71 m y área de 406.58 m². Que mediante resolución CU3 - 760013220823 de Noviembre 16 de 2022 la Curaduría Urbana 3 aprueba Licencia de Urbanización en un predio de 897.27 m² área bruta y 839.76 m² de área útil, en el lote identificado con número predial 760010100020300110016000000016 y dirección CALLE 7 OESTE # 12 000203 LOTE 0016.
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 Sismo resistente NSR 10.
Que presentó concepto de la fuerza aérea Colombiana No control 149 2022 del 8 de julio 2022.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado HABADO.

Al señor(a)(es) JURI MEJIA Y CIA S EN C NIT 800188715-7.

M.I. 370-183253, 370-57615, 370-597920, código único 760010100020300110014000000014, 760010100020300110015000000015, 760010100020300110016000000016.

Del Barrio de Urbanización ARBOLEDAS.

Ubicado en CALLE 7 OESTE # 3 100/110

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles 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. 202141320300114323 Fecha 2021/10/13, Línea de Demarcación No. 202141320300114332 Fecha 2021/10/13.

Paramentos: Calle 7 Oeste (Vía local) A partir de cordón existente, colocar línea de construcción a 2.10 metros como andén, más 3.50 metros como antejardín, hacia dentro: Calzada 7.60 metros Vía 12.00 metros.

Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 8, CERROS, Suelo URBANO.

Estrato 6, COMUNA 2.

Arquitecto ANDRÉS ALBERTO GARCÍA GÓMEZ Nro Mat. A76112000-94507945, Ing. Calculista JUAN CARLOS PATIÑO HINCAPIÉ Nro Mat. 17202-34102, Ing. Elementos no estructurales JUAN CARLOS PATIÑO HINCAPIÉ Nro Mat. 17202-34102, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERRA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente GERMAN EDUARDO URIBE DEL RÍO Nro Mat. 25202-79549, Constructor Responsable RICARDO ADOLFO MOSQUERA RENZA Nro Mat. A76162003-94507946 Tel. 3148144550.

Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000001275, Fecha 11 1 2023, Valor 75,614,400.00, Área 115.07 m², impuesto de Delineación N° 001300011165, Fecha I.D. 11 1 2023, Valor 193,805,500.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	385,4	0	0
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	54	54	54	5	0	13	0	0	0	7500,46	0	0	61,36	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5					
1625,61	661,66	963,95	530,73	494,51	469,95	469,95					
Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Sotano	Total					
469,95	469,95	469,95	469,95	461,93	2229,64	7500,46					
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 10		IO: 0,59		ICB: 2,2		ICA: 0,5	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Demolicion total de vivienda Unifamiliar en 2 pisos, Obra nueva de vivienda Multifamiliar en 10 pisos, 3 sotanos y piscina, 54 apartamentos, 6 depósitos, 54 parqueaderos de propietarios, 5 parqueaderos de visitantes (1 PRM) y 13 parqueaderos de bicicletas.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada 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.



CURADURÍA URBANA 2 DE CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230024 DE AÑO 2023 MES 1 DÍA 20.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0291 HABADO.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LLY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10–.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quienes es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997) (art 2.2.6.1.7.3.6 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 desvincule 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.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Los proyectos que planteen la generación de residuos peligrosos deben atenderse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Antes del inicio de obra deberá obtener de EMCALI la reubicación o aislamiento de la red de energía que pasa frente a la edificación, de lo contrario deberá solicitar modificación de la licencia cumpliendo con el aislamiento requerido en la norma RETIE.
- 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.

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 2 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. No. 4112 310 20 0969 del 30 de diciembre del 2022

Arquitecto Revisor: LGG



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500006181
Fecha: 08-05-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.000618
Rad. Padre: 202341470100002532

MARÍA DEL SOCORRO MANRIQUE MUÑOZ
Representante Legal
Juri Mejía y Cía. S en C.
Calle 30 A N°.11 B - 79.
Correo electrónico: contabilidad@maderassantalucia.com

Asunto: Radicación de Documentos proyecto "HABADO".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "HABADO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar cincuenta y cuatro (54) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y 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, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,


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

*Clasificación
MPD 17/23*

Proyectó: Maribel Murillo Garcia – 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



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