

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG)	MMCSDB 02 03 P010 F001
	SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION: 001

I INFORMACION REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre de Plan o Programa de Vivienda: CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 ETAPA 3 T E Y T F
 Direccion: CALLE 71 NORTE #2B-133 (ACTUALIZADA)
 Nombre Urbanización: BRISAS DE LOS ALAMOS
 Estrato: 4
 Comuna: 2

No. 2023-4147010-001728-2
Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 10/03/2023 04:05:35

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): INACAR SA ID: 800086042
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100017292

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Establecimientos				Nº de Edif	Nº de Pisos	Concepto		
	Anig	Nuev	Total	Particul	Visit Int	Visit Ext	Sotano			Altura		
VIVIENDA	192	96	288	288	29				6	12	Area del Lote	10.981.9
											Areas Privadas	17.423.52
											Areas Comunes	17.654.12
											Areas de Cesion	0
											Area Construida	25.669.87

II INFORMACION REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: INACAR S.A Cedula: _____
 Nit: 800.066.042-0 Representante Legal: MIGUEL E. HUERTAS REINA
 Direccion: calle 24 An # 6N-35 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL
 Correo Electronico: vvasquez@inacar.com / jpinzon@inacar.co Telefono(s): 314 473 67 58

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?
 S No

III INFORMACION REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: INACAR SA Cedula: 6.531.637 de Viies
 Nit: 800.086.042-0 Representante Legal: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA
 Direccion: calle 24 An # 6N-35 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL
 Correo Electronico: vvasquez@inacar.com / jpinzon@inacar.co Telefono(s): 314 473 67 58

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?
 S No



 <p>MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE CALI COMUNIDAD Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>MMQSO3 02 03 PH12 F004</p>	
		<p>VERSION</p>	<p>FECHA</p>

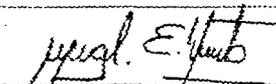
REQUISITOS

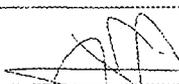
- 1 Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación (Original)
- 2 Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato (Fotocopia)
- 3 Licencia Urbanística incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 35 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 ítem, utilidad) (Original)
- 5 En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS

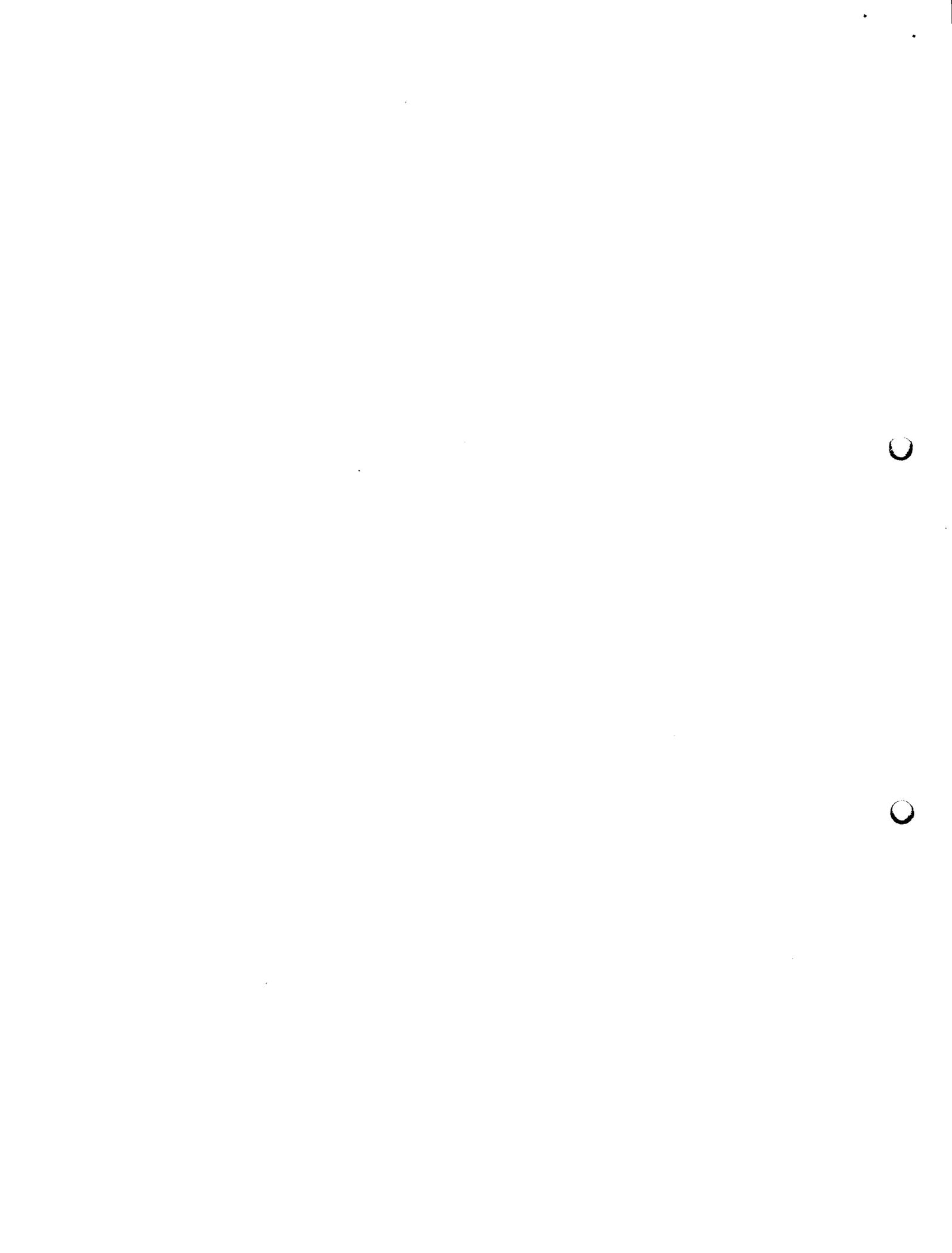
- 1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS
- 2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente inspección y vigilancia (Secretaría de Vivienda Social y Habitat)
- 3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado 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 encontrarse de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicho solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar.
- 5. Decreto 1377 de Mayo de 2016 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1

OBSERVACIONES


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 6.531.637 de Vives


 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 16.696.173 de Cali


 Firma del Constructor / Urbanizador / Representante Legal
 C.C. 6.531.637 de Vives



 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: marzo 07 de 2023

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 ETAPA 3 T E Y T F

Propietario: INACAR S.A

N° de Unidades: 96 Lotes: 0 Casas: 0 Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado 21 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 12 MESES

Costos Directos e Indirectos: 14.688.631.784= ✓

Valor comercial del terreno: 3.150.000.000= ✓

Costo total del Plan o programa: 17.838.631.784= ✓

Precio venta total del Plan o programa: 22.239.000.000= ✓

Valor por unidad: 231.656.250= ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios (Discriminar al dorso)	<u>6.206.647.425=</u> ✓	<u>34.79%</u>
Recursos en Fiducia	<u>2.817.984.359=</u> ✓	<u>15.80%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>8.814.000.000=</u> ✓	<u>49.41%</u>
Créditos Proveedores	<u>-</u>	<u>-</u>
Otros (Especificar)	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Recursos:	<u>17.838.631.784=</u>	<u>100%</u>

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	-
Saldo Bancos	_____	_____	-
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	-
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)	_____	_____	_____

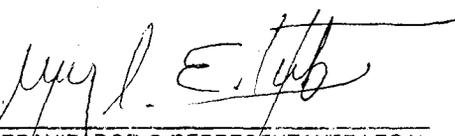
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03 P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	3.150.000.000= ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	3.056.647.425=
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	6.206.647.425= ✓


 CONTADOR
 Nombre: MARTHA E CASTAÑO
 Tarjeta Profesional N° 52876-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: MIGUEL E. HUERTAS REINA
 C.C. 6.531.637 de Vives


 COMPRADOR, URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: MIGUEL E. HUERTAS REINA
 C.C. 6.531.637 de Vives





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 1 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 27-07-1977 RADICACIÓN: 1977-11536 CON: CERTIFICADO DE: 14-07-1977
CODIGO CATASTRAL: 760010100021900450002000000002COD CATASTRAL ANT: R-30581
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE DE TERRENO LOCALIZADO EN CALI ENTRE EL PARAMENTO NORTE DE LA AUTOPISTA ORIENTAL Y ENTRE LA AUTOPISTA CALI YUMBO Y EL CANAL DE AGUAS LLUVIAS LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 11.668.44 M2 CUYOS LINDEROS SON: NORTE: EN 134.98 MTS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA SUR: EN 85.17 MTS CON LA AUTOPISTA ORIENTAL ORIENTE: EN 119.47 MTS CON TERRENOS DE INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA Y OCCIDENTE: EN 106.12 MTS CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA.- LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 1533 DEL 26-05- 92 NOTARIA 4 DE CALI DECRETO1711 DE JULIO 6/84 AREA ACTUAL 10.981.90 MTS2-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: INVERSIONES AGRICOLAS (INVALLE) LTDA CAMBIO SU RAZON SOCIAL POR LA DE INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA & CIA POR ESCRITURA NO.8829 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.964 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.965.- INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE (INVALLE) LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO BUENO M LTDA POR ESCRITURA NO.5858 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.960 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE LOS MISMOS.- HIJOS DE ADOLFO BUENO M LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON LOS SOCIOS ADOLFO BUENO MADRID, ADOLFO, MIGUEL, TOMAS BUENO PLAZA, MERCEDES BUENO DE RIVERA Y ELENA BUENO DE VALLECILLA POR ESCRITURA NO.4783 DE 26 DE DICIEMBRE DE 1.955 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1.956.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
4) CALLE 71 #2B-133 CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y MALL TOSCANA 70. P.H.
3) CALLE 71 NORTE #2B- 133 CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y MALL TOSCANA 70 PROPIEDAD HORIZONTAL.
2) CL 70 NORTE # 2 B - 30 (DIRECCION CATASTRAL)
1) HACIENDA LA FLORA AUTOPISTA ORIENTAL Y AUTOPISTA CALI YUMBO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 956 del 20-05-1969 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$221,700.36

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 2 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA 6 CIA.-

A: AGROPECUARIA TAPATIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5127 del 30-11-1971 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$308,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: AGROPECUARIA TAPATIA LTDA.-

A: TRANSMUEBLES S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1977 Radicación: 1977-24739

Doc: ESCRITURA 1535 del 05-10-1977 NOTARIA 2 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.-

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

DE: SOCIEDAD TRANSPORTADORA DE MUEBLES TRANSMUEBLES S.A.

A: ESCOBAR DE RICO YOLANDA

X

A: RICO JIMENEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-1979 Radicación: 1979-05353

Doc: ESCRITURA 111 del 25-01-1979 NOTARIA 2 de PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESCRITURA NO.1535.-

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

DE: ESCOBAR DE RICO YOLANDA

DE: RICO JIMENEZ JULIO CESAR

A: SOCIEDAD TRANSPORTADORA DE MUEBLES TRANSMUEBLES S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-1979 Radicación: 1979-07737

Doc: ESCRITURA 832 del 02-03-1979 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,116,840

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: TRANSPORTADORA DE MUEBLES TRANSMUEBLES S.A.

A: CARIBE MACHINERY Y CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-03-1984 Radicación: 1984-010175

Doc: AUTO 007 del 22-02-1984 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$306,441



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 3 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA ACUEDUCTO ZONA INDUSTRIAL CALI YUMBO.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY & CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-03-1984 Radicación:

Doc: AUTO 007 del 22-02-1984 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$78,175.59

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR EL PRIMER GRUPO DE OBRAS DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DEL SECTOR CALI YUMBO OBRAS VIALES.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY & CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-12-1987 Radicación: 1987-63910

Doc: RESOLUCION 319 del 09-10-1987 VALORIZACION DEPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$20,623.7

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR EL PRIMER GRUPO DE OBRAS DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DEL SECTOR CALI YUMBO.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY & CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-1988 Radicación: 38557

Doc: RESOLUCION 083 del 23-05-1988 VALORIZACION DEPARTAMENTAL de CALI

VALOR ACTO: \$36,494.67

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA QUINTA OBRA DEL PRIMER GRUPO DEL PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL DEL SECTOR CALI YUMBO DOBLE CALZADA GOOD YEAR TEXACO YUMBO.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY Y CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-01-1989 Radicación: 1989-5637

Doc: OFICIO VDG-143 del 11-01-1989 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMENES.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 4 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

A: CARIBE MACHINERY Y CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-08-1992 Radicación: 52018

Doc: OFICIO VDG249088 del 30-09-1988 VALORIZACION DPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$20,623.7

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN COMUNICADO POR RESOLUCION 319.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY Y CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-08-1992 Radicación: 52019

Doc: OFICIO VDG2489-88 del 30-09-1988 VALORIZACION DPTAL de CALI

VALOR ACTO: \$36,494.65

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE GRAVAMEN COMUNICADO POR RES.083.-

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

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL.-

A: CARIBE MACHINERY Y CIA LTDA.-

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-09-1992 Radicación: 1992-59326

Doc: ESCRITURA 1533 del 26-05-1992 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA NO.1002 INSCRITA EN EL FOLIO NO.370-0099120 EN CUANTO A MANIFESTAR QUE DEL INMUEBLE INSCRITO EN ESTE FOLIO SE SEGREGO 686.50 M2 PARA CESION DE VIAS PUBLICAS.-

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

DE: CARIBE MACHINERY CO LIMITADA CARIBE LIMITADA.-

A: MUNICIPIO DE CALI FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS.-

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-09-1992 Radicación: 1992-59325

Doc: ESCRITURA 1160 del 30-03-1990 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$49,537,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO/-

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

DE: CARIBE MACHINERY CO LIMITADA CARIBE LIMITADA.-

A: AUTOMOTORES CARIBE LIMITADA.-

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-09-1992 Radicación: 1992-59326

Doc: ESCRITURA 1533 del 26-05-1992 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA NO.,1160 DE LA ANOTACION NO.014

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: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 5 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

DE: CARIBE MACHINERY CO LIMITADA CARIBE LIMITADA.-

A: AUTOMOTORES CARIBE LIMITADA.-

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-11-1993 Radicación: 85489

Doc: ESCRITURA 2972 del 26-07-1993 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ESTE Y OTRO.-

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

DE: AUTOMOTORES CARIBE LTDA.-

A: SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. FUDUANGLO.-

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-1993 Radicación: 85487

Doc: ESCRITURA 4544 del 03-11-1993 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA NO.2972.-

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

DE: AUTOMOTORES CARIBE LTDA.-

A: SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. FUDUANGLO.-

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-09-1995 Radicación: 1995-72541

Doc: ESCRITURA 2737 del 04-09-1995 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA NO.1160 DEL 30-03-90 NOTARIA 8 DE CALI PARA MANIFESTAR QUE EL NUMERO PREDIAL CORRECTO DEL INMUEBLE 370-0081575 ES C689014000 DEK 370-0028046 ES EL C68900600.-

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

A: AUTOMOTORES CARIBE LIMITADA.-

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-08-1997 Radicación: 1997-65291

Doc: OFICIO 74 del 23-06-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$10,921,893

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #555-000 CON RES. A-165/96- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-10-2001 Radicación: 2001-68229

Doc: OFICIO 01051 del 04-10-2001 VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 74 DE JUNIO 23-97.-

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

DE: VALORIZACION MUNICIPAL DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 6 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-10-2001 Radicación: 2001-68226

Doc: ESCRITURA 4812 del 29-12-2000 NOT.8 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC. FIDUCIARIA ANGLO S.A. FUDUANGLO.-

A: CACHARRERIA LA 14 S.A

X

ANOTACION: Nro 022 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 023 Fecha: 08-04-2011 Radicación: 2011-32048

Doc: OFICIO 522311-11 del 01-04-2011 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO -PARCIAL-SOBRE UN AREA DE 200,89 M2

NOTA : A PARTIR DE LA FECHA ELQ INMUEBLE QUEDA FUERA DEL COMERCIO-ART.13 INC.5 DE LA LEY 9 DE 1989

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

DE: METROCALI S.A.

A: CACHARRERIA LA 14 S.A.

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-10-2011 Radicación: 2011-90814

Doc: OFICIO 522340-11 del 29-09-2011 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: REVOCATORIA ADMINISTRATIVA: 0158 REVOCATORIA ADMINISTRATIVA SE DEJA SIN EFECTO EL OFICIO # P-5.22.311-11 DEL 01/ABRIL/2011, EN ESTE Y OTRO

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

DE: METROCALI S.A.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 05-10-2011 Radicación: 2011-90815

Doc: OFICIO 522341-11 del 30-09-2011 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO PARCIAL Y SE DISPONE LA ADQUISICION MEDIANTE ENAJENACION VOLUNTARIA DIRECTA DE UN AREA DE TERRENO,DE ESTOS BIENES INMUEBLES,EN ESTE Y OTRO OBRA "TERMINAL CABECERA SAMECO"

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: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 7 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

DE: METROCALI S.A.

A: CACHARRERIA LA 14 S.A.

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 21-06-2012 Radicación: 2012-52013

Doc: OFICIO P-5-22-351 del 25-05-2012 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES REVOCATORIA DE LA OFERTA FORMAL DE COMPRA, INSCRITA POR RESOLUCION #P.522.341-2011 DEL 23-09-2011, ESTE Y OTRO

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

DE: METROCALI S.A.

A: CACHARRERIA LA 14 S.A.

X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 06-11-2013 Radicación: 2013-99320

Doc: ESCRITURA 0696 del 21-06-2013 NOTARIA DIECISIETE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL : LA CACHARRERIA LA 14 LTDA. POSTERIORMENTE CACHARRERIA LA 14 S.A., CAMBIO SU DENOMINACION SOCIAL, POR ALMACENES LA 14 S.A. SIGLA : LA 14 S.A. O SIMPLEMENTE LA 14. LO ANTERIOR SEGUN ESCRITURA 1537 DEL 20-05-2005 NOTARIA 12 CALI, INSCRITA EN LA C. DE COMERCIO EL 24-05-2005 BAJO EL NUMERO 5704 DEL LIBRO IX. POR LO TANTO ACTUALIZA SU RAZON SOCIAL EN ESTE Y OTROS FOLIOS.

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

A: ALMACENES LA 14 S.A. SIGLA LA 14 S.A.

X NIT.890.300.346-1

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-84274

Doc: CERTIFICADO 9200601515 del 15-08-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS, SE DEJA SIN EFECTO RESO.0169 DE 04-09-2009

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 11-10-2018 Radicación: 2018-98089

Doc: ESCRITURA 5302 del 25-09-2018 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$48,874,520

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: ALMACENES LA 14 S.A. NIT. 890.300.346-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14 . NIT 8300538122

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 8 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 26-10-2020 Radicación: 2020-58203

Doc: ESCRITURA 2488 del 15-09-2020 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$17,556,060

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: LA FIDUCIARIA ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14

NIT.8300538122

A: INACAR S.A.

X NIT.8000860420

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 23-12-2020 Radicación: 2020-77610

Doc: ESCRITURA 2511 del 30-11-2020 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE PRIMER GRADO

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

DE: INACAR S.A.

NIT# -8000860420

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-38365

Doc: ESCRITURA 877 del 22-04-2021 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y MALL TOSCANA 70" P.H. CONFORME LO ESTABLECE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: INACAR S.A.

X NIT 800.086.042-0

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11373

Doc: ESCRITURA 3770 del 28-12-2022 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICACION EMITIDA POR SUBDIRECCION DE PLANEACION DE SANTIAGO DE CALI, LA DIRECCION ACTUAL ES: CALLE 71 NORTE # 2B-133 PORTERIA 1.

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

A: INACAR S.A.

X NIT 800.086.042-0

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11373

Doc: ESCRITURA 3770 del 28-12-2022 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y MALL TOSCANA 70" LA PRIMERA FASE COMPRENDIDA POR DOS ETAPAS CONSTRUCTIVAS LA #1 POR 2 TORRES DENOMINADA A Y B Y LA ETAPA #2 POR TORRES DENOMINADOS C Y D, EL CUAL FUE SOMETIDO A REGLAMENTO DE P.H. MEDIANTE ESCRITURA #877 DE 22-04-2021 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, PARA INCORPORAR LA SEGUNDA FASE COMPRENDIDA POR DOS TORRES





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 9 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

DENOMINADAS E Y F, LOS COEFICIENTES SE ESTABLECEN EN FORMA PROVISIONAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

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

A: INACAR S.A.

X NIT 800.086.042-0

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11373

Doc: ESCRITURA 3770 del 28-12-2022 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE PLANEACION MUNICIPAL DE CALI, LA DIRECCION ACTUAL ES. CALLE 71 # 2B-133

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

A: INACAR

X NIT 800.086.042-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *35*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 1 -> 128020
- 32 -> 1046671APARTAMENTO 101 TORRE A.
- 32 -> 1046672APARTAMENTO 102 TORRE A.
- 32 -> 1046673APARTAMENTO 103 TORRE A.
- 32 -> 1046674APARTAMENTO 104 TORRE A.
- 32 -> 1046675APARTAMENTO 201 TORRE A.
- 32 -> 1046676APARTAMENTO 202 TORRE A.
- 32 -> 1046677APARTAMENTO 203 TORRE A.
- 32 -> 1046678APARTAMENTO 204 TORRE A.
- 32 -> 1046679APARTAMENTO 301 TORRE A.
- 32 -> 1046680APARTAMENTO 302 TORRE A.
- 32 -> 1046681APARTAMENTO 303 TORRE A.
- 32 -> 1046682APARTAMENTO 304 TORRE A.
- 32 -> 1046683APARTAMENTO 401 TORRE A.
- 32 -> 1046684APARTAMENTO 402 TORRE A.
- 32 -> 1046685APARTAMENTO 403 TORRE A.
- 32 -> 1046686APARTAMENTO 404 TORRE A.
- 32 -> 1046687APARTAMENTO 501 TORRE A.
- 32 -> 1046688APARTAMENTO 502 TORRE A.



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 10 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046689APARTAMENTO 503 TORRE A.
- 32 -> 1046690APARTAMENTO 504 TORRE A.
- 32 -> 1046691APARTAMENTO 601 TORRE A.
- 32 -> 1046692APARTAMENTO 602 TORRE A.
- 32 -> 1046693APARTAMENTO 603 TORRE A.
- 32 -> 1046694APARTAMENTO 604 TORRE A.
- 32 -> 1046695APARTAMENTO 701 TORRE A.
- 32 -> 1046696APARTAMENTO 702 TORRE A.
- 32 -> 1046697APARTAMENTO 703 TORRE A.
- 32 -> 1046698APARTAMENTO 704 TORRE A.
- 32 -> 1046699APARTAMENTO 801 TORRE A.
- 32 -> 1046700APARTAMENTO 802 TORRE A.
- 32 -> 1046701APARTAMENTO 803 TORRE A.
- 32 -> 1046702APARTAMENTO 804 TORRE A.
- 32 -> 1046703APARTAMENTO 901 TORRE A.
- 32 -> 1046704APARTAMENTO 902 TORRE A.
- 32 -> 1046705APARTAMENTO 903 TORRE A.
- 32 -> 1046706APARTAMENTO 904 TORRE A.
- 32 -> 1046707APARTAMENTO 1001 TORRE A.
- 32 -> 1046708APARTAMENTO 1002 TORRE A.
- 32 -> 1046709APARTAMENTO 1003 TORRE A.
- 32 -> 1046710APARTAMENTO 1004 TORRE A.
- 32 -> 1046711APARTAMENTO 1101 TORRE A.
- 32 -> 1046712APARTAMENTO 1102 TORRE A.
- 32 -> 1046713APARTAMENTO 1103 TORRE A.
- 32 -> 1046714APARTAMENTO 1104 TORRE A.
- 32 -> 1046715APARTAMENTO 1201 TORRE A.
- 32 -> 1046716APARTAMENTO 1202 TORRE A.
- 32 -> 1046717APARTAMENTO 1203 TORRE A.
- 32 -> 1046718APARTAMENTO 1204 TORRE A.
- 32 -> 1046719APARTAMENTO 101 TORRE B.
- 32 -> 1046720APARTAMENTO 102 TORRE B.

15



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 11 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046721APARTAMENTO 103 TORRE B.
- 32 -> 1046722APARTAMENTO 104 TORRE B.
- 32 -> 1046723APARTAMENTO 201 TORRE B.
- 32 -> 1046724APARTAMENTO 202 TORRE B.
- 32 -> 1046725APARTAMENTO 203 TORRE B.
- 32 -> 1046726APARTAMENTO 204 TORRE B.
- 32 -> 1046727APARTAMENTO 301 TORRE B.
- 32 -> 1046728APARTAMENTO 302 TORRE B.
- 32 -> 1046729APARTAMENTO 303 TORRE B.
- 32 -> 1046730APARTAMENTO 304 TORRE B.
- 32 -> 1046731APARTAMENTO 401 TORRE B.
- 32 -> 1046732APARTAMENTO 402 TORRE B.
- 32 -> 1046733APARTAMENTO 403 TORRE B.
- 32 -> 1046734APARTAMENTO 404 TORRE B.
- 32 -> 1046735APARTAMENTO 501 TORRE B.
- 32 -> 1046736APARTAMENTO 502 TORRE B.
- 32 -> 1046737APARTAMENTO 503 TORRE B.
- 32 -> 1046738APARTAMENTO 504 TORRE B.
- 32 -> 1046739APARTAMENTO 601 TORRE B.
- 32 -> 1046740APARTAMENTO 602 TORRE B.
- 32 -> 1046741APARTAMENTO 603 TORRE B.
- 32 -> 1046742APARTAMENTO 604 TORRE B.
- 32 -> 1046743APARTAMENTO 701 TORRE B.
- 32 -> 1046744APARTAMENTO 702 TORRE B.
- 32 -> 1046745APARTAMENTO 703 TORRE B.
- 32 -> 1046746APARTAMENTO 704 TORRE B.
- 32 -> 1046747APARTAMENTO 801 TORRE B.
- 32 -> 1046748APARTAMENTO 802 TORRE B.
- 32 -> 1046749APARTAMENTO 803 TORRE B.
- 32 -> 1046750APARTAMENTO 804 TORRE B.
- 32 -> 1046751APARTAMENTO 901 TORRE B.
- 32 -> 1046752APARTAMENTO 902 TORRE B.



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 12 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046753APARTAMENTO 903 TORRE B.
- 32 -> 1046754APARTAMENTO 904 TORRE B.
- 32 -> 1046755APARTAMENTO 1001 TORRE B.
- 32 -> 1046756APARTAMENTO 1002 TORRE B.
- 32 -> 1046757APARTAMENTO 1003 TORRE B.
- 32 -> 1046758APARTAMENTO 1004 TORRE B.
- 32 -> 1046759APARTAMENTO 1101 TORRE B.
- 32 -> 1046760APARTAMENTO 1102 TORRE B.
- 32 -> 1046761APARTAMENTO 1103 TORRE B.
- 32 -> 1046762APARTAMENTO 1104 TORRE B.
- 32 -> 1046763APARTAMENTO 1201 TORRE B.
- 32 -> 1046764APARTAMENTO 1202 TORRE B.
- 32 -> 1046765APARTAMENTO 1203 TORRE B.
- 32 -> 1046766APARTAMENTO 1204 TORRE B.
- 32 -> 1046767APARTAMENTO 101 TORRE C.
- 32 -> 1046768APARTAMENTO 102 TORRE C.
- 32 -> 1046769APARTAMENTO 103 TORRE C.
- 32 -> 1046770APARTAMENTO 104 TORRE C.
- 32 -> 1046771APARTAMENTO 201 TORRE C.
- 32 -> 1046772APARTAMENTO 202 TORRE C.
- 32 -> 1046773APARTAMENTO 203 TORRE C.
- 32 -> 1046774APARTAMENTO 204 TORRE C.
- 32 -> 1046775APARTAMENTO 301 TORRE C.
- 32 -> 1046776APARTAMENTO 302 TORRE C.
- 32 -> 1046777APARTAMENTO 303 TORRE C.
- 32 -> 1046778APARTAMENTO 304 TORRE C.
- 32 -> 1046779APARTAMENTO 401 TORRE C.
- 32 -> 1046780APARTAMENTO 402 TORRE C.
- 32 -> 1046781APARTAMENTO 403 TORRE C.
- 32 -> 1046782APARTAMENTO 404 TORRE C.
- 32 -> 1046783APARTAMENTO 501 TORRE C.
- 32 -> 1046784APARTAMENTO 502 TORRE C.

18



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matricula: 370-28046

Pagina 13 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046785APARTAMENTO 503 TORRE C.
- 32 -> 1046786APARTAMENTO 504 TORRE C.
- 32 -> 1046787APARTAMENTO 601 TORRE C.
- 32 -> 1046788APARTAMENTO 602 TORRE C.
- 32 -> 1046789APARTAMENTO 603 TORRE C.
- 32 -> 1046790APARTAMENTO 604 TORRE C.
- 32 -> 1046791APARTAMENTO 701 TORRE C.
- 32 -> 1046792APARTAMENTO 702 TORRE C.
- 32 -> 1046793APARTAMENTO 703 TORRE C.
- 32 -> 1046794APARTAMENTO 704 TORRE C.
- 32 -> 1046795APARTAMENTO 801 TORRE C.
- 32 -> 1046796APARTAMENTO 802 TORRE C.
- 32 -> 1046797APARTAMENTO 803 TORRE C.
- 32 -> 1046798APARTAMENTO 804 TORRE C.
- 32 -> 1046799APARTAMENTO 901 TORRE C.
- 32 -> 1046800APARTAMENTO 902 TORRE C.
- 32 -> 1046801APARTAMENTO 903 TORRE C.
- 32 -> 1046802APARTAMENTO 904 TORRE C.
- 32 -> 1046803APARTAMENTO 1001 TORRE C.
- 32 -> 1046804APARTAMENTO 1002 TORRE C.
- 32 -> 1046805APARTAMENTO 1003 TORRE C.
- 32 -> 1046806APARTAMENTO 1004 TORRE C.
- 32 -> 1046807APARTAMENTO 1101 TORRE C.
- 32 -> 1046808APARTAMENTO 1102 TORRE C.
- 32 -> 1046809APARTAMENTO 1103 TORRE C.
- 32 -> 1046810APARTAMENTO 1104 TORRE C.
- 32 -> 1046811APARTAMENTO 1201 TORRE C.
- 32 -> 1046812APARTAMENTO 1202 TORRE C.
- 32 -> 1046813APARTAMENTO 1203 TORRE C.
- 32 -> 1046814APARTAMENTO 1204 TORRE C.
- 32 -> 1046815APARTAMENTO 101 TORRE D.
- 32 -> 1046816APARTAMENTO 102 TORRE D.



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 14 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046817APARTAMENTO 103 TORRE D.
- 32 -> 1046818APARTAMENTO 104 TORRE D.
- 32 -> 1046819APARTAMENTO 201 TORRE D.
- 32 -> 1046820APARTAMENTO 202 TORRE D.
- 32 -> 1046821APARTAMENTO 203 TORRE D.
- 32 -> 1046822APARTAMENTO 204 TORRE D.
- 32 -> 1046823APARTAMENTO 301 TORRE D.
- 32 -> 1046824APARTAMENTO 302 TORRE D.
- 32 -> 1046825APARTAMENTO 303 TORRE D.
- 32 -> 1046826APARTAMENTO 304 TORRE D.
- 32 -> 1046827APARTAMENTO 401 TORRE D.
- 32 -> 1046828APARTAMENTO 402 TORRE D.
- 32 -> 1046829APARTAMENTO 403 TORRE D.
- 32 -> 1046830APARTAMENTO 404 TORRE D.
- 32 -> 1046831APARTAMENTO 501 TORRE D.
- 32 -> 1046832APARTAMENTO 502 TORRE D.
- 32 -> 1046833APARTAMENTO 503 TORRE D.
- 32 -> 1046834APARTAMENTO 504 TORRE D.
- 32 -> 1046835APARTAMENTO 601 TORRE D.
- 32 -> 1046836APARTAMENTO 602 TORRE D.
- 32 -> 1046837APARTAMENTO 603 TORRE D.
- 32 -> 1046838APARTAMENTO 604 TORRE D.
- 32 -> 1046839APARTAMENTO 701 TORRE D.
- 32 -> 1046840APARTAMENTO 702 TORRE D.
- 32 -> 1046841APARTAMENTO 703 TORRE D.
- 32 -> 1046842APARTAMENTO 704 TORRE D.
- 32 -> 1046843APARTAMENTO 801 TORRE D.
- 32 -> 1046844APARTAMENTO 802 TORRE D.
- 32 -> 1046845APARTAMENTO 803 TORRE D.
- 32 -> 1046846APARTAMENTO 804 TORRE D.
- 32 -> 1046847APARTAMENTO 901 TORRE D.
- 32 -> 1046848APARTAMENTO 902 TORRE D.

[Faint signature or stamp]



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 15 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 32 -> 1046849APARTAMENTO 903 TORRE D.
- 32 -> 1046850APARTAMENTO 904 TORRE D.
- 32 -> 1046851APARTAMENTO 1001 TORRE D.
- 32 -> 1046852APARTAMENTO 1002 TORRE D.
- 32 -> 1046853APARTAMENTO 1003 TORRE D.
- 32 -> 1046854APARTAMENTO 1004 TORRE D.
- 32 -> 1046855APARTAMENTO 1101 TORRE D.
- 32 -> 1046856APARTAMENTO 1102 TORRE D.
- 32 -> 1046857APARTAMENTO 1103 TORRE D.
- 32 -> 1046858APARTAMENTO 1104 TORRE D.
- 32 -> 1046859APARTAMENTO 1201 TORRE D.
- 32 -> 1046860APARTAMENTO 1202 TORRE D.
- 32 -> 1046861APARTAMENTO 1203 TORRE D.
- 32 -> 1046862APARTAMENTO 1204 TORRE D.
- 34 -> 1092408APARTAMENTO 101- TORRE E.
- 34 -> 1092409APARTAMENTO 102- TORRE E.
- 34 -> 1092410APARTAMENTO 103- TORRE E.
- 34 -> 1092411APARTAMENTO 104- TORRE E.
- 34 -> 1092412APARTAMENTO 201- TORRE E.
- 34 -> 1092413APARTAMENTO 202- TORRE E.
- 34 -> 1092414APARTAMENTO 203- TORRE E.
- 34 -> 1092415APARTAMENTO 204- TORRE E.
- 34 -> 1092416APARTAMENTO 301- TORRE E.
- 34 -> 1092417APARTAMENTO 302- TORRE E.
- 34 -> 1092418APARTAMENTO 303- TORRE E.
- 34 -> 1092419APARTAMENTO 304- TORRE E.
- 34 -> 1092420APARTAMENTO 401- TORRE E.
- 34 -> 1092421APARTAMENTO 402- TORRE E.
- 34 -> 1092422APARTAMENTO 403- TORRE E.
- 34 -> 1092423APARTAMENTO 404- TORRE E.
- 34 -> 1092424APARTAMENTO 501- TORRE E.
- 34 -> 1092425APARTAMENTO 502- TORRE E.





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 16 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 34 -> 1092426APARTAMENTO 503- TORRE E.
- 34 -> 1092427APARTAMENTO 504- TORRE E.
- 34 -> 1092428APARTAMENTO 601- TORRE E.
- 34 -> 1092429APARTAMENTO 602- TORRE E.
- 34 -> 1092430APARTAMENTO 603- TORRE E.
- 34 -> 1092431APARTAMENTO 604- TORRE E.
- 34 -> 1092432APARTAMENTO 701- TORRE E.
- 34 -> 1092433APARTAMENTO 702- TORRE E.
- 34 -> 1092434APARTAMENTO 703- TORRE E.
- 34 -> 1092435APARTAMENTO 704- TORRE E.
- 34 -> 1092436APARTAMENTO 801- TORRE E.
- 34 -> 1092437APARTAMENTO 802- TORRE E.
- 34 -> 1092438APARTAMENTO 803- TORRE E.
- 34 -> 1092439APARTAMENTO 804- TORRE E.
- 34 -> 1092440APARTAMENTO 901- TORRE E.
- 34 -> 1092441APARTAMENTO 902- TORRE E.
- 34 -> 1092442APARTAMENTO 903- TORRE E.
- 34 -> 1092443APARTAMENTO 904- TORRE E.
- 34 -> 1092444APARTAMENTO 1001- TORRE E.
- 34 -> 1092445APARTAMENTO 1002- TORRE E.
- 34 -> 1092446APARTAMENTO 1003- TORRE E.
- 34 -> 1092447APARTAMENTO 1004- TORRE E.
- 34 -> 1092448APARTAMENTO 1101- TORRE E.
- 34 -> 1092449APARTAMENTO 1102- TORRE E.
- 34 -> 1092450APARTAMENTO 1103- TORRE E.
- 34 -> 1092451APARTAMENTO 1104- TORRE E.
- 34 -> 1092452APARTAMENTO 1201- TORRE E.
- 34 -> 1092453APARTAMENTO 1202- TORRE E.
- 34 -> 1092454APARTAMENTO 1203- TORRE E.
- 34 -> 1092455APARTAMENTO 1204- TORRE E.
- 34 -> 1092456APARTAMENTO 101- TORRE F.
- 34 -> 1092457APARTAMENTO 102- TORRE F.





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 17 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 34 -> 1092458APARTAMENTO 103- TORRE F.
- 34 -> 1092459APARTAMENTO 104- TORRE F.
- 34 -> 1092460APARTAMENTO 201- TORRE F.
- 34 -> 1092461APARTAMENTO 202- TORRE F.
- 34 -> 1092462APARTAMENTO 203- TORRE F.
- 34 -> 1092463APARTAMENTO 204- TORRE F.
- 34 -> 1092464APARTAMENTO 301- TORRE F.
- 34 -> 1092465APARTAMENTO 302- TORRE F.
- 34 -> 1092466APARTAMENTO 303- TORRE F.
- 34 -> 1092467APARTAMENTO 304- TORRE F.
- 34 -> 1092468APARTAMENTO 401- TORRE F.
- 34 -> 1092469APARTAMENTO 402- TORRE F.
- 34 -> 1092470APARTAMENTO 403- TORRE F.
- 34 -> 1092471APARTAMENTO 404- TORRE F.
- 34 -> 1092472APARTAMENTO 501- TORRE F.
- 34 -> 1092473APARTAMENTO 502- TORRE F.
- 34 -> 1092474APARTAMENTO 503- TORRE F.
- 34 -> 1092475APARTAMENTO 504- TORRE F.
- 34 -> 1092476APARTAMENTO 601- TORRE F.
- 34 -> 1092477APARTAMENTO 602- TORRE F.
- 34 -> 1092478APARTAMENTO 603- TORRE F.
- 34 -> 1092479APARTAMENTO 604- TORRE F.
- 34 -> 1092480APARTAMENTO 701- TORRE F.
- 34 -> 1092481APARTAMENTO 702- TORRE F.
- 34 -> 1092482APARTAMENTO 703- TORRE F.
- 34 -> 1092483APARTAMENTO 704- TORRE F.
- 34 -> 1092484APARTAMENTO 801- TORRE F.
- 34 -> 1092485APARTAMENTO 802- TORRE F.
- 34 -> 1092486APARTAMENTO 803- TORRE F.
- 34 -> 1092487APARTAMENTO 804- TORRE F.
- 34 -> 1092488APARTAMENTO 901- TORRE F.
- 34 -> 1092489APARTAMENTO 902- TORRE F.



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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 18 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

- 34 -> 1092490APARTAMENTO 903- TORRE F.
34 -> 1092491APARTAMENTO 904- TORRE F.
34 -> 1092492APARTAMENTO 1001- TORRE F.
34 -> 1092493APARTAMENTO 1002- TORRE F.
34 -> 1092494APARTAMENTO 1003- TORRE F.
34 -> 1092495APARTAMENTO 1004- TORRE F.
34 -> 1092496APARTAMENTO 1101- TORRE F.
34 -> 1092497APARTAMENTO 1102- TORRE F.
34 -> 1092498APARTAMENTO 1103- TORRE F.
34 -> 1092499APARTAMENTO 1104- TORRE F.
34 -> 1092500APARTAMENTO 1201- TORRE F.
34 -> 1092501APARTAMENTO 1202- TORRE F.
34 -> 1092502APARTAMENTO 1203- TORRE F.
34 -> 1092503APARTAMENTO 1204- TORRE F.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-5278 Fecha: 12-07-2016
CORREGIDO TIPO DE PREDIO "URBANO" EN VEZ DE SIN INFORMACION, CONFORME A COPIA SIMPLE DE LA ESC #4812 DEL 29-12-2000 NOTARIA 8 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.ART.59. LEY 1579/20212.GIM
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.
Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-6996 Fecha: 11-09-2017
AGREGADO NUMERO DE DOCUMENTO: "522311 DEL 01-04-2011 METRO CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFIC, VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 FHM
Anotación Nro: 23 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-4250 Fecha: 26-08-2020
SE CORRIGEN FECHAS Y ANOT QUE SE CANCELA 23/247/25 SEGUN DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/2012 EMR
Anotación Nro: 25 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-4250 Fecha: 15-09-2020
SE CORRIGE NUMEROS DE OFICIOS "522311-11/522340-11/522341-11, CONFORME REPOSAN COPIAS EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/2012 EMR
Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9017 Fecha: 20-12-2018
CORREGIDO EN PERSONAS EL TERMINO "ALMACENES" EN VEZ DE "CACHARRERIA", CONFORME A COPIA DE LA ESC. # 5302 DEL 25-09-2018 NOTARIA 4 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE.ART.59 LEY 1579/2012. MCH





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

Certificado generado con el Pin No: 230307590773386856

Nro Matrícula: 370-28046

Pagina 19 TURNO: 2023-108056

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:57:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-108056

FECHA: 07-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



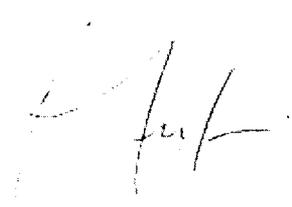
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|---|---|
| 1. CIUDAD: <u>CALI</u> | FECHA: <u>03 MAYO 2023</u> |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCOLOMBIA S.A.</u> | NIT <u>X</u> C.C: __ No. <u>890.903.938-8</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>INACAR S.A</u> | NIT <u>X</u> C.C: __ No. <u>800.086.042</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>TOSCANA 70 ETAPA 3</u> | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CALLE 71 NORTE #2B -133</u> | |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): <u>370-28046</u> | |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): <u>2511 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020 NOTARIA ONCE (11) DE CALI</u> | |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>CREDITO PREOPERATIVO \$ 882.000.000</u>
<u>CREDITO CONSTRUCTOR \$ 7.932.000.000</u> | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>TIEMPO DE CONSTRUCCION DE LA OBRA MAS 12 MESES DE VENTAS</u> | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 882.000.000</u> CUANTÍA INDETERMINADA: <u>SIN LIMITE DE CUANTIA</u> | |

CERTIFICACIÓN

Yo BANCOLOMBIA S.A., en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



MAURICIO ANDRES LOPEZ PINEDA
ARQUITECTO, GERENCIA CREDITO CONSTRUCTOR

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-TXXXX GRJE-GJXXX**

I. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

1. PROMITENTE VENDEDOR:

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

NOTIFICACIONES:

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

2. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

XXXXXXXXX vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. **XXXXXX** de **XXXXXX** de Estado Civil **XXXXX** con **XXXXX** vecino (a) de esta ciudad, mayor de edad identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No. _____ de Estado civil _____ Quien(es) en el presente documento se denominarán **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)**

NOTIFICACIONES:

Dirección: **XXXXXXXX**
Teléfono: **XXXXXXXX**
Celular: **XXXXXX**
Email: **XXXXXXXX**

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

II.- CONSIDERACIONES:

PRIMERA: La sociedad INACAR S.A. con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, desarrollará el PROYECTO TOSCANA 70, en un lote de terreno, localizado en Cali, entre el parámetro Norte y la Autopista Oriental y entre la Autopista Cali-Yumbo y el Canal de Aguas Lluvias, es decir, en la calle 70 N Y 71N con avenida 2C en el sector conocido como Sameco, jurisdicción del municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, el cual tiene un área total de Diez mil novecientos ochenta y un metros con noventa (10.981,90 M2)

SEGUNDA: El proyecto de construcción **TOSCANA 70** está conformado por seis (06) torres de doce (12) pisos, con cuatro (4) apartamentos por piso. Contará con 288 unidades de



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-TXXXX GRJE-GJXXX**

apartamentos con áreas desde 67.85 m² hasta 70.85 m² de dos habitaciones con opción de una tercera.

Cada etapa cuenta con 96 parqueaderos para un total de 288 parqueaderos y consta de las siguientes zonas comunes

ETAPA 1:

Torre A conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos

Torre B conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos.

Total torres: 2

Total apartamentos: 96

Total Parqueaderos: 96

ETAPA 2:

Torre C conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos.

Torre D conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos.

Total torres: 2

Total apartamentos: 96

Total Parqueaderos: 96

ETAPA 3:

Torre D conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos.

Torre E conformada por 4 apartamentos por piso, 12 pisos para un total de 48 apartamentos.

Total torres: 2

Total apartamentos: 96

Total Parqueaderos: 96

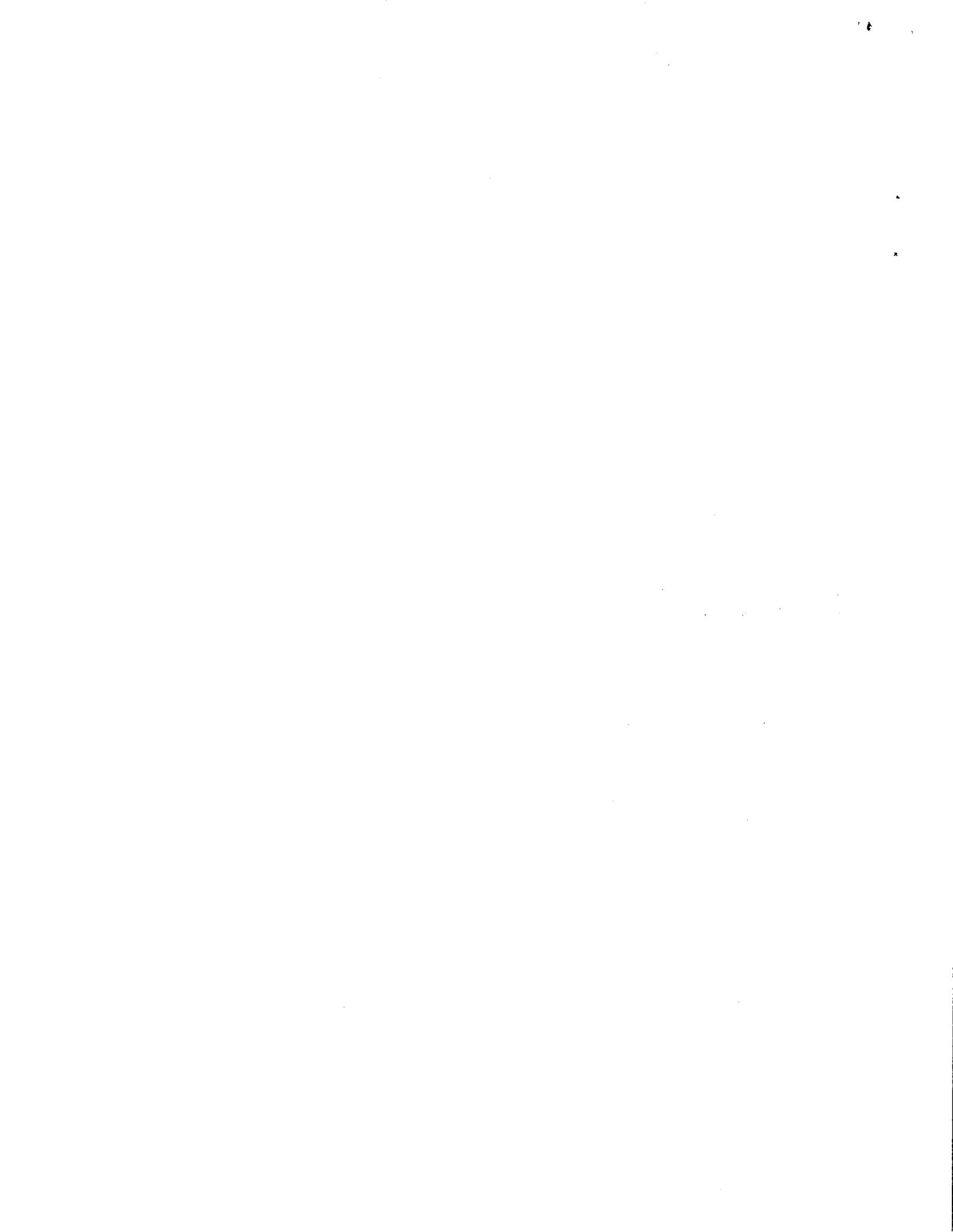
TERCERA: Que para el desarrollo del proyecto el PROMITENTE VENDEDOR ha constituido un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN denominado **TOSCANA 70**, cuyo objeto es: que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.

III. CLAUSULADO

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

Apartamento y Garaje número :	Tx-AP-TXXXXGRJE-GJXXXX
-------------------------------	------------------------

- PISO 1. Apto Tipo A1- área 67.85 m²
- PISO 2 -10 Apto Tipo A2- área 67.85 m²
- PISO 11 -12 Apto Tipo B- área 70.85 m²



28

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

Área apartamento Tipo A1

Sala comedor con balcón, cocina, zona de ropas, patio, estudio, estar de tv (opción 3ra alcoba), 1 alcoba Auxiliar, 1 baño auxiliar, alcoba principal con balcón, vestier y baño principal.

Área Privada	57,00 m ²
Área Común	8,00 m ²
Área Común de uso exclusivo (Balcón)	2,85 m ²
AREA CONSTRUIDA	67.85 m²
Área Común de uso exclusivo (Patio descubierto) *	2.88 m ²

* El área de patio no se considera área construida por estar descubierta

Área apartamento Tipo A2

Sala comedor con balcón, cocina, zona de ropas, estudio, estar de tv (opción 3ra alcoba), 1 alcoba Auxiliar, 1 baño auxiliar, alcoba principal con balcón, vestier y baño principal.

Área Privada	57,00 m ²
Área Común	8,00 m ²
Área Común de uso exclusivo (Balcón)	2,85 m ²
AREA CONSTRUIDA	67.85 m²

Área apartamento Tipo B

Sala comedor con terraza, cocina, zona de ropas, estudio, estar de tv (opción 3ra alcoba), 1 alcoba Auxiliar, 1 baño auxiliar, alcoba principal con balcón, vestier y baño principal.

Área Privada	57,00 m ²
Área Común	8,00 m ²
Área Común de uso exclusivo (Balcón)	5,85 m ²
AREA CONSTRUIDA	70.85 m²

La ficha técnica del apartamento es la siguiente:

ESPECIFICACIONES APARTAMENTO SIN ACABADOS (OBRA GRIS)

Nota: Se podrán cambiar las referencias por otras iguales o similares

DESCIPCION	ACABADO
MUROS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.
CIELOS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.
PISOS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

GUARDAESCOBA	No se entrega
BAÑO DE ALCOBAS	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado.
	Enchape en cerámica para muro y piso en cabina de ducha.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso.
	No se entrega división de ducha.
	Se entrega lavamanos de colgar con grifería sencilla, sanitario, grifería de ducha y 3 accesorios en porcelana.
BAÑO PRINCIPAL	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado.
	No se entrega ningún tipo de enchape de muros.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso.
	No se entrega división de ducha.
	No se entregan griferías.
MESON DE COCINA	En acero inoxidable. Muros sin enchapar.
BARRA AUXILIAR	No se entrega.
MUEBLE DE COCINA	No se entrega ni el mueble superior ni el mueble inferior.
APARATOS DE COCINA	Estufa de cuatro boquillas a gas y lavaplatos incorporados al mesón de acero inoxidable.
LAVADERO	En granito pulido. Muros sin enchapar.
LLAVES PARA LAVADORA	No se entregan.
CARPINTERIA DE MADERA	Solo se entrega el marco y puerta de la entrada principal y del baño de alcobas. Todo en madecor.
VENTANERIA	En aluminio anodizado natural.
GAS	Puntos de gas en estufa y calentador.
CALENTADOR A GAS	NO se entrega.
DESCOLGADOS EN PANELYESO	No se entregan.
FACHADAS	En graniplast
TERCERA HABITACION	Se entrega abierta. No muro de cierre, no puerta, no closet.
VARIOS	1. Por el sistema constructivo empleado, los muros y losas pueden tener algunas ondulaciones en el acabado del estuco que aplique el propietario. También se debe tener en cuenta que los muros y cielos en concreto se entregarán con resanes propios del sistema constructivo.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

	2. Antes de iniciar el proceso de aplicación de estuco en muros y cielos, el comprador debe verificar que dichos elementos no tengan fisuras. Si existen fisuras debe solicitar la revisión y arreglo llenando el formato respectivo. Si se estuca sin seguir este procedimiento, INCAR S.A no realizará ningún tipo de arreglo posterior.
	3. Ningún muro o losa de concreto se puede ranurar o demoler por ser parte de la estructura.

PARÁGRAFO 1: EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es) declara(n) que ha(n) identificado el inmueble objeto de esta promesa, sobre el terreno y en los planos, por lo que los acepta a su entera y plena satisfacción, después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado especificaciones contenidos en la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, a todo lo cual le ha dado su total e incondicional asentimiento.

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

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

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

PARÁGRAFO 5: El inmueble prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento que será elevado a Escritura Pública, en los términos de la Ley 676 del 3 de agosto del 2.001.

PARÁGRAFO 6: La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del proyecto TOSCANA 70 Propiedad Horizontal, que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL "CENTRO XXI" TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

a) La suma de **PESOS M/CTE (\$ _____)** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) pagará(n) en la fecha señalada como cesantías y el día _____ con retiro del valor depositado en el Fondo de Cesantías según certificación aportada de fecha _____.

TOTAL CUOTA INICIAL

3.2- El saldo del precio, o sea, la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS M/CTE (XXXXXXXXXXXXX0.00)** que pagará(n) EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento al presente contrato, con el producto de un préstamo que solicitará(n) a XXXXXXXXXXXXXXX U OTRA ENTIDAD CREDITICIA, en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de primer grado, a través del mismo instrumento de compraventa, sobre el inmueble que prometen adquirir por medio del presente documento. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) autoriza(n) libre y espontáneamente a la ENTIDAD CREDITICIA para que el préstamo que les otorgará sea girado directamente en favor de EL(A,ES) PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO 1: Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante consignación efectuada en el encargo fiduciario constituido en Alianza Fiduciaria S.A., con la tarjeta de RECAUDO EMPRESARIAL, enviando el comprobante al correo electrónico carteraoccidente@inacar.com

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

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

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

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

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

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

PARAGRAFO 10: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), deberá realizar oportunamente las gestiones para obtener la aprobación del subsidio proveniente ya sea del programa MI CASA YA o de las Cajas de Compensación. Una vez aprobado deberá informar a LA PROMITENTE VENDEDORA, a efectos de conocer la vigencia del subsidio. La carta definitiva de aprobación del subsidio deberá de ser entregada a LA PROMITENTE VENDEDORA noventa (90) días antes de la firma de la correspondiente firma de Escritura Pública, en caso de no hacerlo, deberá pagar el valor del subsidio a la fecha de la firma de escritura Pública de venta con recursos propios.

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

PARÁGRAFO 12: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), se obliga(n) a presentar A LA PROMITENTE VENDEDORA, la carta donde conste la aprobación del crédito dentro de los Noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura pública. Así mismo, se obliga a suministrar oportunamente las garantías que exija LA ENTIDAD CREDITICIA, necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA que se regulan más adelante.

PARÁGRAFO 13: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) se obliga a pagar, Sesenta (60) días hábiles antes de la firma de escritura, los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, los cobre ENTIDAD CREDITICIA o LA PROMITENTE VENDEDORA para perfeccionar el crédito.

PARÁGRAFO 14: EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar la correspondiente consulta, reporte, actualización, o modificación de datos

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL "TROPICAL" 170 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

en la central de información de entidades financieras o bases de datos de historial crediticia, de conformidad con lo establecido en la Ley 1273 del 2003.

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

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

FECHA	HORA

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

- 4.1- Que llegado el término señalado en el contrato fiduciario, para alcanzar el punto de equilibrio, no se haya dado a las condiciones señaladas en el contrato para declarar el punto de equilibrio, caso en el cual, se prorrogará el término para declarar el punto de equilibrio, por un término igual al fijado en el contrato fiduciario y se correrá por el mismo término la fecha de escrituración.
- 4.2- Que si bien se declaró el punto de equilibrio, la fecha de escrituración se correrá por el término que transcurrió entre la declaratoria del punto de equilibrio y la fecha del acta de inicio de obra
- 4.3- Por presentarse el retraso por parte del Municipio en la facturación del Impuesto Predial y de Valorización.
- 4.4- Por presentarse cambios climatológicos que afecten el desarrollo normal de la obra.
- 4.5- El paro inesperado de las actividades de los trabajadores de la obra; por el retraso de la ejecución de las actividades de los contratistas de obra; el incremento inesperado e imprevisible de los materiales o el caso fortuito o fuerza mayor.

PARÁGRAFO 1: Para que LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) deberá(n) haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública. Igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito solicitado a LA ENTIDAD CREDITICIA por EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) y comunicada por escrito tal determinación, y estos últimos deberán haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito, como firma del pagaré, constitución de seguros, pago de avalúo y estudio de títulos.

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

PARÁGRAFO 3: Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento, por causas imputables a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), el

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

El PROMITENTE VENDEDOR declara resuelta la presente promesa, con las consecuencias señaladas en el presente contrato, es decir, el pago de las ANUNCIAS.

CLAUSULA QUINTA: TRADICIÓN: El lote de terreno sobre el cual se desarrollará el proyecto de construcción TOSCANA 70 fue aportado al FIDEICOMISO SAMECO LA 14, constituido en Alianza Fiduciaria S.A. tal y como consta en la escritura pública número 5.302 del 25 de septiembre de 2018 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali.

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

PARÁGRAFO 1: Si en la fecha antes acordada, EL PROMITENTE VENDEDOR por causa de fuerza mayor o caso fortuito, no pudiese hacer la entrega de los inmuebles, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) expresamente conviene en aceptar la prórroga de plazo por el término que sea necesario para superar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, entendiéndose que estas circunstancias que impiden la entrega del inmueble en la oportunidad pactada, no es causal de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tanto no habrá lugar a pago de indemnización alguna a favor de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a informar la causa de fuerza mayor o caso fortuito, con quince (15) días de anticipación a la fecha de la entrega, si no lo hubiere será causal de incumplimiento de este contrato.

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

PARÁGRAFO 3: las partes acuerdan que en el evento en que después de la firma de PROMESA DE COMPRAVENTA se establezcan nuevas cargas tributarias, de nuevos impuestos y demás contribuciones adicionales generadas sobre el inmueble o sobre el lote del proyecto antes de segregarse en unidades individuales, ya sea estas, de orden Municipal, Departamental o Nacional, estarán totalmente a cargo EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) en su proporción. En tal sentido, si a la fecha del otorgamiento de la escritura pública estas cargas se hubieren generado y se requiera de su pago para adelantar dicho proceso, serán sufragadas en su totalidad por EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es) y no se constituirá incumplimiento por parte del EL PROMITENTE VENDEDOR si la falta de ello impidiere la firma de la escritura pública de los inmuebles a favor del EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es).

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOCÓCAN 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 11: A partir de la fecha de entrega, (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) quedan obligados a cumplir en todas sus partes con el Reglamento de propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL TOCÓCAN 70 Y pagar los valores correspondientes a las expensas comunes de la copropiedad, que deban asumir las unidades privadas objeto de la presente promesa.

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

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

PARÁGRAFO 14: El inmueble materia de este contrato, se entregará de manera previa a la entrega de zonas comunes, en todo caso se presume y se entiende recibidas de manera simultánea, por parte del

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

Los señores _____ (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es.) los zonas comunes esenciales, al momento de la firma del acta de recibo del inmueble objeto de esta promesa de venta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CONJUNTO RESIDENCIAL "SOLANA 70" IX-AP-XXXX GRJE-XXX

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

- 9.1. El que EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no realice(n) en forma oportuna los pagos de que trata el presente contrato.
- 9.2. El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) o el(los) Mutuante(s) atrás mencionado(s), la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la forma de pago señalada en este contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.
- 9.3. El que por cualesquier motivo, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la Cláusula sobre precio y forma de pago, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no presente(n) al PROMITENTE VENDEDOR, Noventa (90) días hábiles antes de la firma de la escritura de venta, la carta de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato.
- 9.4. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.
- 9.5. El que por cualesquier motivo, al(los) EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) hipotecario para el pago del precio convenido en este contrato.
- 9.6. El que por cualesquier motivo, se venza el término del crédito CON LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S) O TERCERO(S) con el cual, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo, para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.
- 9.7. Cuando EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto, el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.
- 9.8. El que por cualquier motivo, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no pague oportunamente los gastos de escrituración, estudio de títulos, avalúos y otros correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.

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

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

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

CLAUSULA DECIMA: ARRAS: Las partes acuerdan como arras del presente contrato, un valor equivalente al quince por ciento (15%) del valor total del inmueble. Estas arras se pactan con un doble efecto:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

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

b) En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extrajudicialmente. La facultad de retracto se entiende vigente desde la firma de la presente promesa, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que le dará cumplimiento.

c) En el evento de no poder cumplir la PROMESA DE VENTA por parte de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) por la negativa de ENTIDAD FINANCIERA de otorgar el crédito, por causas imputables EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) tales como: 1.No tener capacidad de pago. 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 3. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a la constructora esta situación.

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

PARÁGRAFO 1: De acontecer la terminación del presente contrato, por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, LA PROMITENTE VENDEDORA notificará la terminación del presente contrato a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) de manera escrita y por correo certificado enviado a su dirección de notificaciones. LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de disponer del inmueble inmediatamente y restituir a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), en un término de noventa (90) días calendario, las sumas entregadas por cuenta del negocio, sumas que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor pactado como arras.

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

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

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

PARÁGRAFO 5: EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR no podrá solicitar traslado de objeto de venta, bien sea dentro de la misma unidad u otra unidad.

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 - TX-AP-XXXX GRJE-XXX

- a) Los gastos por derechos notariales sobre la venta del inmueble, en partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) es decir el cincuenta por ciento (50%) para cada uno.
- b) Todos los demás gastos, entre otros los siguientes: Estudio de títulos, impuestos de timbre, avalúo, papel de seguridad, fotocopias, autenticaciones, certificados de tradición, copias, boleta fiscal de venta, registro de venta, así como todos los gastos referentes a la constitución de hipoteca, si existiese, y su posterior cancelación, serán por cuenta exclusiva de EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es), es decir, el cien por ciento (100%).
- c) Los gastos de cancelación de hipoteca del inmueble prometido en venta, como consecuencia de la garantía por el crédito constructor serán de cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

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

12.1- En caso que el proyecto no llegue a cumplir las condiciones para dar inicio a la construcción definidas en el Fideicomiso TOSCANA 70, por no llegar el punto de equilibrio financiero o por expiración del plazo de la misma, la presente promesa se entenderá resuelta de pleno derecho. EL PROMITENTE VENDEDOR notificará a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) de tal situación, e igualmente instruirá a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que devuelva los dineros entregados junto con los rendimientos a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es). El no cumplimiento de las condiciones definidas en el fideicomiso para el inicio de la construcción, no se considera incumplimiento de la presente promesa de compraventa por parte del EL PROMITENTE VENDEDOR, ni da lugar al cobro de cláusulas penales, perjuicios o arras por parte de a EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es).

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

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

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el Artículo 1932 del Código Civil y demás normas concordantes, si EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) no ha(n) pagado la totalidad del precio pactado como arras, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir las judicialmente en la proporción que le corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada. EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) a su vez, tendrá(n) derecho para que se le restituya el excedente de la parte del precio que hubiere pagado, en un término no mayor de noventa (90) días contados a partir de la resolución del contrato.

PARÁGRAFO 3: EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) renuncia(n) expresamente a los requerimientos que judicial o extrajudicialmente se le tuviere que hacer por su incumplimiento, cobro judicial de cualquier suma de dinero que le adeude al PROMITENTE VENDEDOR.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez notificado el fallecimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer del inmueble y ofrecerlo a nuevos compradores, la suma de dinero a restituir al beneficiario antes señalado, se hará dentro de los Noventa (90) días siguientes a la fecha en que se reciba la sentencia judicial que señale a quien corresponden los recursos o la copia de la escritura pública de la sucesión en la cual se adjudica la partida, para lo cual la PROMITENTE VENDEDORA, notificara a fiduciaria Alianza S.A y emitirá la carta de instrucción para el reembolso de los dineros.

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

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

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

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

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

4

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX**

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

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

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

- 20.1. El Documento que contiene la ubicación del inmueble.
- 20.2. La carta de instrucción a la Fiduciaria.
- 20.3. La autorización sobre manejo de los datos.
- 20.4. Y los otros documentos que se generen durante la vigencia de esta promesa de venta.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: CAPACIDAD VALIDEZ: Las partes declaran: A) Que son legalmente capaces para contratar B) Que han tenido oportunidad de discutir y negociar todas y cada una las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas. C) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto. D) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMITENTE VENDEDOR. E) Que la parte, EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) se obligan no solo durante la vigencia del presente contrato, sino también durante la vigencia de cualquiera de sus prórrogas, y renuncian al beneficio de excusión consagrado en el artículo 2383 de Código Civil.

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

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

Para todos los efectos legales se firma el presente contrato por las partes en el intervinientes en dos (2) ejemplares del mismo tenor en Cali, 26 de Abril de 2021.

EL PROMITENTE VENDEDOR

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 TX-AP-XXXX GRJE-XXX

EL PROMITENTE VENDEDOR

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

C.C 6.531.637 de Vives

Representante Legal INACAR SA.

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXX DE XXXXXXXX

Estado Civil XXXXXX con XXXXXXXX

de
Estado Civil

Testigo No. 1

Testigo No. 2

***** INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA *****

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): <<MATRICULA1>> y <<MATRICULA2>>

FICHA CATASTRAL GLOBAL: DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO: CALI

DIRECCIÓN: APARTAMENTO <<APTO>> TORRE <<TORRE>>

TIPO DE PREDIO: URBANO

ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN- LIBERACIÓN

UNIDADES PRIVADAS; _____ - COMPRAVENTA; _____.-

ACREEDOR CANCELANTE:

NIT.

VALOR CANCELACIÓN:

VENDEDOR: INACAR S.A. NIT. 800.086.042-0

COMPRADOR(ES): <<COMPRADOR1>>

C.C. <<CEDULA1>>

<<COMPRADOR2>>

C.C. <<CEDULA2>>

AVALÚO CATASTRAL (GLOBAL): \$

VALOR VENTA: \$<<\$PRECIO>>.00

VALOR HIPOTECA: \$<<\$HIPOTECA>>.00

ACREEDOR: <<ACREEDOR>>

NIT. <<NIT>>

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE CALI. _____



En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil Veinte (2.023), ante el despacho de la Notaría Once (11) del Círculo de Cali, cuyo(a) Notario(a) es el(la) doctor(a) _____, ***

ACTO I: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció <<NOMBRE>>, mayor de edad, con domicilio en la ciudad <<CIUDAD>>, identificado con cédula de ciudadanía <<NUMERO>>expedida en << CIUDAD >>, quien obra en nombre y representación de _____ S.A. con NIT. _____, Establecimiento Bancario con existencia legal y domicilio principal en la ciudad de << CIUDAD >>; en virtud al poder Especial a ella otorgado, mediante la <<NOMBRE>>, cuya copia autentica junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento, quién manifestó: **PRIMERO.-** Que por escritura pública No. _____ otorgada en la Notaria _____ del Circulo de Cali, registrada entre otros, en el folio de Matricula Inmobiliaria número **370-28046** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, INACAR S.A. en calidad de propietario del predio de mayor extensión constituyó a favor de _____ S.A. Hipoteca Abierta Sin límite en la cuantía, sobre la totalidad de los inmuebles que conforman EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle 71 Norte 2B-133 del municipio de Cali (Valle).de la actual nomenclatura de cali ***

SEGUNDO: Que por tener garantía suficiente del pago de las obligaciones la sociedad hipotecante, a favor de _____ S.A, el compareciente **CANCELA PARCIALMENTE** la Hipoteca constituida, ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace referencia a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO <<APTO>> TORRE <<TORRE>>** que hace parte de EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 ubicado en la Calle 71 Norte 2B-133 del municipio de Cali (valle). Identificado con la matrícula inmobiliaria número: <<MATRICULA1>> los cuales se describen en la segunda sección de este instrumento***

TERCERO: Que la anterior CANCELACIÓN PARCIAL no implica NOVACIÓN de lo estipulado en



la Escritura Pública No. ____ del ____ de ____ de 20__ otorgada en la Notaria ____ del Circulo de Cali, continuando vigente en todo lo demás, sin modificación alguna las condiciones allí pactadas y vigentes sobre las restantes unidades que conforma EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 el gravamen hipotecario allí regulado. ***

CUARTO: Para efectos fiscales, se toma como valor de la presente cancelación la suma **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) MONEDA CORRIENTE.** ***

*****ACTO II COMPRAVENTA:*****

compareció de una parte, el señor **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santiago de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.531.637** expedida en **Vijes**, en su calidad de Representante Legal de **INACAR S.A.**; antes, **INMOBILIARIA CARBONE Y ASOCIADOS S.C.A. hoy INACAR S.A.** Nit. **800.086.042-0**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de **Bogotá**, constituida por escritura pública No.**287** del **01** de **Febrero** de **1990**, otorgada en la Notaría **10** del Circulo Notarial de **Bogotá**, registrada en la Cámara de Comercio de **Bogotá**, el **31** de **Enero** de **2012**, bajo el No. **202** del Libro **VI**, transformada de Sociedad en Comandita por Acciones a Sociedad Anónima, mediante escritura pública número **66** del **21** de **enero** de **2013** otorgada en la Notaría **Décima**

(10ª) de Bogotá, inscrita el día **12** de **marzo** de **2013** bajo el número **482** del Libro **VI**, autorizado por la Junta Directiva mediante Acta No. **0197** del **24** de **abril** de **2017**, tal y como consta en los documentos que se protocolizan con el presente instrumento en su calidad de **VENDEDOR** y por otra parte, **B) <<COMPRADOR1>>**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) **<<CEDULA1>>** de **<<EXP1>>**, también mayor(es) de edad, vecino(s) de Santiago de Cali, de estado civil **<<ESTADO CIVIL1>>** y **<<COMPRADOR2>>**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) **<<CEDULA2>>** de **<<EXP2>>**, también mayor(es) de edad, vecino(s) de Santiago de Cali, de estado civil **<<ESTADO CIVIL2>>**, obrando en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante para efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, dijeron(n) que ha(n) convenido celebrar mediante el presente instrumento público, el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se regirá por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia,



previos los siguientes:***

*****ANTECEDENTES*****

PRIMERO: Por escritura pública de fecha ____de la Notaría ____ ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14 restituyó a la sociedad INACAR S.A. el inmueble correspondiente a un Lote de terreno. Identificado con matrícula Inmobiliaria No. 370-28046, localizado en Cali entre el parámetro Norte de la Autopista Oriental y entre la Autopista Cali Yumbo y el Canal de Aguas Lluvias Lote que tiene una cabida de DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO CON NOVENTA METROS (10.981) metros cuadrados cuyos linderos son. **NORTE.** En longitud 134.98 metros con terrenos aproximadamente con área determinada para vías públicas, cedida al municipio de Cali . **SUR:** En longitud de 85.17 metros con la Autopista Oriental. **ORIENTE.** En longitud 114.47 metros aproximadamente con terrenos de propiedad de Caribe Machinery y Cia Ltda., antes Inversiones Tomas Bueno Plaza y Cía. y **OCCIDENTE.** En 101 metros con terrenos de que son o fueron de propiedad inversiones Tomas Bueno Plaza y Cia.

SEGUNDO: El inmueble anteriormente descrito fue transferido por FIDUCIARIA ALIANZA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SAMECO LA 14, a INACAS S.A. mediante la escritura pública 5302 del 25 de septiembre de 2018 de la Notaria Cuarta de Cali

TERCERO: Que sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 370-28046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial 760010100021900450002000000002, ubicado en la Calle 71 Norte No 2B- 133 de la ciudad de Cali (valle) sobre un área de _____ metros cuadrados (_____ M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: _____, la sociedad Inacar S.A. construyó EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70***

CUARTO: Que para la construcción DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, La sociedad INACAR S.A., celebró con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA, al cual le corresponde el encargo fiduciario número _____ y tiene como objeto entre otros, que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, compuesto por 288 apartamentos y 288 parqueaderos privados **QUINTO:** Mediante la Resolución CU3-0576 de Septiembre 02 de 2020, la Curaduría Urbana Número Tres de Cali concedió a La sociedad INACAR S.A.,la licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, la cual tiene una prorrogas mediante



Resolución 760013220668 del 12 de septiembre del 2022 . La autorización para desarrollar la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda ha quedado registrada mediante la Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda otorgada por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat N° _____ de fecha _____. Así mismo, conforme a lo previsto en Decreto-Ley 78 de 1.987, concordante con el artículo 57 de la Ley Novena (9ª) de 1.989, se encuentra autorizada para anunciar y vender los inmuebles que conforman EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70.***

Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

CLAUSULAS. ***

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente instrumento público **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el(los) siguiente(s) bien(s) inmueble(s): **APARTAMENTO <<APTO>> TORRE <<TORRE>>**, que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 ubicado en la Calle 71 Norte No 2B – 133 de la ciudad de Cali (Valle). Comprendido dentro de los siguientes linderos: _____***

APARTAMENTO <<APTO>> TORRE <<TORRE>>: <<INSERTAR LINDEROS>>. Inmueble identificado con matricula inmobiliaria número **<<MATRICULA1>>** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Como el predio de mayor extensión no ha sido objeto de mutación catastral, conforme al Reglamento de propiedad Horizontal, el predio antes descritos forman parte del predio de mayor extensión con identificación predial global 760010100021900450002000000002. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de área y sus linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto, incluyéndose todas las mejoras, anexidades, usos y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna***

TERCERA-TRADICIÓN- EL VENDEDOR INACAR S.A. adquirió el predio de mayor extensión con la matricula inmobiliaria número 370-28046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número predial 760010100021900450002000000002, por restitución que le hizo ALIANZA FIDUCIARIA S.A., mediante la escritura pública No 2488 de la Notaría CUARTA



del círculo de Cali. Posteriormente mediante escritura pública número 877 de la Notaría ONCE de Cali , se realizó el regalmento de propiedad horizontal a "EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, sobre la matrícula inmobiliaria número 370-28046, modificado mediante la escritura pública número 3770 de 28/12/2022 de la Notaría once del Círculo de Cali, , del cual se desprenden las matrículas inmobiliarias números _____ (matricula de los inmuebles que se venden), que corresponden a los inmuebles que por este instrumento público se venden.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble materia del presente contrato es de plena y exclusiva Propiedad de Inacar S.A., por haber haber adquirido el derecho de propiedad del lote y construido a sus expensas las unidades jurídicas construidas sobre el mismo, junto con las obras de infraestructura de servicios y de urbanismo, y lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, no está embargado, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 por Escritura Pública 877 de la Notaría once del Círculo de Cali y modificado mediante escritura pública 3770 de la notaría once de Cali, habiéndose llenado todos los requisitos que dicha disposición legal. **PARÁGRAFO TERCERO:**

DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad, en relación con el(los) bien(es) de uso común de EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 equivalente al porcentaje que para el(los) inmueble(s) que compra, se le haya asignado en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal; derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal y adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponde(n) como copropietario(s) sobre los bienes comunes de dicho Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal de EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **CUARTA - AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR:** El CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, cuenta con la autorización para enajenar los

inmuebles que lo conforman, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 185 Decreto 019 de 2012, según la radicación de documentos para adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de inmuebles destinado a Vivienda, otorgada por la Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat

N° _____ de fecha _____ **PARÁGRAFO PRIMERO: LICENCIAS-**

Para la ejecución de las obras urbanísticas y arquitectónicas del CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70, como del inmueble en venta, **EL VENDEDOR** obtuvo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, mediante la Resolución CU3-0576 de Septiembre 2 de 2020 de la Curaduría Urbana Número Tres de Cali y la Declaración de Propiedad Horizontal mediante la resolución 760013210024 de 13/01/2021 expedida por la CURADURÍA URBANA 3 de Cali, prorrogada mediante Resolución 760013220668 del 12 de septiembre de 2022, las cuales se protocolizan en este documento, que manifiesta(n) conocer **EI (LOS) COMPRADOR(ES)**, y que se obliga(n) a cumplirlo(s), tanto él (ellos) como sus causahabientes, a cualquier título.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles descritos en cláusula primera de este contrato y que es objeto del mismo es la cantidad de <<PRECIO EN LETRAS>>

PESOS (\$<<\$PRECIO>>.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA cuyo importe será pagado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, directamente a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de la siguiente forma:***

5.1- La suma de <<CUOTA INICIAL>> **PESOS (\$<<\$PRECIO-INICIAL>>.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, mediante consignación que se efectuó en el encargo fiduciario constituido en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y que **INACAR S.A.**, declara tener recibidos a su entera satisfacción.

5.2.- El saldo del precio, es decir, La suma de <<VALOR-HIPOTECA>> **PESOS (\$<<\$HIPOTECA>>.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **INACAR S.A.**, con el producto del crédito otorgado por <<ACREEDOR>> con NIT.<<NIT>> a cuyo favor constituirán una Hipoteca de primer grado en los términos que más adelante se establecen en este instrumento público, para el pago del valor



del crédito. En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o de mora en los términos aquí acordados, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cancelará(n) a **INACAR S.A.**, intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la ley según el artículo 884 del Código de Comercio sin significar la ampliación de los plazos convenidos. ***

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresamente desde ahora a <<**ACREEDOR**>> en forma incondicional e irrevocable para que entregue directamente a **INACAR S.A.**, por cuenta del precio, el producto líquido del préstamo en dinero efectivo, contra presentación de copia de recibo en el que conste que la correspondiente escritura pública de compraventa e hipoteca se encuentra en trámite de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. ***

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los dineros recibidos por **INACAR S.A.** de parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** como parte del pago de precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta Cláusula forman parte de la negociación. ***

PARÁGRAFO TERCERO: RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA DERIVADA DEL PAGO: Las partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la forma de pago y, en general, del presente contrato de compraventa y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. ***

PARÁGRAFO CUARTO: ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de esta compraventa, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad del juramento que de dichos recursos NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que LA PARTE COMPRADORA proporcione a LA PARTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente LA PARTE VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las



mismas, conforme al ordenamiento legal. ***

SEXTA: – RESTITUCIÓN: En el evento de que **INACAR S.A.** haya otorgado la escritura pública de compraventa y/o haya efectuado la entrega real y material del inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)** y por cualquier circunstancia <<ACREEDOR>> no desembolsare el crédito previamente aprobado, Inacar S.A. notificará por cualquier medio la decisión del Banco a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** quien(es) dentro de los (05) cinco días siguientes a la notificación se obligan a: **1)** A restituir el inmueble a **INACAR S.A.** en un plazo máximo de treinta (30) días sin necesidad de requerimiento judicial al que renuncia(n) expresamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, si es del caso. **2)** A suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la compraventa y patrimonio de familia, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de **INACAR S.A.** **3)** Autorizar como en efecto lo hace(n) por medio de este contrato a que se le(s) descuenta (n) del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal, registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de escritura pública de Resciliación la cual se obliga(n) a otorgar las partes contratantes. Por su parte, **INACAR S.A.** se obliga a devolver el saldo después de efectuadas las deducciones anteriores sin intereses. ***

SÉPTIMA: LIBERTAD: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto de la venta se haya libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, e hipotecas. En todo caso **INACAR S.A.** saldrá al saneamiento por evicción, y por vicios redhibitorios. **PARÁGRAFO:** los inmuebles objeto de este contrato soporta un gravamen hipotecario constituido por escritura pública número ____ del ____ de _____ de ____ otorgada en la Notaria ____ del Circulo de Cali, y que se procede a cancelar como consta en la primera parte de este instrumento.

OCTAVA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: INACAR S.A. entregará instalados en funcionamiento el servicio de acueducto, alcantarillado y energía, cancelando el valor de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo con la exigencia de las Empresas Prestadoras de estos servicios. En caso de que por cualquier motivo



y con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble, las Empresas Prestadoras de estos servicios efectuarán un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste. Los impuestos, contribuciones y gravámenes municipales departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de compraventa, serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. También, entregará la red interna de gas. Esta se deja instalada hasta el punto de conexión de la estufa (**SE INCLUYE LA ESTUFA**), **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberán solicitar la instalación ante la empresa prestadora del servicio de gas. **PARÁGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD DE REDES DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN:** Las partes contratantes dejan constancia sobre los siguientes aspectos: **A.** Que **INACAR S.A.** se reserva el derecho de propiedad de la red externa, entiéndase por red externa la Red de media y baja tensión que sirve al Proyecto, incluyendo los transformadores y equipos de protección, las cuales podrán vender a un tercero. **B. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble se compromete(n) a pagar a **INACAR S.A.** y/o al propietario de la red de media y baja tensión el uso de estos activos de conexión. El valor de uso por dichas redes propiedad de un tercero no podrá ser superior a los ingresos que hubieran obtenido si estos activos fueran remunerados vía Cargos de Uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio. Entiéndase que este valor hace parte de la tarifa de suministro de energía y que no considera un sobre costo en el precio de la vivienda ni en servicio público de energía. **C.** Que si las redes de media y baja tensión son vendidas por **INACAR S.A.** el nuevo propietario se compromete a que la remuneración por el uso de esos activos de conexión no superará los cargos de uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los activos de conexión para la prestación del servicio de energía no harán parte de los bienes o zonas comunes, ni hacen parte de los bienes o zonas privadas, por tanto los copropietarios tendrán la obligación de cancelar la remuneración por el uso que se haga de éstos a favor de la empresa prestadora del servicio.***



NOVENA: GASTOS: Los gastos notariales, boleta fiscal y el registro ocasionados por la cancelación de la hipoteca serán asumidos por **INACAR S.A.**, los originados por Compraventa serán sufragados de por mitad entre **INACAR S.A.** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; los que se originen por el impuesto de registro (boleta fiscal) y el registro de la Escritura de compraventa, patrimonio y todos los actos que contenga serán cubiertos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. ***

DÉCIMA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Una vez otorgada la Escritura Pública **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, tendrá (n) a su cargo los siguientes gastos: **a)** Impuesto Predial y Complementarios. **b)** Contribuciones por concepto de Valorización Municipal y Departamental. **c)** Cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. **PARÁGRAFO:** En el evento de que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado para un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señaladas en los literales **a)** y **b)** de esta cláusula, **INACAR S.A.** quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, es decir, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quien(es) deberá(n) reintegrarle a **INACAR S.A** el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que **INACAR S.A** le(s) presente la respectiva cuenta de cobro adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado y el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a **INACAR S.A** quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella***

DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR INACAR S.A. respecto del inmueble de que hace referencia este contrato además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil y la Ley 1480 del 2011, otorgará las siguientes garantías específicas. **A)** Dentro del año (1) siguiente al recibo del inmueble, el "funcionamiento" de instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, desagües, cerraduras de puertas y ventanas, goteras y filtraciones de ventanas, siempre y cuando dichas instalaciones u objetos no

50

hayan sido manipulados o alterados previamente y/o hayan tenido un uso indebido, ni cuando el propietario haya realizado modificaciones en el inmueble. De ser así, **EL CONSTRUCTOR** se exonera de responsabilidad por los daños causados. **B)** Dentro del primer año a partir de la entrega del inmueble, "la solidez y buena calidad de la infraestructura general de la construcción" que consiste en instalaciones hidráulicas y eléctricas. **C)** Transfiere a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las garantías que otorguen los fabricantes de Productos Nacionales en Colombia. **D)** Garantiza la solidez, la buena calidad de la mano de obra empleada por **EL CONSTRUCTOR INACAR S.A.** dentro del primer año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble. Esta Cláusula no contempla daños ni reclamaciones por usos indebidos y/o mal manejo por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO PRIMERO: INACAR S.A.** no se hará responsable ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, o ante terceros por daños o averías que lleguen a presentarse en la estructura del inmueble objeto de este contrato, ocasionados por ampliaciones o subdivisiones que se hagan sin la observancia de la recomendaciones que para este efecto están consignadas en los planos técnicos y el manual de ampliación entregados por **INACAR S.A.** **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Igualmente para efectos de las garantías señaladas, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, deberá(n) abstenerse de sembrar árboles a un mínimo de quince (15) metros de las viviendas, en las zonas verdes o parques, por cuanto la absorción de la humedad por los árboles pueden producir vacíos en el subsuelo, produciéndose asentamiento en el terreno y las consiguientes fracturas en pisos y paredes de las viviendas. En consecuencia **INACAR S.A.** no será responsable por los daños y averías que se produzcan en la estructura del inmueble objeto de este contrato ocasionado por el incumplimiento a la anterior disposición. **PARAGRAFO TERCERO: INACAR S.A.** en virtud de lo señalado en el artículo 40 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 64 de la Ley 9 de 1989 cuenta con una póliza emitida por una entidad aseguradora para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. **PARÁGRAFO CUARTO:** Teniendo en cuenta que el presente inmueble se enajena de manera perpetua y como cuerpo cierto, en virtud del artículo 1889 del Código Civil no habrá derecho por parte del comprador ni del **VENDEDOR** para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio, y en todo caso las acciones desprendidas de este tipo

de obligaciones expiran al cabo de un año contado desde la entrega, según el artículo 1890. ***

DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: la sociedad INACAR S.A., se obliga a entregar materialmente a **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** los inmuebles objeto de compraventa, a los 45 días hábiles siguientes a la fecha de la firma de la presente escritura pública de venta, siempre y cuando se haya pagado la totalidad del precio de venta, incluido el desembolso de los créditos bancarios y/o financieros. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo

anterior, **LA VENDEDORA** podrá correr el término de la entrega **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de los inmuebles como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto que aparecen detallados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general, serán entregados a la comisión designada por la Asamblea General de Copropietarios o al Administrador definitivo, a más tardar una vez se haya transferido las unidades privadas que representen el cincuenta y un por ciento (51%) del total de los coeficientes de copropiedad del Conjunto. **PARÁGRAFO TERCERO:** A

partir de la entrega real y material de los inmuebles, serán por cuenta de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, las cuotas por concepto de administración y vigilancia y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos domiciliarios. **PARÁGRAFO**

CUARTO: En caso que una vez entregado el inmueble, las empresas prestadoras de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado y energía) no hayan realizado la instalación de los contadores individuales, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** se compromete a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio le corresponda según lo que marque el contador provisional, en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado; **LA VENDEDORA** también entregara la red interna de Gas. Los derechos de conexión y el medidor de Gas serán solicitados y pagados por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** a la empresa prestadora del servicio. **PARÁGRAFO**

QUINTO: RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA DERIVADA DE LA ENTREGA: las partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la entrega del(los) inmueble(s), y, en general, del presente contrato de compraventa y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. ***



DÉCIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, el **COMPRADOR**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. ***

Presente(S) nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de las condiciones civiles ya anotadas dijo (eron): **a)** Que **ACEPTA(N)** la presente Escritura y, en especial, la venta que por medio de ella se le(s) hace, por encontrarse de acuerdo con todo lo pactado y convenido previamente. **b)** Que acepta(n) las condiciones de entrega del inmueble y renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de esta y, en general, del presente contrato. **c)** Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) mencionado(s) inmueble(s), **d).** Que está(n) de acuerdo con las declaraciones y aceptan todas las obligaciones que para el(ellos) se derivan del presente contrato. **e)** Que renuncian a cualquier condición resolutoria que se pueda derivar del presente contrato. ***

EL VENDEDOR manifiesta que: **a)** Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa **b)** Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley **c)** Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. ***

DECIMA OCTAVA: que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** con la firma del presente contrato declaro(amos) conocer y aceptar que **INACAR S.A.** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.
HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. ***

Presente nuevamente **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, en nombre y representación de **INACAR S.A.** y manifestó: Que en **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 PROPIEDAD HORIZONTAL** NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACIÓN POR TRATARSE DE UNA



CONSTRUCCIÓN NUEVA y, por lo tanto, no se ha cobrado aún cuota por este concepto. ***

Presente nuevamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta(n): Que conoce(n) y acepta(n) que hasta la fecha no se paga cuota de administración en **EL CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 PROPIEDAD HORIZONTAL** y que, en caso de que esta exista, solidariamente se hace(n) responsable(s) de dichas cuotas a partir de la fecha de entrega del inmueble. ***

***** **ACTO III: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** *****

<INSERTAR MINUTA DE HIPOTECA>

Para efectos del artículo 25 Resolución 0858 del 31 de enero de 2018 se protocoliza con la presente escritura Carta expedida por el <<ACREEDOR>>, por la suma de \$<<\$HIPOTECA>>.oo, la misma que tomará el Notario para liquidar los derechos Notariales. ***

*** **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996)*****

<INSERTAR INTERROGATORIO HIPOTECANTE>.

SE AGREGAN: 1.- Certificado número [redacted], control de certificado No. [redacted] expedido por el Tesorero del Municipio de Cali, en el cual consta que del Predio [redacted] (Global), Ubicado en la [redacted], Avaluado en \$ [redacted], a nombre de [redacted], se encuentra a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Cali por concepto de impuesto predial y valorización municipal, de fecha [redacted] de [redacted] de 201[redacted], válido hasta el 31 de diciembre de 2020.---

2.- Paz y salvo número [redacted], expedido por Secretaria de Hacienda-Subsecretaría de Impuestos y Rentas de la Gobernación del Valle del Cauca, donde consta que el predio [redacted] (Global) se encuentra a paz y salvo con la contribución por Valorización Departamental, de fecha [redacted] de [redacted] de 201[redacted], está a paz y salvo con la contribución de Valorización Departamental, valido por un (1) año.

*** **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** ***

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, **de la obligación del registro dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma**

del presente instrumento, de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacio en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. **Declaran los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos.** Lo aprobaron y en consecuencia lo firma conmigo el notario, que de todo lo expuesto doy fe. Derechos: \$_____. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro **\$13.300.00.** Recaudos: Fondo-Superintendencia de Notariado y Registro \$_____. IVA: \$_____. Se extendió en la(s) hoja(s) número(s)

LOS OTORGANTES,

C.C. _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO

CARGO: =====



FECHA DE VINCULACION: =====
FECHA DE DESVINCULACION: =====
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE: _____

NIT _____

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

C.C. 6.531.637

TEL: 4891003/05 – 4890807 CEL: =====

DIRECCION: Calle 24AN No. 6N-35

CIUDAD: CALI

EMAIL: =====

PROFESION U OFICIO: Ingeniero Civil

ACTIVIDAD ECONOMICA: 0010

ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO

CARGO: =====

FECHA DE VINCULACION: =====

FECHA DE DESVINCULACION: =====

REPRESENTANTE LEGAL DE **INACAR S.A.**

NIT. 800.086.042-0

<<COMPRADOR1>>

C.C. _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: _____

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

<<COMPRADOR2>>

C.C. _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: _____

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

<<APODERADO-BANCO>>

C.C. _____

TEL: _____ CEL: _____

DIRECCION: _____

CIUDAD: _____

EMAIL: _____

PROFESION U OFICIO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

ESTADO CIVIL: _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: NO _____

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACION: _____

FECHA DE DESVINCULACION: _____

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE:

<<ACREEDOR>>

NIT.<<NIT>>

EL(LA) NOTARIO(A),

VIENE DE LA HOJA Aa0
_____ DE 2019.-

Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA _____ DEL ____ DE



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendamá / PBX: 552-287 CALI, COLOMBIA.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0576 DE AÑO 2020 MES 9 DÍA 2.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-19-0725.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) INACAR SA NIT 800086042-0.
Solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.
radicada bajo No 76001-3-19-0725 de año 2019 mes 12 día 19.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, plan de ordenamiento territorial, norma colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.
Al proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 y TOSCANA 70 MALL.
Al señor(a)(es) INACAR SA NIT 800086042-0.
M1 370-28046, código único 760010100021900450002000000002.
Del Barrio o Urbanización BRISAS DE LOS ALAMOS.
Ubicado en CALLE 70 NORTE # 2 B - PAR, LOCALES; CALLE 71 NORTE # 2 B - IMP, CONJUNTO RESIDENCIAL.
Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 0002338 Fecha 1996/9/30.
Paramentos : Avenida 2 C: vía local, calzada de 7.20 m, andén de 2.40 m, antejardín de 5.00 m. Calle 70 Norte: vía arterial principal, antejardín de 5.00m, andén de 5.00 m, calzada lateral de 7.20 m, separador variable. Calle 71 Norte: vía local, antejardín de 5.00 m, andén de 3.90 m, calzada 7.20 m.
Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, Corredores ESTRATÉGICO, UPU: 1. MENGA, Suelo URBANO Estrato 4, COMUNA 2,
Arquitecto JAVIER MAURICIO PINZON CORREA Nro Mat. A30762016-1100954636, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat 876CAU, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 876CAU, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO Nro Mat. 25202-79549 CND, Topógrafo JOSE ALIRIO POSSO Nro Mat. 013294, Constructor Responsable JOSUE ARTURO PINZON ROMERO Nro Mat. 2520248446 Tel. 3113866319.
Aporte Por Mayor Edificabilidad. Comprobante 074000000706, Fecha 28-8-2020, Valor 347,666,400.00, Área 3962.93.
Impuesto de Delineación: Nro. 001300003007, 001300003104, Fecha I.D. 20-8-2020, 2-9-2020, Valor 317,586,800.00, 56,409,500.00.

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Cerra
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	11	11	0	18	9	14	0	0	0	941.77	0
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	288	288	288	29	0	63	0	0	0	25669.87	531.77

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN									
lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	
10981.9	7842.66	3139.24	1784.4	1784.4	1784.4	1784.4	1784.4	1784.4	

Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (1)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total
1784.4	1784.4	1784.4	1784.4	1784.4	3700	0	0	0	26611.64

EDIFICIOS - PISO	Cant: 2	Pisos: 1	Cant: 6	Pisos: 12	IO: 0.29	ICB: 1.7	ICA: 0.36
------------------	---------	----------	---------	-----------	----------	----------	-----------

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Licencia de Construcción de Obra Nueva para un proyecto mixto a desarrollar en 4 Fases así: Fase 1 - 5034.15m², Fase 2 - 2937.11m², Fase 3 - 1358.64m² y Fase 4 - 1652.00m²; Obra Nueva para 2 edificios comerciales en 1 piso con 11 locales, 18 parqueos para visitantes, 9 para motos, 14 para bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue en un lote de 1652.00 m²; 6 Torres A, B, C, D, E, F de vivienda en 12 pisos y sótano, edificio comunal en 1 piso con sótano de maquinas, tanques, conformando un conjunto residencial con 288 apartamentos, 288 parqueos para residentes, 29 parqueos para visitantes (6 PMR) y 63 para bicicletas en un lote de 9329.90 m².

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

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

- Proyectos que no requieren supervisión técnica
- 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.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 0576 DE AÑO 2020 MES 9 DÍA 2.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. RADICADA BAJO EL No. 76001-3-19-0725.

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

•Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.

•Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10–.

•Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

•Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

•Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

•Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

•Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997) (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)

•Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

•Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parques, 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 reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.

•Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.

•Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

•Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias

•Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

•Los proyectos que planteen la generación de residuos peligrosos deben atemperarse 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.

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 la licencia. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Der. Nro 4112 010 020 0879 del 27 diciembre del 2017

RESOLUCIÓN CU3-760013220668 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prórroga y cambio de director de obra, radicada bajo el No. 76001-3-19-0725 CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y TOSCANA 70 MALL

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, procede a resolver la solicitud de prórroga y cambio de director de obra de la(s) Resolución(es) CU3-576 del 2 de septiembre de 2020 por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, solicitud radicada bajo el No. 76001-3-19-0725 para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y TOSCANA 70 MALL previo a la formulación de los siguientes:

CONSIDERANDOS

El pasado 12 de septiembre de 2022 el señor(es) INACAR S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800086042-0 radico una solicitud de prórroga de la resolución CU3-576 del 2 de septiembre de 2020 con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y TOSCANA 70 MALL conformado por Licencia de Construcción de Obra Nueva para una edificación Mixta consistente en 4 Fases así: Fase 1 - 5034.15m², Fase 2 - 2937.11m², Fase 3 - 1358.64m² y Fase 4 - 1652.00m²; Obra Nueva para 6 Torres A, B, C, D, E, F y 2 edificaciones Comerciales de 12 pisos con 288 apartamentos y 1 piso respectivamente, edificio comunal en 1 piso con sótano de máquinas, tanques y parqueaderos de residentes con 288 estacionamientos para propietarios comunales, 29 estacionamientos para visitantes (6 PMR), 63 estacionamientos para bicicletas y para el comercio 18 parqueaderos para visitantes, 9 motos, 14 bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue. Área Total: 26.611.54 m² en el lote ubicado en la CALLE 70 NORTE # 2 B - PARCELA LOCALES CALLE 71 NORTE # 2 B - IMP. CONJUNTO RESIDENCIAL identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-28046 de propiedad de INACAR S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800086042-0, actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

En igual sentido se anexa la aceptación del Ingeniero FABIAN ANDRES CARDONA MOTATO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.228.014 y matrícula profesional No. 76202150203VLL como constructor responsable del proyecto de obra del CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y TOSCANA 70 MALL y la certificación del representante legal de INACAR S.A. quien informa que desde el mes de septiembre del 2022 el mencionado profesional desempeña el cargo de director de proyectos para dicha empresa, suscribiéndose el formulario único nacional por el fideicomitente, constructor responsable y apoderada responsable de la solicitud y anexándose los documentos que acreditan su experiencia e idoneidad frente a la responsabilidad encomendada, por lo que se debe autorizar el cambio del profesional responsable como constructor.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el 25 de septiembre de 2020, por lo que su vigencia es hasta el 25 de septiembre de 2022.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta 25 de septiembre de 2023.

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

RESUELVE

PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de constructor responsable de la resolución CU3-576 del 2 de septiembre de 2020 reconociendo al Ingeniero Civil FABIAN ANDRES CARDONA MOTATO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.228.014 y matrícula profesional No. 76202150203VLL, como constructor responsable del mencionado acto administrativo.

SEGUNDO: CONCEDER la prórroga de la Resolución CU3-576 del 2 de septiembre de 2020 con la que se expidió licencia urbanística, para el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70 Y TOSCANA 70 MALL conformado por Licencia de Construcción de Obra Nueva para una edificación Mixta consistente en 4 Fases así: Fase 1 - 5034.15m², Fase 2 - 2937.11m², Fase 3 - 1358.64m² y Fase 4 - 1652.00m²; Obra Nueva para 6 Torres A, B, C, D, E, F y 2 edificaciones Comerciales de 12 pisos con 288 apartamentos y 1 piso respectivamente, edificio comunal en 1 piso con sótano de máquinas, tanques y parqueaderos de residentes con 288 estacionamientos para propietarios comunales, 29 estacionamientos para visitantes (6 PMR), 63 estacionamientos para bicicletas y para el comercio 18 parqueaderos para visitantes, 9 motos, 14 bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue. Área Total: 26.611.54 m² en el lote ubicado en la CALLE 70 NORTE # 2 B - PARCELA LOCALES CALLE 71 NORTE # 2 B - IMP. CONJUNTO RESIDENCIAL identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-28046, de propiedad de INACAR S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800086042-0. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 25 de septiembre de 2023.

TERCERO: SELLAR los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado, indicándole que contra el mismo no proceden recursos.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, 12 de Septiembre de 2022

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Curador Urbano Tres de Cali

Dec No 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre del 2017



FICHA TÉCNICA DEL APARTAMENTO TOSCANA TORRE E Y TORRE F

ESPECIFICACIONES APARTAMENTO SIN ACABADOS (OBRA GRIS)

Nota: Se podrán cambiar las referencias por otras iguales o similares

DESCIPCION	ACABADO
MUROS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.
CIELOS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.
PISOS	En concreto. Sin ningún tipo de acabado.
GUARDAESCOBA	No se entrega
BAÑO DE ALCOBAS	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado.
	Enchape en cerámica para muro y piso en cabina de ducha.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso.
	No se entrega división de ducha.
	Se entrega lavamanos de colgar con grifería sencilla, sanitario, grifería de ducha y 3 accesorios en porcelana.
BAÑO PRINCIPAL	Muros y cielos en concreto sin ningún tipo de acabado.
	No se entrega ningún tipo de enchape de muros.
	No se entrega espejo.
	No se entrega cielo falso.
	No se entrega división de ducha.
	No se entregan griferías.
	No se entregan lavamanos, sanitario y accesorios.
MESON DE COCINA	En acero inoxidable. Muros sin enchapar.
BARRA AUXILIAR	No se entrega.
MUEBLE DE COCINA	No se entrega ni el mueble superior ni el mueble inferior.
APARATOS DE COCINA	Estufa de cuatro boquillas a gas y lavaplatos incorporados al mesón de acero inoxidable.
LAVADERO	En granito pulido. Muros sin enchapar.
LLAVES PARA LAVADORA	No se entregan.
CARPINTERIA DE MADERA	Solo se entrega el marco y puerta de la entrada principal y del baño de alcobas. Todo en madercor.
VENTANERIA	En aluminio anodizado natural.
GAS	Puntos de gas en estufa y calentador.
CALENTADOR A GAS	No se entrega.
DESCOLGADOS EN PANELYESO	No se entregan.
FACHADAS	En graniplast
TERCERA HABITACION	Se entrega abierta. No muro de cierre, no puerta, no closet.

VARIOS	1. Por el sistema constructivo empleado, los muros y losas pueden tener algunas ondulaciones en el acabado del estuco que aplique el propietario. También se debe tener en cuenta que los muros y cielos en concreto se entregarán con resanes propios del sistema constructivo.
--------	--

La ficha técnica del apartamento es la siguiente:

ESPECIFICACIONES APARTAMENTO CON ACABADOS FULL

Nota: Se podrán cambiar las referencias por otras iguales o similares

DESCIPCION	ACABADO
MUROS	En estuco y pintura Tipo 1.
CIELOS	En estuco y pintura Tipo 2.
PISOS ZONA SOCIAL, DE ALCOBAS, COCINA, OFICIOS Y BALCON	En porcelanato.
GUARDAESCOBA	En porcelanato.
BAÑO DE ALCOBAS	Muros piso en cerámia en zona de ducha.
	Piso en cerámica en zona seca.
	Se entrega espejo sin bisel.
	Mueble de lavamanos con mesón en material porcelánico y mueble bajo en madecor resistente a la humedad.
	Sanitario color blanco.
	Juego de 4 accesorios acabado cromo.
	Se entrega división de ducha.
	Se entrega descolgado en panel yeso.
BAÑO DE ALCOBA PRINCIPAL	Muros piso en cerámia en zona de ducha.
	Piso en cerámica en zona seca.
	Se entrega espejo sin bisel.
	Mueble de lavamanos con mesón en material porcelánico y mueble bajo en madecor resistente a la humedad.
	Sanitario color blanco.
	Juego de 4 accesorios acabado cromo.
	Se entrega división de ducha.
	Se entrega descolgado en panel yeso.
MESON DE COCINA	Sintético. En Quarztone. Con salpicadero de 7 cm.
BARRA DE COCINA	No se entrega.
MUEBLE DE COCINA	Mueble inferior y superior en madecor.
APARTATOS DE COCINA	Estufa 4 quemadores a gas, horno electrico medio formato y campana extractora.
LAVADERO	En granito pulido. No lleva puertas de madera.
LLAVES PARA LAVADORA	Se entregan.
CARPINTERIA DE MADERA	En madecor (marcos, puertas, closet y vestier).

VENTANERIA	En aluminio anodizado natural.
GAS	Puntos de gas en estufa y calentador.
CALENTADOR A GAS	No se entrega.
TERCERA HABITACION	Se entrega abierta. No muro de cierre, no puerta, no closet.
VARIOS	1.No habrá garantía en el cambio de tonalidades en pisos y enchapes. Al momento de hacer alguna reparación no se garantiza que el tono de la cerámica ó porcelanato sea el mismo del material instalado.
	2. Por el sistema constructivo empleado, los muros y losas pueden tener algunas ondulaciones en el acabado.
	4. El apartamento se entrega con dos alcobas y un espacio para estudio. Cerrar la tercera alcoba tiene un valor adicional
	5. Ningún muro o losa de concreto se puede ranurar o demoler por ser parte de la estructura.

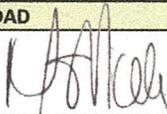
INACAR S.A.			
TOSCANA 70 - 288 APTOS			
Presupuesto Detallado			ETAPA 3 E-F
	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
Descripción	Toscana Torre E	Toscana Torre F	Toscana Torre E-F
VENTAS	11.119.500.000	11.119.500.000	22.239.000.000
Costos Lote	1.575.000.000	1.575.000.000	3.150.000.000
30.01-VALOR INICIAL DEL LOTE -	1.575.000.000	1.575.000.000	3.150.000.000
Costos Directos	5.145.878.154	5.145.878.154	10.291.756.308
1-PRELIMINARES	40.253.022	40.253.022	80.506.044
2-CIMENTACION	417.352.324	417.352.324	834.704.649
3-ESTRUCTURA PORTANTE	1.272.987.667	1.272.987.667	2.545.975.333
4-MAMPOSTERIA	40.715.220	40.715.220	81.430.440
6-CUBIERTAS	40.000.000	40.000.000	80.000.000
7-IMPERMEABILIZACIONES	22.974.627	22.974.627	45.949.255
8-INSTALACIONES DE GAS	60.480.000	60.480.000	120.960.000
9-INSTALACIONES ELECTRICAS	345.600.000	345.600.000	691.200.000
10-INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	352.800.000	352.800.000	705.600.000
11-EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES	293.700.000	293.700.000	587.400.000
12-PINTURAS Y ESTUCOS	135.950.265	135.950.265	271.900.530
13-PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES	70.587.584	70.587.584	141.175.168
13-ACABADOS APTO TIPO - (18 apartamentos)	0	0	0
14-CIELO RASOS	62.524.800	62.524.800	125.049.600
15-CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO	175.725.000	175.725.000	351.450.000
16-CARPINTERIA EN MADERA	51.360.000	51.360.000	102.720.000
17-APARATOS SANITARIOS	15.662.400	15.662.400	31.324.800
18-MUEBLES Y APARATOS DE COCINA	37.118.400	37.118.400	74.236.800
19-OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES	835.908.011	835.908.011	1.671.816.022
19-OBRAS EXTERIORES COMP.NORMA	0	0	0
20-URBANISMO EXTERNO	151.221.705	151.221.705	302.443.409
21-MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN	5.118.000	5.118.000	10.236.000
22-ASEO GENERAL DE OBRA	54.142.356	54.142.356	108.284.712
23-EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	127.930.848	127.930.848	255.861.696
24-GASTOS GENERALES VARIOS	64.215.000	64.215.000	128.430.000
25-ADMINISTRACION DE OBRA	158.426.291	158.426.291	316.852.582
26-IMPREVISTOS Y POSTVENTAS	313.124.635	313.124.635	626.249.269
Costo Indirectos	347.361.172	347.361.172	694.722.343
31-HONORARIOS TÉCNICOS	125.222.133	125.222.133	250.444.267
31.01-DISEÑOS ARQUITECTONICOS -	5.833.333	5.833.333	11.666.667
31.03-ESTUDIOS DE SUELOS -	3.000.000	3.000.000	6.000.000
31.04-DISEÑOS ESTRUCTURALES -	16.722.133	16.722.133	33.444.267
31.05-REVISION DE DISEÑOS -	5.000.000	5.000.000	10.000.000
31.06-DISEÑOS ELECTRICOS Y DE COMUNICACIONES -	3.666.667	3.666.667	7.333.333
31.07-REVISION RETIE -	20.000.000	20.000.000	40.000.000
31.08-DISEÑOS HIDROSANITARIOS -	4.166.667	4.166.667	8.333.333
31.09-PROYECTO DE SEGURIDAD Y CONTROL -	2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.10-PLAN MEJORAMIENTO AMBIENTAL -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.11-DIÑO Y APROBACIÓN ENTREGA ZONA VERDE -	2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.12-ESTUDIOS TOPOGRAFICOS -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.13-PLANOS Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.14-ASESORIA JURIDICA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.15-PLOTEO PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.16-DERECHOS DE APROBACION DISEÑOS TECNICOS -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.17-APROBACION Y CERTIFICADO DE BOMBEROS -	2.000.000	2.000.000	4.000.000
31.18-LICENCIAS Y PROGRAMAS DE COMPUTO -	833.333	833.333	1.666.667
31.19-ESTUDIO DE TRAFICO Y MOVILIDAD -	1.500.000	1.500.000	3.000.000
31.20-DISEÑO VIAL -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.21-SUPERVISION ESTRUCTURA -	45.000.000	45.000.000	90.000.000
32-CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	48.000.000	48.000.000	96.000.000
32.01-DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS PUBLICOS -	48.000.000	48.000.000	96.000.000
34-IMPUESTOS Y SEGUROS	174.139.038	174.139.038	348.278.077
34.01-LICENCIA DE CONSTRUCCION -	33.333.333	33.333.333	66.666.667
34.02-LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	5.000.000	5.000.000	10.000.000



Descripción	Toscana Torre E	Toscana Torre F	Toscana Torre E-F
34.03-IMPUESTO DE DELINEACION URBANA -	64.380.213	64.380.213	128.760.427
34.05-VALLA CURADURIA -	133.333	133.333	266.667
34.07-POLIZAS TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	11.673.098	11.673.098	23.346.197
34.08-POLIZAS PREVIAS A ENTREGAS -	10.760.000	10.760.000	21.520.000
34.09-POLIZAS URBANISTICAS -	833.333	833.333	1.666.667
34.10-POLIZAS ALMACEN Y OFICINAS -	500.000	500.000	1.000.000
34.11-POLIZAS A FONDO DE ESTABILIDAD ESTRUCTURA -	46.692.393	46.692.393	93.384.787
34.13-CONTRIBUCION CONSTRUCTORES -	833.333	833.333	1.666.667
Gasto Administrativo	943.546.667	943.546.667	1.887.093.333
37-GASTOS DE ADMINISTRACION	167.866.667	167.866.667	335.733.333
37.04-PREDIAL LOTE DURANTE OBRA -	85.000.000	85.000.000	170.000.000
37.05-PREDIALES INMUEBLES ANTES DE ENTREGAS -	5.000.000	5.000.000	10.000.000
37.06-ADMINISTRACION DE INMUEBLES NO ENTREGADOS -	20.000.000	20.000.000	40.000.000
37.07-PEDIDOS COPROPIEDAD -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
37.08-POSTVENTA INMUEBLES -	31.200.000	31.200.000	62.400.000
37.09-POSTVENTA ZONAS COMUNES -	8.333.333	8.333.333	16.666.667
37.10-GASTOS BIENESTAR EMPLEADOS -	5.000.000	5.000.000	10.000.000
38-HONORARIOS	775.680.000	775.680.000	1.551.360.000
38.01-HONORARIOS GERENCIA 1.56% VV -	151.257.600	151.257.600	302.515.200
39.01-HONORARIO CONSTRUCCION 3.71% VV -	359.721.600	359.721.600	719.443.200
41.01-HONORARIOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS 0.73% VV -	70.780.800	70.780.800	141.561.600
40.01-HONORARIOS DE VENTA 2% VV -	193.920.000	193.920.000	387.840.000
Gasto Comercialización	470.478.075	470.478.075	940.956.151
35-PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS	374.200.742	374.200.742	748.401.484
35.01-ADECUACIONES SALA DE VENTAS -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.02-ADECUACIONES APTO MODELO -	16.666.667	16.666.667	33.333.333
35.03-DECORACION APTO MODELO -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.04-DOTACION SALA DE VENTAS -	3.000.000	3.000.000	6.000.000
35.05-HONORARIOS CAMPAÑAS PUBLICITARIAS -	7.333.333	7.333.333	14.666.667
35.06-AYUDAS DIGITALES (WEB - VIDEOS - ETC) -	8.166.667	8.166.667	16.333.333
35.07-VALLAS Y PENDONES - PUB EXTERIOR -	40.666.667	40.666.667	81.333.333
35.08-RENDERIZADOS - PLANOS AMBIENTADOS -	2.500.000	2.500.000	5.000.000
35.09-MAQUETAS -	2.500.000	2.500.000	5.000.000
35.10-CERRAMIENTOS PUBLICITARIOS -	3.000.000	3.000.000	6.000.000
35.11-PLEGABLES Y VOLANTES -	1.666.667	1.666.667	3.333.333
35.12-PUBLICIDAD EN REVISTAS -	34.880.000	34.880.000	69.760.000
35.13-PUBLICIDAD EN PERIODICOS -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.14-EVENTOS PROMOCIONALES -	4.166.667	4.166.667	8.333.333
35.15-FERIAS INMOBILIARIAS -	10.000.000	10.000.000	20.000.000
35.16-OTRAS AYUDAS PUBLICITARIAS -	3.333.333	3.333.333	6.666.667
35.17-COMISIONES -	77.337.600	77.337.600	154.675.200
35.18-BONIFICACIONES -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.19-PERSONAL SALAS DE VENTAS -	32.658.612	32.658.612	65.317.223
35.21-REFUERZO FINES DE SEMANA -	8.906.894	8.906.894	17.813.788
35.22-PERSONAL VOLANTEO -	2.733.333	2.733.333	5.466.667
35.23-PERSONAL FERIAS INMOBILIARIAS -	500.000	500.000	1.000.000
35.24-DOTACION PERSONAL SALA DE VENTAS -	2.250.000	2.250.000	4.500.000
35.25-MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS Y MODELO -	5.466.667	5.466.667	10.933.333
35.26-PAPELERIA Y CAFETERIA SALA DE VENTAS -	6.560.000	6.560.000	13.120.000
35.27-SERVICIOS PUBLICOS SALAS DE VENTAS -	7.653.333	7.653.333	15.306.667
35.28-CAJA MENOR SALA DE VENTAS -	1.640.000	1.640.000	3.280.000
35.29-VIGILANCIA SALA DE VENTAS -	36.460.970	36.460.970	72.921.940
35.31-TRANSPORTES VENTAS -	820.000	820.000	1.640.000
36-GASTOS LEGALES	96.277.333	96.277.333	192.554.667
36.01-NOTARIALES Y DE REGISTRO INMUEBLES -	67.200.000	67.200.000	134.400.000
36.02-NOTARIALES LOTE FIDUCIA -	12.000.000	12.000.000	24.000.000
36.03-CERTIFICADOS DE TRADICION -	3.264.000	3.264.000	6.528.000
36.04-ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL -	13.333.333	13.333.333	26.666.667
36.05-AUTENTICACIONES -	480.000	480.000	960.000
Gasto Financiero	437.051.824	437.051.824	874.103.649
33-OTROS COSTOS FINANCIEROS	437.051.824	437.051.824	874.103.649
33.01-INTERESES CREDITOS -	339.360.000	339.360.000	678.720.000
33.03-VISITAS PERITO CORPORACION -	3.750.000	3.750.000	7.500.000



Descripción	Toscana Torre E	Toscana Torre F	Toscana Torre E-F
33.04-VALLAS CORPORACION -	333.333	333.333	666.667
33.05-FIDUCIA - 1	18.028.171	18.028.171	36.056.342
33.06-INDUSTRIA Y COMERCIO PALMIRA 5X1000 -	36.796.320	36.796.320	73.592.640
33.07-CUATRO POR MIL -	38.784.000	38.784.000	77.568.000
TOTAL PRESUPUESTO	8.919.315.892	8.919.315.892	17.838.631.784
VENTAS	11.119.500.000	11.119.500.000	22.239.000.000
UTILIDAD	2.200.184.108	2.200.184.108	4.400.368.216



ARQ. MAURICIO SILVA



INACAR S.A.		FECHA CORTE		ETAPA 3 E+F
TOSCANA 70 - 96 APTOS		ETAPA 3		PRESUPUESTO
Presupuesto Detallado		48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
Descripción	UM	Torre E	Torre F	Total E+F
VENTAS		11.119.500.000	11.119.500.000	22.239.000.000
Costos Lote		1.575.000.000	1.575.000.000	3.150.000.000
30.01-VALOR INICIAL DEL LOTE -		1.575.000.000	1.575.000.000	3.150.000.000
Costos Directos		5.145.878.154	5.145.878.154	10.291.756.308
1-PRELIMINARES		40.253.022	40.253.022	80.506.044
CAMPAMENTOS DE OBRA	M2	3.600.000	3.600.000	7.200.000
DEMOLICIONES OBRAS EXISTENTES	GL	15.000.000	15.000.000	30.000.000
CARRETEABLES DE OBRA	M3	3.150.000	3.150.000	6.300.000
ALQUILER CONTENEDORES	MES	3.150.000	3.150.000	6.300.000
RED ELECTRICA PROVISIONAL	GL	7.500.000	7.500.000	15.000.000
RED DE ACUEDUCTO PROVISIONAL	GL	3.600.000	3.600.000	7.200.000
CERRAMIENTO PROVISIONAL GUADUA, MALLA, P	ML	2.471.760	2.471.760	4.943.520
CERRAMIENTO ETAPAS GUADUA, MALLA, POLISO	ML	1.421.262	1.421.262	2.842.524
SHUT DE BASURAS PROVISIONAL	ML	360.000	360.000	720.000
2-CIMENTACION		417.352.324	417.352.324	834.704.649
COMISION TOPOGRAFICA	DD	2.250.000	2.250.000	4.500.000
LOCALIZACION Y REPLANTEO CIMENTACION	M2	1.929.187	1.929.187	3.858.375
EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3	21.526.050	21.526.050	43.052.100
CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANT	M2	815.724	815.724	1.631.448
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUER	M3	14.275.170	14.275.170	28.550.340
PILOTES	UN	120.000.000	120.000.000	240.000.000
EXCAVACION MANUAL CON RETIRO INTERNO	M3	747.000	747.000	1.494.000
SOLADO LIMPIEZA E=5CM CIMENTACION	M2	10.585.152	10.585.152	21.170.304
POZO ASCENSOR MURU Y FONDO	M3	1.969.750	1.969.750	3.939.500
CASETON DE ESTERILLA PARA PLACA ALIGERADA	M2	12.714.227	12.714.227	25.428.453
PLACA CIMENTACION ALIGERADA 1.10m CON CAS	M2	123.929.208	123.929.208	247.858.416
RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL	M3	3.016.500	3.016.500	6.033.000
TRASIEGO MATERIAL SOBRANTE	M3	2.509.728	2.509.728	5.019.456
ACERO FIGURADO	KG	93.324.313	93.324.313	186.648.626
MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	5.149.161	5.149.161	10.298.322
ENSAYOS DE LABORATORIO CIMENTACION	GL	2.611.155	2.611.155	5.222.310
3-ESTRUCTURA PORTANTE		1.272.987.667	1.272.987.667	2.545.975.333
COMISION TOPOGRAFICA	DD	5.400.000	5.400.000	10.800.000
MUROS EN CONCRETO 5000 PSI	M3	178.573.798	178.573.798	357.147.596
MUROS EN CONCRETO 4000 PSI	M3	127.095.205	127.095.205	254.190.409
MUROS EN CONCRETO 3000 PSI	M3	196.746.424	196.746.424	393.492.847
LOSAS ENTREPISO EN CONCRETO 3000PSI 10CM	M2	247.207.534	247.207.534	494.415.068
ESCALERAS EN CONCRETO	M3	10.438.970	10.438.970	20.877.940
DINTEL CONCRETO VISTO 10X30	ML	24.660.397	24.660.397	49.320.794
DILATAIONES EN FACHADAS	ML	11.973.060	11.973.060	23.946.120
ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPO	UN	5.640.000	5.640.000	11.280.000
ACERO FIGURADO	KG	113.476.864	113.476.864	226.953.729
MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	0	0	0

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
MALLA ELECTROSOLDADA ESPECIAL	KG	282.223.548	282.223.548	564.447.096
GRAFIL DE REFUERZO	KG	5.898.443	5.898.443	11.796.887
RESANES DE ESTRUCTURA	UND	10.641.600	10.641.600	21.283.200
ENSAYOS DE LABORATORIO ESTRUCTURA	GL	6.000.000	6.000.000	12.000.000
CASETA SISMICA	M2	4.900.000	4.900.000	9.800.000
MANO DE OBRA ESTRUCTURA POR APTOS - NO IN	UN	0	0	0
MANO DE OBRA ATICOS TORRE	UN	0	0	0
MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES	M3	36.223.385	36.223.385	72.446.770
DILATACION ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CO	ML	456.960	456.960	913.920
VIGA CANAL EN CONCRETO 3000PSI	ML	5.431.479	5.431.479	10.862.958
4-MAMPOSTERIA		40.715.220	40.715.220	81.430.440
ALFAJIA CONCRETO 30X10 REMATE CUBIERTAS Y	ML	8.146.320	8.146.320	16.292.640
POYO CONCRETO BASE DRYWALL	ML	13.280.400	13.280.400	26.560.800
POYO CONCRETO MUEBLES Y MEDIDORES	ML	6.006.000	6.006.000	12.012.000
MACHONES CONCRETO APOYO ESTRUCTURA CUB	UN	13.282.500	13.282.500	26.565.000
6-CUBIERTAS		40.000.000	40.000.000	80.000.000
CUBIERTA FIBROCEMENTO TORRES	GL	40.000.000	40.000.000	80.000.000
7-IMPERMEABILIZACIONES		22.974.627	22.974.627	45.949.255
IMPERMEABILIZACION VIGA CANAL (PAÑETE Y RE	ML	6.937.178	6.937.178	13.874.356
IMPERMEABILIZACION CUBIERTA PLANA (PENDIEN	M2	9.836.760	9.836.760	19.673.520
IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO PATA DE MUR	ML	2.200.689	2.200.689	4.401.379
IMPERMEABILIZACION POZO ASCENSORES	GL	4.000.000	4.000.000	8.000.000
8-INSTALACIONES DE GAS		60.480.000	60.480.000	120.960.000
INSTALACION Y CONEXION RED GAS APTOS	UN	60.480.000	60.480.000	120.960.000
9-INSTALACIONES ELECTRICAS		345.600.000	345.600.000	691.200.000
INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES	GL	345.600.000	345.600.000	691.200.000
10-INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		352.800.000	352.800.000	705.600.000
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	GL	352.800.000	352.800.000	705.600.000
11-EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES		293.700.000	293.700.000	587.400.000
ASCENSOR 12 PARADAS	GL	115.000.000	115.000.000	230.000.000
PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.40 PUNTO FIJO Y SC	UN	22.200.000	22.200.000	44.400.000
SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	GL	18.000.000	18.000.000	36.000.000
SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS ZONA COMU	GL	4.500.000	4.500.000	9.000.000
EQUIPO DE BOMBEO AGUA POTABLE	GL	8.000.000	8.000.000	16.000.000
EQUIPO EYECTORAS SOTANO	GL	7.000.000	7.000.000	14.000.000
EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO	GL	18.000.000	18.000.000	36.000.000
EQUIPO DE BOMBEO AGUAS LLUVIAS	GL	9.000.000	9.000.000	18.000.000
EQUIPO DE PISCINAS	GL	4.000.000	4.000.000	8.000.000
SUBESTACION ELECTRICA	GL	5.000.000	5.000.000	10.000.000
PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	GL	23.000.000	23.000.000	46.000.000
EQUIPO INSTRUMENTACION SISMICA	UN	60.000.000	60.000.000	120.000.000
12-PINTURAS Y ESTUCOS		135.950.265	135.950.265	271.900.530
GRANIPLAST EXTERIOR FACHADAS Vano lleno - In	M2	108.766.050	108.766.050	217.532.100
GRANIPLAST MUROS PTO FIJO	M2	17.740.800	17.740.800	35.481.600
GRANIPLAST CIELOS Y BAJO ESCALERA PTO FIJO	M2	5.526.360	5.526.360	11.052.720
VINILO SOBRE CONCRETO FOSO ASCENSORES 1 M	M2	2.025.720	2.025.720	4.051.440

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
VINILO SOBRE CONCRETO CULATAS INTERNAS 1 M	M2	1.891.335	1.891.335	3.782.670
RELLENO EN MUROS DE MAMPOSTERIA PUNTO FIJO	M2	0	0	0
13-PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES		70.587.584	70.587.584	141.175.168
AFINADO MORTERO PISO PUNTO FIJO	M2	6.244.359	6.244.359	12.488.717
PISO PUNTO FIJO Y ESCALERAS TORRES TABLETA F	M2	10.000.363	10.000.363	20.000.726
AFINADO MORTERO HUELLA Y CONTRAHUELLA ES	ML	4.487.718	4.487.718	8.975.436
HUELLA Y CONTRA HUELLA ESCALERAS TORRES TA	ML	7.731.364	7.731.364	15.462.727
GUARDAESCOBA PUNTO FIJO Y ESCALERAS TORRE	ML	4.032.217	4.032.217	8.064.435
PISO ASCENSORES CERAMICA	M2	129.656	129.656	259.313
ACABADO CUARTO DE MAQUINAS ESMALTADO	M2	591.000	591.000	1.182.000
PISO PENDIENTADO CONCRETO PISO 1 TORRES IN	M2	3.347.488	3.347.488	6.694.977
MEDIA CAÑA MORTERO IMPERMEABLE MATERAS	ML	2.537.689	2.537.689	5.075.379
PISOS Y ENCHAPES APARTAMENTO OBRA GRIS	GL	31.485.729	31.485.729	62.971.458
13-ACABADOS APTO TIPO - (18aptos ET1)		0	0	0
ACABADOS APTO ACABADOS BASICOS	GL	0	0	0
ACABADOS APTO ACABADOS FULL	GL	0	0	0
14-CIELO RASOS		62.524.800	62.524.800	125.049.600
BUITRON 1 CARA BOARD PTO FIJO 1.50+0.70X2.40	UN	6.552.000	6.552.000	13.104.000
BUITRON 1 CARA BOARD RCI 1.40X2.40 Inc Refuer	UN	2.808.000	2.808.000	5.616.000
PUERTAS ASCENSOR EN BOARD 0.6x2.4x2un Inc R	UN	3.744.000	3.744.000	7.488.000
DIVISION EN BOARD DOS CARAS Y BUITRON BAÑO	UN	23.212.800	23.212.800	46.425.600
BUITRON 1 CARA BOARD COCINA 0.60+0.30X2.40	UN	18.720.000	18.720.000	37.440.000
BUITRON 1 CARA BOARD BALCON 0.35+0.15X2.40	UN	7.488.000	7.488.000	14.976.000
15-CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO		175.725.000	175.725.000	351.450.000
BARANDA METALICA ESCALERAS Y PUNTO FIJO TO	ML	6.225.000	6.225.000	12.450.000
PASAMANOS METALICO ESCALERAS	ML	5.060.000	5.060.000	10.120.000
ACCESO A CUARTO DE MAQUINAS POR TORRE	GL	1.700.000	1.700.000	3.400.000
BARANDA METALICA BALCONES APTOS	ML	37.200.000	37.200.000	74.400.000
CARPINTERIA ALUMINIO APTOS	UN	115.200.000	115.200.000	230.400.000
REJILLAS MEDIDORES GAS Y AGUA	UN	4.320.000	4.320.000	8.640.000
CARPINTERIA ALUMINIO PASILLOS	UN	6.020.000	6.020.000	12.040.000
FLANCHE METALICO REMATE CUBIERTAS	ML	0	0	0
16-CARPINTERIA EN MADERA		51.360.000	51.360.000	102.720.000
MARCO Y PUERTA ACCESO 0.90x2.40	UN	25.920.000	25.920.000	51.840.000
MARCO Y PUERTA BAÑOS 0.70X2.40	UN	25.440.000	25.440.000	50.880.000
17-APARATOS SANITARIOS		15.662.400	15.662.400	31.324.800
DOTACION BAÑO DE ALCOBAS APTOS OBRA GRIS	GL	15.662.400	15.662.400	31.324.800
18-MUEBLES Y APARATOS DE COCINA		37.118.400	37.118.400	74.236.800
MUEBLE Y MESON COCINA A INOX 1.50M + 4 QUE	GL	24.559.200	24.559.200	49.118.400
LAVADERO GRANITO PULIDO + GRIFERIA	GL	12.559.200	12.559.200	25.118.400
19-OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES		835.908.011	835.908.011	1.671.816.022
ZONA PORTERIA + ADMON	M2	12.000.000	12.000.000	24.000.000
ZONA UAR	M2	15.706.000	15.706.000	31.412.000
ZONA SUBESTACION	M2	3.019.500	3.019.500	6.039.000
ZONA SALON SOCIAL + GYM	M2	37.206.000	37.206.000	74.412.000
ZONA JUEGOS INFANTILES	M2	3.600.015	3.600.015	7.200.030

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
ZONA PISCINA	M2	35.520.000	35.520.000	71.040.000
ZONA CANCHA DEPORTIVA	M2	4.950.960	4.950.960	9.901.920
AREA TANQUE DE RESERVA	M2	34.730.000	34.730.000	69.460.000
AREA TANQUE REGULACION AGUAS LLUVIAS	M2	33.333.333	33.333.333	66.666.667
JUEGOS INFANTILES	GL	1.250.000	1.250.000	2.500.000
BICICLETEROS	GL	833.333	833.333	1.666.667
ZONA BBQ	UN	3.000.000	3.000.000	6.000.000
EMPRADIZACION ZONAS VERDES SOBRE TERRENO	M2	5.069.645	5.069.645	10.139.290
JARDINERIA ORNAMENTAL	M2	3.354.912	3.354.912	6.709.824
ADECUACION ZONA DE TALUDES	M2	0	0	0
MURO CONCRETO PARA CERRAMIENTO EXTERIOR	ML	15.193.867	15.193.867	30.387.733
CERRAMIENTO EXTERIOR EN MALLA ESLABONADA	ML	9.600.000	9.600.000	19.200.000
COMISION TOPOGRAFICA	DD	6.375.000	6.375.000	12.750.000
SENDERO PEATONAL EN CONCRETO E=10CM	M2	12.703.582	12.703.582	25.407.165
RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL	ML	3.081.960	3.081.960	6.163.920
TRASIEGO MATERIAL SOBRANTE	M3	2.311.470	2.311.470	4.622.940
EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3	1.250.050	1.250.050	2.500.100
CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANT	M2	75.003	75.003	150.006
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUER	M3	937.538	937.538	1.875.075
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA SUB BASE P	M3	833.367	833.367	1.666.733
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA BASE GRAN	M3	656.276	656.276	1.312.553
PAVIMENTO ASFALTICO 2" VEHICULAR	M2	1.736.528	1.736.528	3.473.056
SARDINEL CONCRETO VIAS INTERNAS	ML	4.319.812	4.319.812	8.639.624
CANAleta CONCRETO 20X20 PAVIEMNTO MOTO	ML	0	0	0
CARCAMO + FLANCHE DRENAJE ENTRE PAVIMENT	ML	1.447.777	1.447.777	2.895.553
SOTANO PARQUEADERO + RAMPA + ESCALERA	M2	462.448.750	462.448.750	924.897.500
SISTEMA INYECCION AGUA LLUVIA VIC	M2	33.333.333	33.333.333	66.666.667
CUBIERTA PARQUEADEROS PISO 1	M2	72.916.667	72.916.667	145.833.333
ENSAYOS DE LABORATORIO	GL	1.500.000	1.500.000	3.000.000
NUMERACION PARQUEADEROS	UN	768.000	768.000	1.536.000
LINEAS DE DEMARCACION	ML	4.536.000	4.536.000	9.072.000
SEÑALIZACION PARQUEADEROS	UN	1.666.667	1.666.667	3.333.333
TOPELLANTAS PARQUEADEROS	UN	2.976.000	2.976.000	5.952.000
MOBILIARIO EXTERIOR BANCAS	GL	1.666.667	1.666.667	3.333.333
19-OBRAS EXTERIORES COMP.NORMA		0	0	0
OBAS EXTERIORES COMP. NORMA	GL	0	0	0
20-URBANISMO EXTERNO		151.221.705	151.221.705	302.443.409
EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3	12.382.850	12.382.850	24.765.700
CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANT	M2	742.971	742.971	1.485.942
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUER	M3	9.287.138	9.287.138	18.574.275
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA SUB BASE P	M3	12.382.850	12.382.850	24.765.700
RELLENO COMPACTADO A MAQUINA BASE GRAN	M3	8.667.995	8.667.995	17.335.990
PAVIMENTO ASFALTICO 3" VEHICULAR	M2	25.183.621	25.183.621	50.367.242
SARDINEL CONCRETO VIAS EXTERNAS	ML	5.860.300	5.860.300	11.720.600
SENDERO PEATONAL URBANO TIPO MECEP	M2	7.815.726	7.815.726	15.631.452
BORDILLO CONCRETO 10X10 SENDERO EXTERNO	ML	2.121.966	2.121.966	4.243.932

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
REDES DE ALUMBRADO PUBLICO	GL	16.510.467	16.510.467	33.020.933
REDES HIDROSANITARIAS EXTERNAS	GL	33.020.933	33.020.933	66.041.867
COMISION TOPOGRAFICA	DD	2.250.000	2.250.000	4.500.000
NUMERACION PARQUEADEROS	UN	77.333	77.333	154.667
LINEAS DE DEMARCAACION	ML	456.750	456.750	913.500
TOPELLANTAS PARQUEADEROS	UN	299.667	299.667	599.333
SEÑALIZACION URBANA EXTERNA	GL	2.500.000	2.500.000	5.000.000
MOBILIARIO EXTERIOR	GL	1.083.333	1.083.333	2.166.667
ADECUACION ZONA VERDE CESION	GL	9.327.805	9.327.805	18.655.610
ENSAYOS DE LABORATORIO	GL	1.250.000	1.250.000	2.500.000
21-MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN		5.118.000	5.118.000	10.236.000
SEÑALIZACION APARTAMENTOS	GL	1.248.000	1.248.000	2.496.000
SEÑALIZACION TORRES	GL	1.170.000	1.170.000	2.340.000
SEÑALIZACION ZONAS COMUNES	GL	2.700.000	2.700.000	5.400.000
22-ASEO GENERAL DE OBRA		54.142.356	54.142.356	108.284.712
ASEO DURANTE LA OBRA	M2	6.384.960	6.384.960	12.769.920
ASEO FINAL DE APTOS	GL	21.216.000	21.216.000	42.432.000
ASEO FINAL PUNTOS FIJOS	UN	1.440.000	1.440.000	2.880.000
ASEO FINAL DE ZONAS COMUNES	M2	0	0	0
RETIRO DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	16.600.896	16.600.896	33.201.792
PROTECCIONES FACHADAS	GL	6.750.000	6.750.000	13.500.000
DESMONTE DE CAMPAMENTOS	M2	900.000	900.000	1.800.000
DESMONTE CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	850.500	850.500	1.701.000
23-EQUIPOS Y HERRAMIENTAS		127.930.848	127.930.848	255.861.696
FORMALETAS -ENCOFRADOS - DESMOLDANTE	GL	75.730.848	75.730.848	151.461.696
EQUIPO PARA ALQUILER Y/O COMPRA	GL	31.500.000	31.500.000	63.000.000
MATERIAL DE CONSUMO	GL	13.500.000	13.500.000	27.000.000
HERRAMIENTA MENOR	GL	7.200.000	7.200.000	14.400.000
EQUIPO DE BOMBEO CONCRETO	GL	0	0	0
24-GASTOS GENERALES VARIOS		64.215.000	64.215.000	128.430.000
SERVICIO AREA PROTEGIDA EMI	MES	2.250.000	2.250.000	4.500.000
VIGILANCIA PRIVADA DE OBRA	MES	28.350.000	28.350.000	56.700.000
IMPRESIONES Y PLOTEOS	GL	540.000	540.000	1.080.000
EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	2.250.000	2.250.000	4.500.000
CAJA MENOR DE OBRA	MES	3.600.000	3.600.000	7.200.000
SERVICIOS PUBLICOS DE OBRA	MES	10.125.000	10.125.000	20.250.000
INSUMOS DE PAPELERIA, ASEO Y CAFETERIA CAM	GL	1.800.000	1.800.000	3.600.000
MOBILIARIO Y DOTACION CAMPAMENTO	GL	1.800.000	1.800.000	3.600.000
INSUMOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACION	GL	13.500.000	13.500.000	27.000.000
25-ADMINISTRACION DE OBRA		158.426.291	158.426.291	316.852.582
INGENIERO DIRECTOR TECNICO	MES	15.676.736	15.676.736	31.353.473
INGENIERO RESIDENTE DE OBRA 1	MES	25.092.184	25.092.184	50.184.367
INGENIERO RESIDENTE DE OBRA 2	MES	25.092.184	25.092.184	50.184.367
ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA	MES	0	0	0
AUXILIAR ADIMINSTRATIVO DE OBRA	MES	9.849.600	9.849.600	19.699.200
MAESTRO ESTRUCTURA 1	MES	11.201.868	11.201.868	22.403.736

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
MAESTRO ESTRUCTURA 2	MES	6.223.260	6.223.260	12.446.520
CONTRA MAESTRO DE ACABADOS	MES	0	0	0
INSPECTOR DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	MES	9.439.441	9.439.441	18.878.882
AYUDANTE DE SISO	MES	4.023.710	4.023.710	8.047.420
ALMACENISTA DE OBRA	MES	11.351.225	11.351.225	22.702.450
AUXILIAR DE ALMACEN	MES	6.452.276	6.452.276	12.904.553
OFICIAL DE OBRA PLUMERO	MES	12.366.864	12.366.864	24.733.728
OFICIAL DE OBRA	MES	8.244.576	8.244.576	16.489.152
AYUDANTE DE OBRA	MES	10.729.894	10.729.894	21.459.787
AYUDANTE DE OBRA LLAVERA - ASEADORA	MES	2.682.473	2.682.473	5.364.947
OPERARIO DE BOMBA DE CONCRETO	MES	0	0	0
AYUDANTE DE BOMBA	MES	0	0	0
26-IMPREVISTOS Y POSTVENTAS		313.124.635	313.124.635	626.249.269
IMPREVISTOS DE OBRA	GL	7.200.000	7.200.000	14.400.000
INCREMENTOS	GL	305.924.635	305.924.635	611.849.269
Costo Indirectos		347.361.172	347.361.172	694.722.343
31-HONORARIOS TÉCNICOS		125.222.133	125.222.133	250.444.267
31.01-DISEÑOS ARQUITECTONICOS -		5.833.333	5.833.333	11.666.667
31.03-ESTUDIOS DE SUELOS -		3.000.000	3.000.000	6.000.000
31.04-DISEÑOS ESTRUCTURALES -		16.722.133	16.722.133	33.444.267
31.05-REVISION DE DISEÑOS -		5.000.000	5.000.000	10.000.000
31.06-DISEÑOS ELECTRICOS Y DE COMUNICACIONES -		3.666.667	3.666.667	7.333.333
31.07-REVISION RETIE -		20.000.000	20.000.000	40.000.000
31.08-DISEÑOS HIDROSANITARIOS -		4.166.667	4.166.667	8.333.333
31.09-PROYECTO DE SEGURIDAD Y CONTROL -		2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.10-PLAN MEJORAMIENTO AMBIENTAL -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.11-DISEÑO Y APROBACIÓN ENTREGA ZONA VERDE -		2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.12-ESTUDIOS TOPOGRAFICOS -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.13-PLANOS Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.14-ASESORIA JURIDICA PARA REGLAMENTO DE PROPIED		2.500.000	2.500.000	5.000.000
31.15-PLOTEO PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.16-DERECHOS DE APROBACION DISEÑOS TECNICOS -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.17-APROBACION Y CERTIFICADO DE BOMBEROS -		2.000.000	2.000.000	4.000.000
31.18-LICENCIAS Y PROGRAMAS DE COMPUTO -		833.333	833.333	1.666.667
31.19-ESTUDIO DE TRAFICO Y MOVILIDAD -		1.500.000	1.500.000	3.000.000
31.20-DISEÑO VIAL -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
31.21-SUPERVISION ESTRUCTURA -		45.000.000	45.000.000	90.000.000
32-CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS		48.000.000	48.000.000	96.000.000
32.01-DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS PUBLICOS -		48.000.000	48.000.000	96.000.000
34-IMPUESTOS Y SEGUROS		174.139.038	174.139.038	348.278.077
34.01-LICENCIA DE CONSTRUCCION -		33.333.333	33.333.333	66.666.667
34.02-LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL -		5.000.000	5.000.000	10.000.000
34.03-IMPUESTO DE DELINEACION URBANA -		64.380.213	64.380.213	128.760.427
34.05-VALLA CURADURIA -		133.333	133.333	266.667
34.07-POLIZAS TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR -		11.673.098	11.673.098	23.346.197
34.08-POLIZAS PREVIAS A ENTREGAS -		10.760.000	10.760.000	21.520.000

77

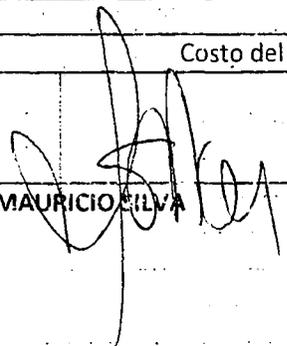
Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
34.09-POLIZAS URBANISTICAS -		833.333	833.333	1.666.667
34.10-POLIZAS ALMACEN Y OFICINAS -		500.000	500.000	1.000.000
34.11-POLIZAS A FONDO DE ESTABILIDAD ESTRUCTURA -		46.692.393	46.692.393	93.384.787
34.13-CONTRIBUCION CONSTRUCTORES -		833.333	833.333	1.666.667
Gasto Administrativo		943.546.667	943.546.667	1.887.093.333
37-GASTOS DE ADMINISTRACION		167.866.667	167.866.667	335.733.333
37.04-PREDIAL LOTE DURANTE OBRA -		85.000.000	85.000.000	170.000.000
37.05-PEDIALES INMUEBLES ANTES DE ENTREGAS -		5.000.000	5.000.000	10.000.000
37.06-ADMINISTRACION DE INMUEBLES NO ENTREGADOS -		20.000.000	20.000.000	40.000.000
37.07-PEDIDOS COPROPIEDAD -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
37.08-POSTVENTA INMUEBLES -		31.200.000	31.200.000	62.400.000
37.09-POSTVENTA ZONAS COMUNES -		8.333.333	8.333.333	16.666.667
37.10-GASTOS BIENESTAR EMPLEADOS -		5.000.000	5.000.000	10.000.000
38-HONORARIOS		775.680.000	775.680.000	1.551.360.000
38.01-HONORARIOS GERENCIA 1.56% VV -		151.257.600	151.257.600	302.515.200
39.01-HONORARIO CONSTRUCCION 3.71% VV -		359.721.600	359.721.600	719.443.200
41.01-HONORARIOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS 0.73% VV -		70.780.800	70.780.800	141.561.600
40.01-HONORARIOS DE VENTA 2% VV -		193.920.000	193.920.000	387.840.000
Gasto Comercialización		470.478.075	470.478.075	940.956.151
35-PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS		374.200.742	374.200.742	748.401.484
35.01-ADECUACIONES SALA DE VENTAS -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.02-ADECUACIONES APTO MODELO -		16.666.667	16.666.667	33.333.333
35.03-DECORACION APTO MODELO -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.04-DOTACION SALA DE VENTAS -		3.000.000	3.000.000	6.000.000
35.05-HONORARIOS CAMPAÑAS PUBLICITARIAS -		7.333.333	7.333.333	14.666.667
35.06-AYUDAS DIGITALES (WEB - VIDEOS - ETC) -		8.166.667	8.166.667	16.333.333
35.07-VALLAS Y PÉNDONES - PUB EXTERIOR -		40.666.667	40.666.667	81.333.333
35.08-RENDERIZADOS - PLANOS AMBIENTADOS -		2.500.000	2.500.000	5.000.000
35.09-MAQUETAS -		2.500.000	2.500.000	5.000.000
35.10-CERRAMIENTOS PUBLICITARIOS -		3.000.000	3.000.000	6.000.000
35.11-PLEGABLES Y VOLANTES -		1.666.667	1.666.667	3.333.333
35.12-PUBLICIDAD EN REVISTAS -		34.880.000	34.880.000	69.760.000
35.13-PUBLICIDAD EN PERIODICOS -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.14-EVENTOS PROMOCIONALES -		4.166.667	4.166.667	8.333.333
35.15-FERIAS INMOBILIARIAS -		10.000.000	10.000.000	20.000.000
35.16-OTRAS AYUDAS PUBLICITARIAS -		3.333.333	3.333.333	6.666.667
35.17-COMISIONES -		77.337.600	77.337.600	154.675.200
35.18-BONIFICACIONES -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
35.19-PERSONAL SALAS DE VENTAS -		32.658.612	32.658.612	65.317.223
35.21-REFUERZO FINES DE SEMANA -		8.906.894	8.906.894	17.813.788
35.22-PERSONAL VOLANTEO -		2.733.333	2.733.333	5.466.667
35.23-PERSONAL FERIAS INMOBILIARIAS -		500.000	500.000	1.000.000
35.24-DOTACION PERSONAL SALA DE VENTAS -		2.250.000	2.250.000	4.500.000
35.25-MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS Y MODELO -		5.466.667	5.466.667	10.933.333
35.26-PAPELERIA Y CAFETERIA SALA DE VENTAS -		6.560.000	6.560.000	13.120.000
35.27-SERVICIOS PUBLICOS SALAS DE VENTAS -		7.653.333	7.653.333	15.306.667

Descripción	UM	48 Aptos	48 Aptos	96 Aptos
		Torre E	Torre F	Total E+F
35.28-CAJA MENOR SALA DE VENTAS -		1.640.000	1.640.000	3.280.000
35.29-VIGILANCIA SALA DE VENTAS -		36.460.970	36.460.970	72.921.940
35.31-TRANSPORTES VENTAS -		820.000	820.000	1.640.000
36-GASTOS LEGALES		96.277.333	96.277.333	192.554.667
36.01-NOTARIALES Y DE REGISTRO INMUEBLES -		67.200.000	67.200.000	134.400.000
36.02-NOTARIALES LOTE FIDUCIA -		12.000.000	12.000.000	24.000.000
36.03-CERTIFICADOS DE TRADICION -		3.264.000	3.264.000	6.528.000
36.04-ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL -		13.333.333	13.333.333	26.666.667
36.05-AUTENTICACIONES -		480.000	480.000	960.000
Gasto Financiero		437.051.824	437.051.824	874.103.649
33-OTROS COSTOS FINANCIEROS		437.051.824	437.051.824	874.103.649
33.01-INTERESES CREDITOS -		339.360.000	339.360.000	678.720.000
33.03-VISITAS PERITO CORPORACION -		3.750.000	3.750.000	7.500.000
33.04-VALLAS CORPORACION -		333.333	333.333	666.667
33.05-FIDUCIA - 1		18.028.171	18.028.171	36.056.342
33.06-INDUSTRIA Y COMERCIO PALMIRA 5X1000 -		36.796.320	36.796.320	73.592.640
33.07-CUATRO POR MIL -		38.784.000	38.784.000	77.568.000
TOTAL PRESUPUESTO		8.919.315.892	8.919.315.892	17.838.631.784
VENTAS		11.119.500.000	11.119.500.000	22.239.000.000
UTILIDAD		2.200.184.108	2.200.184.108	4.400.368.216

Costos directos	10.291.756.308
Costos Indirectos	694.722.343
Costos Administrativos	1.887.093.333
Costos Comercialización	940.956.151
Costos Financieros	874.103.649
TOTAL OBRA	14.688.631.784

Costo del lote	3.150.000.000
----------------	---------------

ARQ. MAURICIO SILVA



79



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
E.F. TOSCANA 70

CERTIFICA

Que se ha suscrito 60 encargos, por un valor de CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE *** (14,667,450,000.00), al 28 de febrero de 2023 se ha recaudado DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON 24/100 M/CTE ***(\$ 2,817,984,359.24), de los cuales la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE *** (\$ 5,606,000.00) 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	ET-3 APTO-601E	1130681698	Alejandro Bemal Solarte	10044271849	ACT	228,200,000.00	22,160,000.00	.00	.00	.00	.00
2	ET-3 APTO-610E	1144143021	Ana Milena Perez Rodriguez	10044217103	ACT	225,200,000.00	40,614,684.00	.00	.00	.00	.00
3	ET-3 APTO-1104F	1144184032	Andres Camilo Chica Gomez	10044217068	ACT	224,700,000.00	7,000,000.00	.00	.00	.00	.00
4	ET-3 APTO-E-704	1151949259	Angela Maria Gutierrez Ortiz	10044187575	ACT	267,700,000.00	88,019,368.46	.00	.00	.00	.00
5	APTO E-702	31908713	Azucena Rojas Mosquera	10044217095	ACT	269,700,000.00	68,300,000.00	.00	.00	.00	.00
6	ET-3 APTO-202	31905458	Beatriz Elena Ocampo	10044286193	ACT	271,200,000.00	21,000,000.00	.00	.00	.00	.00
7	APTO E-191 E	66817226	Bianca Credia Vival Liscano	10044187572	ACT	225,200,000.00	45,049,000.00	.00	.00	.00	.00
8	ET-3-591	16687069	Carlos Arturo Torres	10044217061	ACT	229,700,000.00	44,585,000.00	.00	.00	.00	.00
9	ET III APTO E 1901	66891338	Constanza Yusty Trejos	10044217095	ACT	269,200,000.00	27,920,000.00	.00	.00	.00	.00
10	APTO-492E	1151953309	Daniela De La Rosa Borbon	10044271845	ACT	224,200,000.00	20,000,000.00	.00	.00	.00	.00
11	ET-3 APTO-1903E	1151954951	Daniela Diaz Tenorio	10044217093	ACT	227,200,000.00	29,445,000.00	.00	.00	.00	.00
12	ET-3 APTO-201F	1107041645	Diana Marcela Soto Mora	10044217116	ACT	221,200,000.00	42,000,000.00	.00	.00	.00	.00
13	APTO-405E	38460536	Doran Ulbitor Gomez Rios	10044187567	ACT	261,200,000.00	78,210,000.00	.00	.00	.00	.00
14	ET-3 T-F APTO-1101	80055535	Elvis Alejandro Chavarro	10044217094	ACT	239,700,000.00	43,951,000.00	.00	.00	.00	.00
15	APTO-1204F	25137532	Enriqueta Del Carmen Diaz	10044217059	ACT	225,200,000.00	95,000,000.00	.00	.00	.00	.00
16	ET-3 APTO-403	54254515	Esther Julia Corcoba Mana	10044142784	ACT	205,000,000.00	9,100,000.00	.00	.00	.00	.00
17	ET-3 APTO-1401	1144147254	Fabio Dominguez Fernandez	10044217067	ACT	224,200,000.00	41,156,000.00	.00	.00	.00	.00
18	ET-3 APTO-1401	67042326	Felina Fernanda Trujillo Marin	10044187575	ACT	223,200,000.00	43,450,524.00	.00	.00	.00	.00
19	APTO-4-304	1075218737	Hector Danilo Garcia Mann	10044217077	ACT	238,700,000.00	12,400,000.00	.00	.00	.00	.00
20	ET-3 APTO-E-304	34488605	Holmes Hernandez Gonzalez	10044217074	ACT	263,200,000.00	64,500,000.00	.00	.00	.00	.00
21	ET-3 APTO-E-504	1087125883	Hugo Alexander Cabezas	10044217101	ACT	264,700,000.00	38,700,000.00	.00	.00	.00	.00
22	APTO-602F	84550035	Israel Alejandro Perdonio	10044288191	ACT	286,200,000.00	22,180,000.00	.00	.00	.00	.00
23	APTO-302F	1085254387	Jennifer Agredo Fajardo	10044271853	ACT	289,700,000.00	20,400,000.00	.00	.00	.00	.00
24	ET-3 TCE APTO-1214	1130659891	Jenny Faisury Puja Varon	10044217114	ACT	228,200,000.00	46,540,000.00	.00	.00	.00	.00
25	ET-3 APTO 1101 E	1010158553	Jessica Alexandra Torjano	10044217111	ACT	269,700,000.00	47,488,000.00	.00	.00	.00	.00
26	ET-3 APTO-E-901	67029174	Jessica Charloth Mesa Mazo	10044217099	ACT	268,700,000.00	33,044,000.00	.00	.00	.00	.00
27	APTO-204E	1144130789	Jhon Alexander Guerrero	10044271841	ACT	197,350,000.00	12,000,000.00	.00	.00	.00	.00
28	APTO-902E	34504120	Jhon Henry Grajales Zapata	10044187580	ACT	270,700,000.00	60,067,326.00	.00	.00	.00	.00
29	ET-3 APTO-E-501	94505154	Jorge Andres Cortes	10044217105	ACT	222,700,000.00	32,000,000.00	.00	.00	.00	.00
30	ET-3 APTO 1904	1151938125	Juan Carlos Valencia Aragon	10044217194	ACT	269,200,000.00	54,945,000.00	.00	.00	.00	.00
31	APTO-1201F	1130668110	Juan David Unbe Restrepo	10044217075	ACT	290,200,000.00	37,500,000.00	.00	.00	.00	.00
32	ET-3 APTO-E-1102	14697092	Juan Gabriel Sanchez	10044187555	ACT	265,200,000.00	79,860,000.00	.00	.00	.00	.00
33	APTO-203F	34410453	Juan Pablo Quimboayo	10044217082	ACT	283,200,000.00	63,035,000.00	.00	.00	2,000,000.00	.00
34	ET-3 APTO-E-904	31486436	Laura Elizabeth Gutierrez Ortiz	10044217199	ACT	268,700,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
35	APTO 1202 E	944111109	Leonardo Fabio Giron Arteaga	10044217109	ACT	228,200,000.00	44,000,000.00	.00	.00	.00	.00
36	E-302	52429926	Liliana Andrea Capures	10044271845	ACT	224,700,000.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
37	APTO-302F	67031203	Lina Maria Aysela Aguirre	10044271857	ACT	282,700,000.00	127,200,000.00	.00	.00	.00	.00
38	APTO-604E	29110293	Lorena Mosquera Santacruz	10044197565	ACT	219,200,000.00	68,200,000.00	.00	.00	.00	.00
39	ET-3 APTO-701	1144143764	Luis Felipe Motezuma Ruiz	10044217088	ACT	235,700,000.00	33,000,000.00	.00	.00	.00	.00
40	ET-3 APTO-E-1103	6429837	Luis Fernando Rendon	10044217107	ACT	227,700,000.00	28,894,000.00	.00	.00	.00	.00
41	ET-3 T-F APTO-E-2	1130642653	Magda Vanesa Aguilar	10044217057	ACT	222,200,000.00	30,500,000.00	.00	.00	.00	.00
42	ET-3 APTO-301	14624237	Manuel Alejandro Lopez Varon	10044271840	ACT	265,200,000.00	40,742,000.00	.00	.00	3,606,000.00	.00
43	ET-3 APTO-E-303	94538228	Manuel Andres Martinez	10044217073	ACT	222,700,000.00	40,260,000.00	.00	.00	.00	.00
44	ET-3 APTO-1101E	1143845670	Maria Clara Jimenez Cardozo	10044187560	ACT	223,700,000.00	67,119,000.00	.00	.00	.00	.00
45	APTO-903F	31995351	Marsol Puentes	10044271839	ACT	236,700,000.00	51,792,000.00	.00	.00	.00	.00



46	APTO-403	31991099	Martha Cecilia Lopez Gesama	10044271852	ACT	232,200,000.00	19,000,000.00	.00	.00	.00	.00
47	ET-3 APTO-F-401	34319865	Martha Lucia Jaramillo	10044271851	ACT	285,200,000.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
48	ET-III APTO-E-804	74374624	Mauricio Fernando Sanchez	10044271071	ACT	225,200,000.00	35,406,000.00	.00	.00	.00	.00
49	ET-3 APTO-E-701	67030514	Monica Andrea Gonzalez	10044271112	ACT	225,700,000.00	35,350,000.00	.00	.00	.00	.00
50	APTO-704F	27452282	Monica Gertrudis Bolaños	10044271055	ACT	222,700,000.00	27,300,000.00	.00	.00	.00	.00
51	ET-3 APTO-F-301	67024971	Nancy Mireya Silva Barrera	10044271076	ACT	239,700,000.00	54,634,270.00	.00	.00	.00	.00
52	ET-3 APTO-E-401	67024021	Nathalia Andrea Vargas	10044271113	ACT	264,200,000.00	51,624,000.00	.00	.00	.00	.00
53	T-F APTO-702	1144150123	Oscar Eduardo Castillo Ortiz	10044271054	ACT	264,700,000.00	35,600,000.00	.00	.00	.00	.00
54	APTO-1094F	42138364	Paola Ospina Carvajal	10044271847	ACT	280,200,000.00	88,156,186.79	.00	.00	.00	.00
55	APTO-1094E	890328485	Productos Caucho Y Lora S.A	10044187571	ACT	270,200,000.00	81,060,000.00	.00	.00	.00	.00
56	ET-3 T-F APTO-804	94414099	Raul Dano Bolaños Ortega	10044271055	ACT	223,200,000.00	42,700,000.00	.00	.00	.00	.00
57	ET-3 APTO-E-1104	10292837	Raul Delgado Diaz	10044187577	ACT	227,700,000.00	227,700,000.00	.00	.00	.00	.00
58	ET-3 APTO-804E	5288914	Rogelio De Jesus Diaz	10044217092	ACT	225,200,000.00	29,315,000.00	.00	.00	.00	.00
59	ET-1 APTO-E-403	1112776252	Santiago Garcia C.fuentes	10044187558	ACT	218,200,000.00	54,870,000.00	.00	.00	.00	.00
60	ET-3 APTO-E-104	1130621472	Stephany Granada Caicedo	10044217115	ACT	225,200,000.00	50,040,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						14,667,450,000.00	2,817,984,359.24	.00	.00	5,606,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 07 del mes de marzo del año 2023.

Atentamente,

Jeisson David Cardenas Garcia

Coordinador Mesa De Trámites

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 Oficinity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



ID PROYECTO: 1602101178 FECHA: 11/10/2011

Señores

INACAR SA

En Bancolombia le agradecemos la posibilidad de la construcción de viviendas y la conversión en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace iniciarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto:	TRAMANA 70 ETAPA 3	Unidades a construir:	96 Apartamentos	Monto Total aprobado:	\$ 3.714.700.000
Dirección:	Calle 71 Norte #2 B - 111	Modalidad:	UPU	Valor gastos preoperativos:	\$ 331.000.000
Ciudad:	CALÍ	Tipo de Proyecto:	No VIS		
Garantías:	Hipoteca en primer grado, sujeta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo para disponer del primer desembolso diferido a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, cuya solicitud de licencia de construcción haya sido radicada a partir del 01 de enero de 2010, es indispensable contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2010, complementario de la Ley 1798 de 2010 (Ley de vivienda social).
- En caso de optar por la póliza general, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferida a gastos preoperativos, deberá adjuntarse la póliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulta de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el Reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y convenios, los requisitos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de Bancolombia), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.
- El primer desembolso será para gastos preoperativos y el segundo desembolso se utilizará para el desarrollo del proyecto, y se harán según avances de obra, previa validación de la ejecución; cuando la obra presente un avance superior al 50%, para cada desembolso se realizará un control del valor recuperado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que en el presente pagaré, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a financiar de cada desembolso será "Pagaré + Avance de obra".
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago; y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fiduciario, a favor del deudor no vinculado a las operaciones de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los deberes jurídicos y técnicos, a las decisiones de las autoridades competentes, a las responsabilidades de responsabilidad de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o convenios de la aprobación

- Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
- Esta el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberá acreditarse preventa por el 10% y recaudo por el 20%.
- Esta el segundo desembolso con destino a la construcción, deberá acreditarse preventa por el 50% y recaudo por el 10%.

Información de los avalistas y avalistas

Deudor	
Denominación social:	INACAR SA
NIT:	900364541
Avalistas:	
Nombre:	0

Acompañados en este proceso:

Abogado Externo		Perito evaluador	
Nombre:	Arturo Andrés Escobar & Asociados	Nombre:	Juan Manuel Ríos Sánchez
Correo electrónico:	mariafernandazarturo@escobar.com	Correo electrónico:	jmrios@bancolombia.com
Teléfonos:	4513303, 2572050, 3005204537	Teléfonos:	4531436, 4514331317
Dirección:	Carrera 15 No. 68 - 20 Oficina 404 - Bogotá, D.C., Bogotá	Dirección:	Avenida 2 Norte # 1N-10, Apart 410, Cali
Abogado Interno		Arquitecto interno	
Nombre:	Miryam de Jesús Arias Valero	Nombre:	Mauricio Andrés López Linada
Correo electrónico:	marias@bancolombia.com.co	Correo electrónico:	malo@bancolombia.com.co
Teléfonos:	4340000 ext 44774	Teléfono:	4340000 Ext 15394
Dirección:	Bancolombia Dirección General, Medellín	Dirección:	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Gerente:	Alejandra Galeano Castañeda	Asistente comercial:	Kevin Andrés Morano Mamánche
Nombre:	Alejandra Galeano Castañeda	Nombre:	Kevin Andrés Morano Mamánche
Correo electrónico:	lgalea@bancolombia.com	Correo electrónico:	kmorano@bancolombia.com.co
Teléfono:	3161058999	Teléfono:	3021140074
Dirección:	Carrera 11 # 91 -80, Edificio SIC 9211, Piso 5, Bogotá	Dirección:	Carrera 11 # 91 -80, Edificio SIC 9211, Piso 5, Bogotá

cordial saludo,

Alejandra Galeano Castañeda
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.



CERTIFICACION
AVANCE DE CONSTRUCCION
Conjunto Residencial TOSCANA 70 –
ETAPA 3 TORRE E Y F

GENERALIDADES: el proyecto se desarrolla sobre un lote con área total de 9.329.90 M2 M2 localizado en el sector de Sameco, el cual consta de TRES etapas, distribuidas así:

FASES	AREA DE LOTE	%	AREA CONSTRUIDA	%	UND
FASE 1	5.034.15 M2	54 %	9.837.20 M2	39 %	96 UND
FASE 2	2.937.11 M2	31%	8.494.00 M2	33 %	96 UND
FASE 3	1.358.64 M2	15%	7.185.60 M2	28 %	96 UND
TOTAL	9.329.90 M2		25.516.80 M2		

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL AVANCE DE LAS OBRAS



Foto 1. Aplicación de graniplast en fachada de -Torre E.

NOTA:

se han generado los respectivos anticipos para compras de equipos especiales.



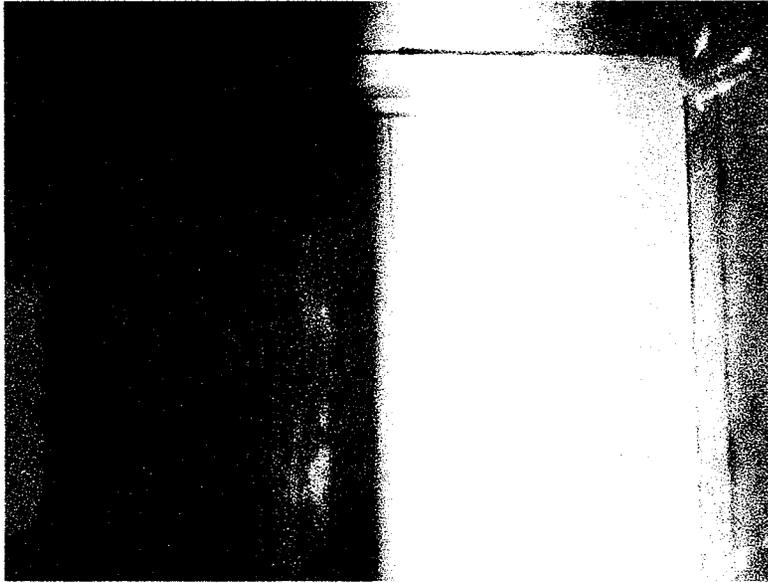


Foto 2. Instalación de accesorios y equipos de ascensor -Torre E.



Foto 3. Instalación de carpintería en madera apartamentos -Torre E.





Foto 5. Instalación de redes eléctricas en apartamentos -Torre E.



Foto 7. Aplicación de estuco en apartamentos -Torre E.



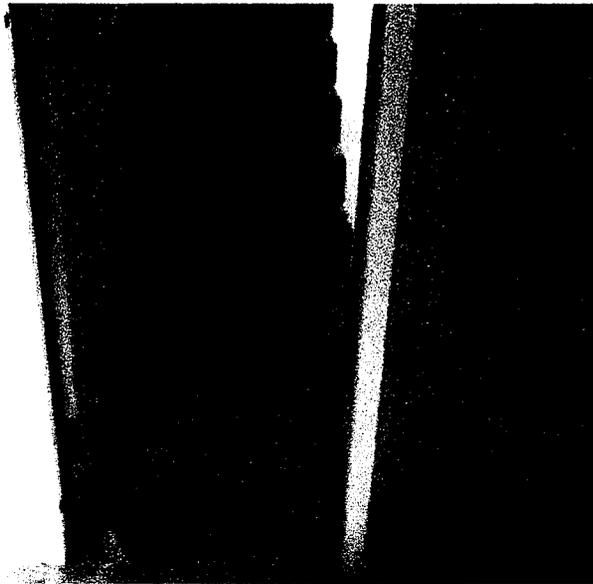


Foto 17. Instalación de puertas cortafuego -Torre E.



Foto 19. Instalación de tableta de gres en escaleras de acceso apartamentos - Torre E.



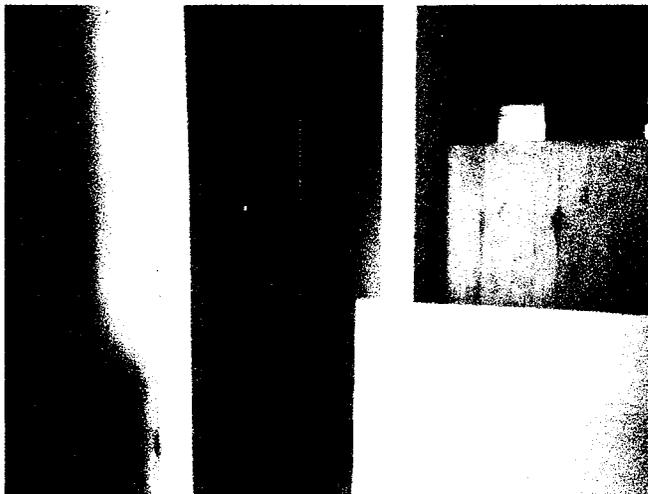


Foto 21. Instalación de lámina de cierre buitrones redes sanitarias de baños apartamentos - Torre F.



Foto 22. Aplicación de estuco en losas y muros apartamentos piso 3 - Torre F





Foto 14. Instalación de carpintería en madera apartamentos -Torre E.



Foto 32. Resane borde de placa fachada -Torre F.





Foto 44. Aplicación de estuco y relleno en losas y muros apartamentos piso 3 - Torre F.



Foto 34. Aplicación de mortero de piso apartamentos - Torre F.

89
59

INACAR S.A.	AVANCE ETAPA 3
TOSCANA 70 - 288 APTOS	
Presupuesto Detallado	96 Aptos
Descripción	Toscana Torre E-F
VENTAS	22.239.000.000
Costos Lote	3.150.000.000
30.01-VALOR INICIAL DEL LOTE -	3.150.000.000
Costos Directos	2.034.485.668
1-PRELIMINARES	20.126.511
2-CIMENTACION	208.676.162
3-ESTRUCTURA PORTANTE	636.493.833
4-MAMPOSTERIA	20.357.610
6-CUBIERTAS	20.000.000
7-IMPERMEABILIZACIONES	11.487.314
8-INSTALACIONES DE GAS	30.240.000
9-INSTALACIONES ELECTRICAS	172.800.000
10-INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	176.400.000
11-EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES	146.850.000
12-PINTURAS Y ESTUCOS	67.975.133
13-PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES	35.293.792
14-CIELO RASOS	31.262.400
15-CARPINTERIA DE METALICA Y ALUMINIO	87.862.500
16-CARPINTERIA EN MADERA	25.680.000
17-APARATOS SANITARIOS	7.831.200
18-MUEBLES Y APARATOS DE COCINA	18.559.200
19-OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES	83.590.801
20-URBANISMO EXTERNO	75.610.852
21-MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN	2.559.000
22-ASEO GENERAL DE OBRA	27.071.178
23-EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	63.965.424
24-GASTOS GENERALES VARIOS	32.107.500
25-ADMINISTRACION DE OBRA	31.685.258
26-IMPREVISTOS Y POSTVENTAS	0
Costo Indirectos	430.841.174
31-HONORARIOS TÉCNICOS	181.565.399
31.01-DISEÑOS ARQUITECTONICOS -	11.666.667
31.03-ESTUDIOS DE SUELOS -	6.000.000
31.04-DISEÑOS ESTRUCTURALES -	33.444.267
31.05-REVISION DE DISEÑOS -	10.000.000
31.06-DISEÑOS ELECTRICOS Y DE COMUNICACIONES -	7.333.333



31.07-REVISION RETIE -	38.621.132
31.08-DISEÑOS HIDROSANITARIOS -	8.333.333
31.09-PROYECTO DE SEGURIDAD Y CONTROL -	5.000.000
31.10-PLAN MEJORAMIENTO AMBIENTAL -	3.333.333
31.11-DISEÑO Y APROBACIÓN ENTREGA ZONA VERDE -	5.000.000
31.12-ESTUDIOS TOPOGRAFICOS -	3.333.333
31.13-PLANOS Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	3.333.333
31.14-ASESORIA JURIDICA PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	5.000.000
31.15-PLOTEO PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES -	3.333.333
31.16-DERECHOS DE APROBACION DISEÑOS TECNICOS -	3.333.333
31.17-APROBACION Y CERTIFICADO DE BOMBEROS -	4.000.000
31.18-LICENCIAS Y PROGRAMAS DE COMPUTO -	1.666.667
31.19-ESTUDIO DE TRAFICO Y MOVILIDAD -	3.000.000
31.20-DISEÑO VIAL -	3.333.333
31.21-SUPERVISION ESTRUCTURA -	22.500.000
32-CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS	24.000.000
32.01-DERECHOS DE CONEXION SERVICIOS PUBLICOS -	24.000.000
34-IMPUESTOS Y SEGUROS	225.275.775
34.01-LICENCIA DE CONSTRUCCION -	66.666.667
34.02-LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL -	10.000.000
34.03-IMPUESTO DE DELINEACION URBANA -	109.446.363
34.05-VALLA CURADURIA -	266.667
34.07-POLIZAS TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR -	5.836.549
34.08-POLIZAS PREVIAS A ENTREGAS -	5.380.000
34.09-POLIZAS URBANISTICAS -	1.666.667
34.10-POLIZAS ALMACEN Y OFICINAS -	1.000.000
34.11-POLIZAS A FONDO DE ESTABILIDAD ESTRUCTURA -	23.346.197
34.13-CONTRIBUCION CONSTRUCTORES -	1.666.667
Gasto Administrativo	199.036.200
37-GASTOS DE ADMINISTRACION	43.900.200
37.04-PREDIAL LOTE DURANTE OBRA -	43.900.200
38-HONORARIOS	155.136.000
38.01-HONORARIOS GERENCIA 1.56% VV -	30.251.520
39.01-HONORARIO CONSTRUCCION 3.71% VV -	71.944.320
41.01-HONORARIOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS 0.73% VV -	14.156.160
40.01-HONORARIOS DE VENTA 2% VV -	38.784.000
Gasto Comercialización	292.749.815
35-PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS	244.611.148
35.01-ADECUACIONES SALA DE VENTAS -	26.666.667
35.02-ADECUACIONES APTO MODELO -	33.333.333



35.03-DECORACION APTO MODELO -	26.666.667
35.04-DOTACION SALA DE VENTAS -	6.000.000
35.05-HONORARIOS CAMPAÑAS PUBLICITARIAS -	14.666.667
35.06-AYUDAS DIGITALES (WEB - VIDEOS - ETC) -	16.333.333
35.07-VALLAS Y PENDONES - PUB EXTERIOR -	20.333.333
35.08-RENDERIZADOS - PLANOS AMBIENTADOS -	5.000.000
35.09-MAQUETAS -	5.000.000
35.10-CERRAMIENTOS PUBLICITARIOS -	6.000.000
35.11-PLGABLES Y VOLANTES -	3.333.333
35.12-PUBLICIDAD EN REVISTAS -	17.440.000
35.13-PUBLICIDAD EN PERIODICOS -	6.666.667
35.14-EVENTOS PROMOCIONALES -	8.333.333
35.15-FERIAS INMOBILIARIAS -	2.000.000
35.16-OTRAS AYUDAS PUBLICITARIAS -	666.667
35.17-COMISIONES -	15.467.520
35.18-BONIFICACIONES -	2.666.667
35.19-PERSONAL SALAS DE VENTAS -	6.531.722
35.21-REFUERZO FINES DE SEMANA -	1.781.379
35.22-PERSONAL VOLANTEO -	546.667
35.23-PERSONAL FERIAS INMOBILIARIAS -	100.000
35.24-DOTACION PERSONAL SALA DE VENTAS -	1.125.000
35.25-MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS Y MODELO -	2.733.333
35.26-PAPELERIA Y CAFETERIA SALA DE VENTAS -	3.280.000
35.27-SERVICIOS PUBLICOS SALAS DE VENTAS -	3.826.667
35.28-CAJA MENOR SALA DE VENTAS -	820.000
35.29-VIGILANCIA SALA DE VENTAS -	7.292.194
36-GASTOS LEGALES	48.138.667
36.01-NOTARIALES Y DE REGISTRO INMUEBLES -	33.600.000
36.02-NOTARIALES LOTE FIDUCIA -	6.000.000
36.03-CERTIFICADOS DE TRADICION -	1.632.000
36.04-ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL -	6.666.667
36.05-AUTENTICACIONES -	240.000
Gasto Financiero	99.534.568
33-OTROS COSTOS FINANCIEROS	99.534.568
33.01-INTERESES CREDITOS -	67.872.000
33.03-VISITAS PERITO CORPORACION -	750.000
33.04-VALLAS CORPORACION -	666.667
33.05-FIDUCIA - 1	9.014.086
33.06-INDUSTRIA Y COMERCIO PALMIRA 5X1000 -	1.839.816
33.07-CUATRO POR MIL -	19.392.000
TOTAL PRESUPUESTO	6.206.647.425



VENTAS	22.239.000.000
UTILIDAD	16.032.352.575
Costos directos	2.034.485.668
Costos Indirectos	430.841.174
Costos Administrativos	199.036.200
Costos Comercialización	292.749.815
Costos Financieros	99.534.568
TOTAL AVANCE DE OBRA	3.056.647.425

La presente certificación se firma el día 08 de Marzo de 2023 para aportar al trámite de la Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda otorgada por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Proyecto Conjunto Residencial TOSCANA 70) Etapa 3 – Torre E y F.



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



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500006271
Fecha: 09-05-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.000627
Rad. Padre: 202341470100017292

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Presidente

Inacar S.A.

Calle 24 AN N° 6 N - 35.

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

John García
15/05/23

Asunto: Radicación de Documentos "CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 70" Etapa 3 torres E y F, 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 noventa y seis (96) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar ciento noventa y dos (192) unidades jurídicas privadas, mediante las siguientes Radicaciones de Documentos:

4147.050.038 del 17 de noviembre de 2020 – noventa y seis (96) unidades jurídicas privadas.

4147.050.018 del 28 de abril de 2021 – noventa y seis (96) unidades jurídicas privadas.

Y se concluye que sumadas las noventa y seis (96) unidades jurídicas privadas de la actual Radicación de Documentos, a las Radicaciones de Documentos de las ciento noventa y dos (192) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las doscientas ochenta y ocho (288) unidades jurídicas privadas, de que trata la licencia de construcción - Resolución No. No. CU3-0576 del 2 de septiembre de 2020, prorrogada por la Resolución No. CU3-760013220668 del 12 de septiembre de 2022, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali; no quedando por tanto, ningún inmueble de las presentes Resoluciones pendiente de Radicación de Documentos.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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
Secretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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



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