

Santiago de Cali, 24 de mayo de 2023

Señores:**SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.**

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

La ciudad



No. 2023-4147010-004815-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 24/05/2023 10:56:07

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202341470100048152

35 Planos

REFERENCIA: RADICACION DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN - PROYECTO: TIERRALINDA DEL LAGO – ETAPA 1

Cordial saludo

Por medio de la presente comunicación, apporto los siguientes documentos para la radicación del permiso de enajenación

1. Folio de matrícula inmobiliaria Lote 370-1049099.
2. Folio de matrícula inmobiliaria Matriz 370-296289.
3. Formato Promesa de compraventa.
4. Modelo Minuta de escritura.
5. Poder de Leydi Diana.
6. Licencia de Construcción CU3 – 760013220538 de Julio 29 de 2022.
7. Aclaración licencia Resolución CU3 – 760013230093 de febrero 24 de 2023.
8. 35 Planos Arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.
9. Cámara de Comercio Constructora Colpatria S.A.S
10. Copia Cedula de Ciudadanía Humberto Ospina – Representante Legal de Constructora Colpatria.
11. Certificado de Cámara de Comercio Alianza Fiduciaria S.A
12. Certificado Superfinanciera Alianza Fiduciaria S.A
13. Copia Cedula de Ciudadanía Diego Alfonso Caballero – Representante legal Suplente Alianza Fiduciaria S.A.
14. Documento vinculante entre los Pelaez, alianza y coco, autorización para radicar
15. Certificación acreedor hipotecario Banco Davivienda.
16. Formato de solicitud radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda Etapa 1.
17. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda – Etapa 1.
18. Aprobación Crédito Constructor Etapa 1 con Banco Davivienda.

www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6

Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá, Colombia.

PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: CII 22 Norte No. 5AN – 29 Versalles - Cali, Colombia.

PBX: +(57) (2) 660 62 06

19. Aprobación Crédito Comercial Constructor Etapa 1 con Banco Davivienda.
20. Presupuesto Financiero Etapa 1.
21. Certificación avance de obra.
22. Matricula profesional director de proyecto – Pedro Nel Jaramillo, Constructora Colpatria.
23. Copia tarjeta profesional del contador – Nury Stella Suarez, Constructora Colpatria.
24. Certificación comercial Fiducia Etapa 1
25. Certificación Nomenclatura
26. Especificaciones técnicas.
27. Extracto bancario cuenta corriente 3100000580 Bancolombia
28. Extracto bancario cuenta corriente 000032971327 Scotiabank Colpatria

Atentamente.



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
CLAUDIA MÁRCELA SOTO HENAO
Administradora de Proyectos
Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

cc. Archivo

www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6
Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá,
Colombia.
PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Cll 22 Norte No. 5AN – 29 Versalles - Cali,
Colombia.
PBX: +(57) (2) 660 62 06

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIERRALINDA DEL LAGO

Dirección: UNIDAD DE GESTION 5 ETAPA 1 LOTE 19
ENTRE CALLES 50 y 51 ENTRE CARRERAS 123 y 124

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO - PLAN PARCIAL EL CAPRICH

Estrato: 4

Comuna: 22

No. 2023-4147010-004815-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad
Fecha Radicado 24/05/2023 10:56:07

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-6
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA		352	352	176		21			5	11	Área del Lote	21,958 M2
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso El Capricho Cédula: _____

Nit: 860.531.315-3 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE - 130 Barrio: _____

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

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Cédula: _____

Nit: 860,058,070-6 Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA

Dirección: CALLE 22 NORTE # 5AN-29 OFC 304 (CALI) Barrio: VERSALLES (CALI)

Correo Electrónico: claudiam.soto@constructoracolpatria.com Teléfonos(s) 312 868 28 10 - (602) 660 62 06

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

Si No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

El proyecto se desarrollara en 2 etapas constructivas

Etapas 1: 352 aptos

Etapas 2: 344 aptos y 10 Locales Comerciales



Firma Electrónica
2023-05-17 07:33:56 -05:00

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
CC. 16696173

<https://301.fyi/3TEKUF5>

ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso El Capricho
DIEGO ALFONSO CABALLERO
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 16.696.173



Firma Electrónica
2023-05-17 07:33:59 -05:00

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
CC. 16696173

<https://301.fyi/3TEKUF5>

ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso El Capricho
DIEGO ALFONSO CABALLERO
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 16.696.173



Firma Electrónica
2023-05-17 08:40:40 -05:00

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
CC. 11341782

RL. REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.
NIT. 860.058.070-6

JOSE HUMBERTO OSPINA
Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C 11.341.782

<https://301.fyi/3TEKUF5>



Firma Electrónica
2023-05-16 11:31:56 -05:00

Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez
CC. 94324372

<https://301.fyi/3TEKUF5>

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

LEGOPSTECH SAS, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por este medio emite certificación sobre el proceso de verificación de firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en un documento.

A quien interese:

Se emite esta certificación técnica sobre un documento (mensaje de datos), con el fin de determinar la información y autenticidad de la(s) firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en él, y determinar su estado de integridad.

Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** a8331ae8be1eebbbeb8a7391f37b36fe16625fea
- **SHA-256:** 1a4c1629fe225b1896e4613725c52b806620cc437abaec439154f204efe03110
- **Número de hojas del documento:** 3
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 5

Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 16-05-2023 11:19 a. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	17-05-2023 08:40 a. m.
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	CC - 16696173	dcaballero@alianza.com.co	17-05-2023 07:33 a. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	16-05-2023 11:31 a. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 17-05-2023 no ha sido modificado.

El documento consultado ha sido firmado electrónica / digitalmente a través de la plataforma SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. El documento es firmado electrónicamente por el solicitante de la firma (un usuario operando a través de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.
2. El acceso del firmante a los documentos contenidos en el sobre digital se habilita una vez su identidad es verificada y validada mediante alguno de los métodos disponibles en la plataforma, de acuerdo con la parametrización realizada por el operador: básico, base de datos pública, base de datos de información crediticia, biométrica, entre otros. De esta manera, se corrobora que la persona que tuvo acceso a los documentos y que podrá incluir la firma electrónica / digital es el firmante.
3. Una vez el firmante accede al sobre digital, tiene la opción de visualizar el (los) documento(s) que dispuestos para su firma electrónica / digital, y seleccionar aquel(los) que procederá a firmar.
4. Con los documentos seleccionados, se ejecuta el proceso técnico de firma electrónica / digital a través de una clave (OTP) enviada de manera exclusiva al firmante a su correo electrónico o a su línea celular mediante SMS; esta clave queda bajo control exclusivo del firmante, quien es la única persona que la debe utilizar.
5. Durante el proceso de firma electrónica / digital una huella digital única (llamada hash) del documento es creada usando un algoritmo matemático (a partir de un estándar que se denomina SHA). Este hash es específico a este documento en particular; hasta el más mínimo cambio resultará en un hash diferente. El Hash es encriptado usando la llave privada del firmante; el hash encriptado y la llave pública del firmante son combinadas en una firma digital que es embebida en el documento.
6. Si en la configuración del sobre digital se activó el registro fotográfico de cierre del proceso de firma, el firmante activa la cámara del dispositivo desde el cual accedió al portal de firma, y toma una fotografía de su rostro que queda asociada al (los) mensaje(s) de datos que acaba de firmar digitalmente. De existir, el registro fotográfico queda incluido en la presente certificación.
7. A continuación encontrará información detallada de cada firma electrónica / digital contenida en el documento:

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA - CC 11341782

Identificador de clave de firma:

6C:40:9E:59:6F:B6:DC:37:00:F7:2C:AE:96:0C:01:A7:2F:A1:C6:6F

IP desde la cual se firmó:

186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago - Radicación permiso enajenación

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 17/05/2023 07:34 (GMT-5)

Evidencia recibo: 17/05/2023 08:39 (GMT-5)

Evidencia apertura: 17/05/2023 08:39 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 17/05/2023 08:40 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 17/05/2023 08:40 (GMT-5)

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA - CC 16696173

Identificador de clave de firma:

9A:0F:9A:F7:6F:A9:CE:85:56:F7:22:F1:CD:9B:49:69:54:38:5B:1E
9A:0F:9A:F7:6F:A9:CE:85:56:F7:22:F1:CD:9B:49:69:54:38:5B:1E

IP desde la cual se firmó:

191.106.205.65

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago - Radicacion permiso enajenación
Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario
Evidencia envío: 17/05/2023 07:31 (GMT-5)
Evidencia recibo: 17/05/2023 07:33 (GMT-5)
Evidencia apertura: 17/05/2023 07:33 (GMT-5)
Verificación Identidad: Signio Básico
Fecha de envío token firma: 17/05/2023 07:33 (GMT-5)
Método de envío token firma: SMS
Firma ejecutada: 17/05/2023 07:33 (GMT-5)

Identificador de clave de firma:

E8:E8:04:F8:AB:4C:0A:81:99:1E:11:E6:B2:23:99:DE:02:0B:1A:D6

IP desde la cual se firmó:

186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago - Radicacion permiso enajenación

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 16/05/2023 11:19 (GMT-5)

Evidencia recibo: 16/05/2023 11:27 (GMT-5)

Evidencia apertura: 16/05/2023 11:27 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 16/05/2023 11:31 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 16/05/2023 11:31 (GMT-5)

61 5

La presente certificación es expedida el día 17 de mayo del año 2023

Atentamente,

Juan Carlos Uribe

CC 79779509

Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHJX>

-Firma Electrónica-

Juan Carlos Uribe

>>94f6b830-69bb-49c4-8d

48-9df37d30bca6<<

2023-05-17 16:27:36(UTC)

Juan Carlos Uribe

Gerente de Tecnología

LEGOPSTECH S.A.S.

E-Mail: sosporte@legops.com

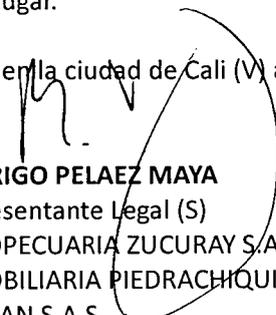


Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Cali

REF: AUTORIZACION PARA TRAMITES PLAN PARCIAL "EL CAPRICO"

DIEGO PELAEZ MAYA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.598.616 de Cali (V), actuando en su condición de representante legal de las sociedades: i) **Agropecuaria Zucuray S.A.**, identificada con el NIT No. 890.309.105-2, , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta a este documento; ii) **Inmobiliaria Piedra Chiquita S.A. – Piedra Chiquita S.A.**, identificada con el NIT No. 800.037.832-3,, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, iii) **Agropecuaria Todo en Ganado S.A.S. – Atogan S.A.S.**, identificada con el NIT No. 890.325.120-0, , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, y iv) **ORGANIZACIÓN PELAEZ S.A. –Opel S.A** identificada con el NIT No. 800.037.786-2 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, debidamente autorizado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **Fideicomiso El Capricho**, identificado con Nit. 830.053.812-2, confiero poder especial al Señor **Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.324.372 quien actúa en representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** identificada con Nit. 860.058.070-6 a fin de que en nuestra representación adelante ante ustedes todas las diligencias relacionas para construir y enajenar las unidades resultantes en el predio mencionado para el desarrollo del proyecto denominado **Plan Parcial El Capricho**, estando facultado para radicar la documentación necesaria, gestionar los trámites respectivos y notificarse los Actos a que haya lugar.

Dado en la ciudad de Cali (V) a los veintiún (21) días del mes de Junio de dos mil veintitrés (2.023).


RODRIGO PELAEZ MAYA
Representante Legal (S)
AGROPECUARIA ZUCURAY S.A
INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A.
ATOGAN S.A.S.
ORGANIZACION PELAEZ S.A.

Acepto,


GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ HERNANDEZ
C.C. No. 94.324.372
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S



FIRMA REGISTRADA

EL SUSCRITO NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE CALI

Da Testimonio de que la firma puesta en el presente documento corresponde a:

PELAEZ MAYA RODRIGO

Identificado con C.C. 16449330 que aparece registrada en esta Notaria, previa confrontación de las dos.

Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cali, 2023-06-21 10:32:21

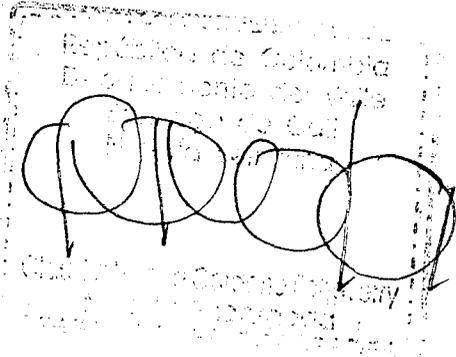
Ced. lbmq8

5326-8f64665e

Claudia C.

**CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY
NOTARIA (E) 21 DEL CÍRCULO DE CALI**

M. ✓



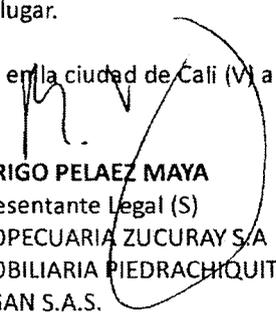


Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Cali

REF: AUTORIZACION PARA TRAMITES PLAN PARCIAL "EL CAPRICHIO"

DIEGO PELAEZ MAYA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.598.616 de Cali (V), actuando en su condición de representante legal de las sociedades: i) **Agropecuaria Zucuray S.A**, identificada con el NIT No. 890.309.105-2, , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se adjunta a este documento; ii) **Inmobiliaria Piedra Chiquita S.A. – Piedra Chiquita S.A.**, identificada con el NIT No. 800.037.832-3,, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, iii) **Agropecuaria Todo en Ganado S.A.S. – Atogan S.A.S.**, identificada con el NIT No. 890.325.120-0, , todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, y iv) **ORGANIZACIÓN PELAEZ S.A. –Opel S.A** identificada con el NIT No. 800.037.786-2 todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Cali, debidamente autorizado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **Fideicomiso El Capricho**, identificado con Nit. 830.053.812-2, confiero poder especial al Señor **Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.324.372 quien actúa en representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** identificada con Nit. 860.058.070-6 a fin de que en nuestra representación adelante ante ustedes todas las diligencias relacionas para construir y enajenar las unidades resultantes en el predio mencionado para el desarrollo del proyecto denominado **Plan Parcial El Capricho**, estando facultado para radicar la documentación necesaria, gestionar los trámites respectivos y notificarse los Actos a que haya lugar.

Dado en la ciudad de Cali (V) a los veintiún (21) días del mes de Junio de dos mil veintitrés (2.023).


RODRIGO PELAEZ MAYA
Representante Legal (S)
AGROPECUARIA ZUCURAY S/A
INMOBILIARIA PIEDRACHIQUITA S.A.
ATOGAN S.A.S.
ORGANIZACION PELAEZ S.A.

Acepto,


GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ HERNANDEZ
C.C. No. 94.324.372
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S



FIRMA REGISTRADA

EL SUSCRITO NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE CALI

Da Testimonio de que la firma puesta en el presente documento corresponde a:

PELAEZ MAYA RODRIGO

identificado con C.C. 16449330 que aparece registrada en esta Notaría, previa confrontación de las dos

ingrese a www.rotariaenlinea.com para verificar este documento



Cali, 2023-08-21 10:32:21

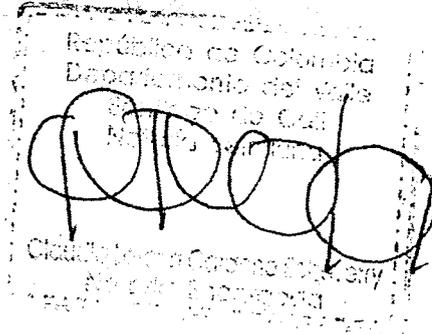
Cod. lbmq8

5326-8f64665e

Claudia C.

CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY
NOTARIA (E) 21 DEL CÍRCULO DE CALI

M. V.





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

Certificado generado con el Pin No: 230419202875516721

Nro Matrícula: 370-1049099

Pagina 1 TURNO: 2023-178172

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:05 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: PANCE
FECHA APERTURA: 20-07-2021 RADICACIÓN: 2021-51588 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #19 ETAPA 1 UG5 CON AREA DE 21.957.974M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2154 DE FECH 17-06-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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



COMPLEMENTACION:

LA SOC."PELAEZ MAYA & CIA LTDA" POR LA ESCRITURA # 9.200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 Y ACLARADA POR LA ESCRITURA # 10.467 DEL 16-11-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE.- POR COMPRA AL COLEGIO FRANCISCANO PIO XII POR LA ESCRITURA # 4000 DEL 22-09-69 DEL 22-09-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-61 Y POR COMPRA POR ESTA MISMA ESCRITURA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH. COLEGIO FRANCISCANO PIO XII, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ GOMEZ RAMON, POR ESCRITURA # 5.814 DEL 22-10-66 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-11-66. SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH, ADQUIRIO POR COMPRA A TULIA BORRER M, POR ESCRITURA # 606 DEL 27-02-61 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-61. PARTE.= POR COMPRA A HERMANAS FRANCISCANAS DE MARIA O INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA, POR LA ESCRITURA # 5000 DEL 31-10-67 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-67.- PARTE.= POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, POR LA ESCRITURA # 500 DEL 17-02-68 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-03-68. PARTE.= POR COMPRA A ALFREDO C. POSADA, POR ESCRITURA # 2.222 DEL 10-06-70 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-70.- ALFREDO POSADA, ADQUIRIO POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI, POR ESCRITURA # 7314 DEL 31-10-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17-11-64.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
2) LOTE DE TERRENO #19 ENTRE CALLE 50 Y 51 ENTRE CARRERAS 123 Y 124
1) LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 296292

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2021 Radicación: 2021-51588

Doc: ESCRITURA 2154 del 17-06-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO SE CREAM 4 LOTES DENOMINADOS PIEDRA CHIQUITA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230419202875516721

Nro Matrícula: 370-1049099

Pagina 2 TURNO: 2023-178172

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:05 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: ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO EL CAPRICH0 NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-178172

FECHA: 19-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 1 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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: PANCE
FECHA APERTURA: 23-11-1988 RADICACIÓN: 67526 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1988
CODIGO CATASTRAL: 760010000520000010055000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 9200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI- (DECRETO 1711/84).- AREA: 117 HTS. 6.628.71 M2. AREA Y LINDEROS ACTUALES.113 HECT. 6.628.17 M2. ESC.2536 DEL 23 08 99 NOT.2.CALI.AREA 112 HAS. 6.628.17M2. Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR.#3751 DEL 30-11-1999 NOTARIA 2 DE CALI. INSCRITO RELOTEO REALIZADO MEDIANTE ESCRITURA #164 DEL 17/06/2021 NOTARIA CUARTA DE CALI, QUEDA UN AREA RESTANTE CON CABIDA DE 103 H + 7964,91M2 EQUIVALENTES A 1.037.964,91M2. -----DESPUES DE LA SEGREGACION CONTENIDA EN LAS ESCRITURAS 5785 Y 5786 AMBAS DEL 19-10-2022 DE LA NOTARIA 04 DE CALI EL PREDIO AQUI DESCRITO QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE: 922.247,929 M2. (DECRETO 1711/84, ART. 3 LEY 1570/2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

LA SOC."PELAEZ MAYA & CIA LTDA" POR LA ESCRITURA # 9.200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 Y ACLARADA POR LA ESCRITURA # 10.467 DEL 16-11-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE.- POR COMPRA AL COLEGIO FRANCISCANO PIO XII POR LA ESCRITURA # 4000 DEL 22-09-69 DEL 22-09-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-61 Y POR COMPRA POR ESTA MISMA ESCRITURA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH. COLEGIO FRANCISCANO PIO XII, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ GOMEZ RAMON, POR ESCRITURA # 5.814 DEL 22-10-66 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-11-66. SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH, ADQUIRIO POR COMPRA A TULIA BORRER M, POR ESCRITURA # 606 DEL 27-02-61 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-61. PARTE.= POR COMPRA A HERMANAS FRANCISCANAS DE MARIA O INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA, POR LA ESCRITURA # 5000 DEL 31-10-67 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-67.- PARTE.= POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, POR LA ESCRITURA # 500 DEL 17-02-68 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-03-68. PARTE.= POR COMPRA A ALFREDO C. POSADA, POR ESCRITURA # 2.222 DEL 10-06-70 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-70.- ALFREDO POSADA, ADQUIRIO POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI, POR ESCRITURA # 7314 DEL 31-10-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17-11-64.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO DENOMINADO "PIEDRA CHIQUITA" VEREDA HORMIGUERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 296287

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 2 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

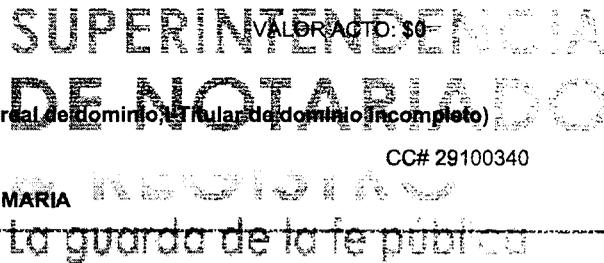
ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5294 del 26-09-1966 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI

A: GOMEZ GOMEZ RAMON

CC# 2423022

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6198 del 20-09-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. "PELAEZ MAYA & CIA. LTDA."

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5371 del 10-10-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AUMENTO HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA ESCR. # 6198 DEL 20-09-74 NOT.2 DE CALI, HASTA LA SUMA DE \$29.000.000.00

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

DE: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-1980 Radicación:

Doc: OFICIO 696 del 12-11-1980 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 3 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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: : 410 DEMANDA PROCESO ABREVIADO SOBRE SERVIDUMBRE.

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1984 Radicación:

Doc: SENTENCIA 123 del 20-10-1982 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6929 del 28-10-1987 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

A: BANCO CAFETERO

**EL REGISTRO
La guarda de la fe pública**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-11-1988 Radicación: 67526

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. "PELAEZ MAYA & CIA. LTDA."

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matricula: 370-296292

Pagina 4 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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 pagina

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-1988 Radicación: 67527

Doc: ESCRITURA 10467 del 16-11-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA #9200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI, EN CUANTO AL LITERAL A DE LA CLAUSULA 3.

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

A: AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA "ATOGAN LTDA"

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

A: ORBANIZACION PELAEZ & CIA S EN

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-1991 Radicación: 16513

Doc: ESCRITURA 1378 del 08-03-1991 NOTARIA 2 de GALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5,8

La guarda de la fe pública

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA #6198, AMPLIADA POR LAS #5371 Y 6929, EN CUANTO A ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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

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

VALOR ACTO: \$38,706,391

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

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

A: PIEDRA CHIQUITA LTDA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-61144

Doc: ESCRITURA 2536 del 23-08-1999 NOT.2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 40.000 M2(SE REGISTRA CON AUTORIZACION QUE SE ANEXA A ESTE DOCUMENTO POR VIGENCIA DE GRAVAMEN.

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

DE: SOC.INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA.

A: SOC."PELAEZ AGROPECUARIA ZUCURAY & CIA.S EN C.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-09-1999 Radicación: 1999-65594

Doc: OFICIO 117DVC265 del 20-09-1999 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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

8

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 5 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #JD- 0035

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-88439

Doc: ESCRITURA 3751 del 30-11-1999 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE -AREA DE 10.000 M2 - 1 HA] B.F.#1045448 DEL 13-12-99

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA


 SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 018** Fecha: 14-12-1999 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 30-11-1999) de

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA)


 La guarda de la fe pública
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: S/I

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-06-2000 Radicación: 2000-46061

Doc: OFICIO 1496 del 19-06-2000 JDO.9 C.CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO #696/80.

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 020 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 021 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-43032

Doc: CERTIFICADO 9200140480 del 11-04-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN

RESOL.#0169/2009.-

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

CERTEJAS DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 6 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-43034

Doc: ESCRITURA 897 del 22-04-2014 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$199,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SERVIDUMBRE LEGAL DE LINEAS DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA DE CARACTER PERMANENTE Y A PERPETUIDAD

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. "EPSA E.S.P."

NIT# 8000378323

NIT# 8002498601 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-98882

Doc: ESCRITURA 2100 del 23-09-2019 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$22,874,784

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: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO EL CAPRICH

NIT# 8000378323

LA GUARDA DE LA LE PUBLICA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-07-2021 Radicación: 2021-51588

Doc: ESCRITURA 2154 del 17-06-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO SE CREAM 4 LOTES DENOMINADOS PIEDRA CHIQUITA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO EL CAPRICH NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99489

Doc: ESCRITURA 5786 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO -PARCIAL DE 12 LOTES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICH.

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99491

Doc: ESCRITURA 5785 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO O SEGREGACION DE 18 LOTES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICH.

X NIT830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230419479675516724

Nro Matrícula: 370-296292

Página 7 TURNO: 2023-178174

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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 última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 618129lote
- 17 -> 620299LOTE
- 24 -> 1049097LOTE #17 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049098LOTE #18 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049099LOTE #19 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049100LOTE #120ETAPA 1 UG5
- 25 -> 1086806LOTE 13, ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086807LOTE 14, ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086808CALLE 48 CALZADA CENTRAL OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086809BAHIA PARQUEO 2 LOTE 14 CALLE48 OCCID.ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086810CALLE 48 CALZADA SERVICIO OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086811CALLE 48 CALZADA SERVICIO ORIENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086812LOTE CARRERA 123 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086813LOTE CALLE 47B ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086814BAHIA PARQUEO 1 (LOTE 14) CARREA 123 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086815BAHIA PARQUEO 3 (LOTE 14) CARREA 124 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086816LOTE ZONA VERDE EP-09, ETAPA 9, UG3.
- 25 -> 1086817LOTE ZONA VERDE EP-11A, ETAPA 9, UG3.
- 26 -> 1086818LOTE CALLE 53 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086819LOTE CANAL DERIVACION 5A ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086820LOTE CANAL DERIVACION 5B ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086821LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-1 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086822LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-2 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086823LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-1 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086824LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-2 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086825LOTE CARRERA 123 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086826LOTE CARRERA 124 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086827LOTE CALLE 50 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086828LOTE CALLE 51 (P1) ETAPA 1 UG5.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

A REGISTRO
La guarda de la fe pública

Impreso el 19 de Abril de 2023 a las 03:51:08 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

- 26 -> 1086829LOTE CALLE 51 (P2) ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086830LOTE VIA RETORNO 3 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086831LOTE ZONA VERDE EP-13 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086832LOTE ZONA VERDE EP-14 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086833LOTE ZONA VERDE EP-15 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086834LOTE ZONA VERDE EP-16A ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086835ZONA VERDE EP-15 COMPENSACION VC 1 ETAPA 1 UG5.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 19-04-2006 |
| LO AGREGADO EN DESCRIPCION "AREA 112 HAS. Y 6.628.17M2. Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR.#3751 DEL 30-11-1999 NOTAR 2 DE CALI". VALE CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 1999 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70. | | | |
| Anotación Nro: 8 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2021-5835 | Fecha: 17-08-2021 |
| SE CORRIGE FECHA "28-10-1987" SEGUN ESC 6929 DE NOTARIA 10 DE CALI CONFORME REPOSICION EN LA CARPETA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR | | | |
| Anotación Nro: 18 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 19-04-2006 |
| LA ANOTACION 18 ENCERRADA ENTRE PARENTESIS NO VALE POR NO HACER PARTE DE ESTE FOLIO. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 2.006 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70. | | | |
| Anotación Nro: 18 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2014-3084 | Fecha: 15-05-2014 |
| PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR | | | |

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-178174 FECHA: 19-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.300.000.000 M/CTE): -----

- a) Suscribir las promesas de compraventa de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- b) Suscribir otrosies a los contratos mencionados con anterioridad, así como las cesiones de los mismos por parte de los clientes de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- c) Suscribir las escrituras de compraventa, de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- d) Suscribir escrituras aclaratorias a los contratos de compraventa, de los proyectos de la Compañía a nivel nacional -----
- e) Suscribir las autorizaciones de devoluciones de dinero de los clientes de la Compañía provenientes de encargos fiduciarios. -----
- f) Suscribir encargos fiduciarios de adhesión al fideicomiso que administra los recursos de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- g) Suscribir solicitud de autorización ante la entidad que corresponda, para registrar las escrituras de compraventa de los proyectos que desarrolla Constructora Colpatría S.A.S., a nivel nacional. -----
- h) Suscribir los avales bancarios de operaciones con clientes de Constructora Colpatría S.A.S., avales que no podrán exceder el 70% de valor de cada vivienda para compraventas realizadas con crédito. -----
- i) Suscribir las cartas de solicitud y reclamación de cheques producto de desembolsos a favor de Constructora Colpatría S.A.S. -----
- j) Suscribir en conjunto con las personas autorizadas para ello, los cheques producto de desembolsos a favor de Constructora Colpatría S.A.S. -----
- k) Se notifique de cualquier resolución, acto, o citación expedida por autoridad judicial o administrativa de cualquier nivel a nivel nacional. -----
- l) Suscribir las actas de presentación ante las notarías a que haya lugar en razón al incumplimiento de los promitentes compradores para suscribir las escrituras de compraventa. -----

La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el

8



3
República de Colombia



Aa078101196

Ca416739779

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en las escrituras públicas, verificadas y almacenadas en el archivo notarial

perfeccionamiento del encargo conferido. -----

Se establece como limitación para los otrosies y modificaciones a los contratos y ofertas, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos y ofertas. -----

SEGUNDO. - La vigencia de este poder será de un año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública; cumplido este término se entenderá automáticamente revocado en todas sus partes. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"; autorizo(amos) al Notario Trece (13) de Bogotá D.C., para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mí (nosotros) reposan en sus bases de datos. El notario realizará las cesiones de dichos datos al Notario que lo suceda o sustituya -----

OTORGAMIENTO: LEIDO el presente instrumento público por el compareciente en forma legal, estuvo de acuerdo con la información para lo cual firma en prueba de asentimiento junto con el (la) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma lo autoriza. EL (LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 y en virtud de que JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, tiene su firma registrada en esta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la entidad que representa. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

Aa078101197 - Aa078101196 - Aa078101195 -----



Aa078101196
NOTARIO 13

1111183UHA6B

14-09-21

09-06-22

Ca416739779

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
 CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS,-----
 DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO,-----
 DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
 CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

OTORGANTE,

REVISADO EN SU ASPECTO LEGAL
 BURENCA JURÍDICA - M.F.P.S.
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.


 JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 C.C. No. 11.341.782 expedida en Zipaquirá
 Firma en su calidad de Representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA
 S.A.S., NIT. 860.058.070-6.
 FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. ART.
 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
 CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS,-----
 DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO,-----
 DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
 CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

9



5
República de Colombia



Aa078101195

Ca416739775

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS.-----

DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO.-----

DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.-----



República de Colombia

Para más información para saber cómo utilizar los servicios públicos, certificados y documentos del archivo notarial

Jainé



JAINÉ ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO(A) TRECE (13)

NOTARIA TRECE	SUPERINTENDENCIA:	\$ 7.150
ESCRITURACION	FONDO NAL. DE NOTARIADO:	\$ 7.150
ELABORO: NANCY	DERECHOS NOTARIALES:	\$ 66.200
IDENTIFICO:	TOTAL:	\$ 80.500
ABOGADO:	I.V.A.:	\$ 36.940
BIOMETRIA:	RETEFUENTE:	\$ ---
CIERRE: <i>Josika</i>		

JAINÉ ALBERTO RODRÍGUEZ CUESTAS
NOTARIO(A) TRECE (13)
Aa078101195

1115RJA/CABREGS

14-09-21

09-08-22

08-08-2018

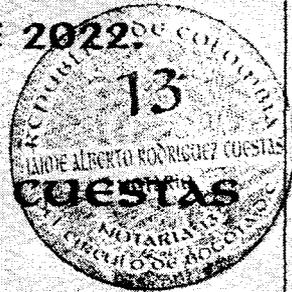
08-08-2018

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 4216 DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2022 QUE EXPIDO EN 03 HOJAS ÚTILES DE PAPEL DE SEGURIDAD (ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015) CON DESTINO AL INTERESADO.

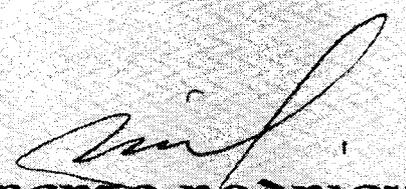
BOGOTÁ D.C., 13 DE AGOSTO DE 2022.

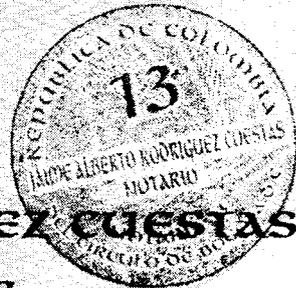

JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE



AL MARGEN DE LA PRESENTE ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACION DEL PRESENTE PODER POR LO TANTO SE PRESUME VIGENTE.

CERTIFICACION QUE EXPIDO A LOS 13 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2022 CON DESTINO A LEIDY DIANA GONZALEZ HENAO.


JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE





República de Colombia



Aa080413272



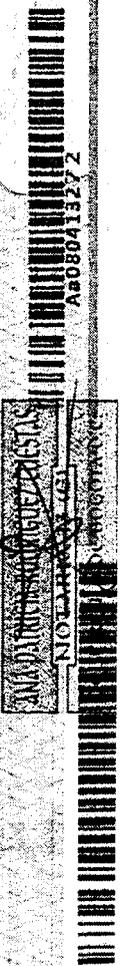
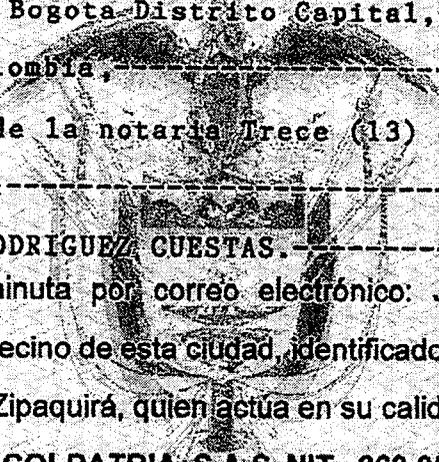
C#42929301

0389

----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
 ----- NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----
 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----- 0389 -----
 CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. -----
 DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO. -----
 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023). -----
 ACTO: PODER GENERAL -----
 OTORGANTES: -----
 DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ----- NIT. 860.058.070-6
 PARA: GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ HERNANDEZ ----- C.C. No. 94.324.372

=====

En la ciudad de Bogota Distrito Capital, -----
 Republica de Colombia, -----
 en el Despacho de la notaria Trece (13) de este Circulo -----
 cuyo Notario es: -----
 JAIME ALBERTO RODRIGUEZ GUESTAS. -----
 Compareció con minuta por correo electrónico: JOSE HUMBERTO OSPINA
 GARCÍA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía
 No. 11.341.782 de Zipaquirá, quien actúa en su calidad de Representante legal de
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT. 860.058.070-6, sociedad comercial
 con domicilio en Bogotá, D.C., constituida mediante la Escritura Pública número mil
 quinientos setenta y nueve (1579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos
 setenta y siete (1977) en la Notaría Octava (8ª) inscrita el veintidós (22) de julio de
 mil novecientos setenta y siete (1977) bajo el número 47.956 del libro IX de la
 Cámara de Comercio de Bogotá, como lo acredita con certificado de existencia y
 representación legal expedido por la cámara de comercio de esta ciudad;
 documento que entrega para su protocolización con la presente escritura y para
 que su texto se reproduzca en las copias que de ella se expidan. -----
 PRIMERA. - Que confiere poder general a GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ
 HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número



112029CAGZGAA3
 09-06-22
 C-Comunicación de la escritura

República de Colombia
 cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

94.324372, para que en nombre y representación de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** desempeñe las siguientes funciones en su calidad de **ADMINISTRADOR** de las sucursales Medellín, Cali y Caribe, hasta por valor de **QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$550.000.000 M/L)**: -----

a) Usar la razón social o firma social exclusivamente para lo necesario al giro ordinario de los negocios de la sucursal.-----

b) Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad en cualquiera de los asuntos de la sucursal.-----

c) Suscribir los documentos públicos y privados necesarios para el desarrollo de la sucursal hasta por la suma de quinientos cincuenta millones de pesos.

d) Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General, Junta Directiva y el presidente en los temas atinentes a la sucursal.-----

e) Administrar el personal de la sucursal, fijar sus funciones y responsabilidades, nombrarlos y removerlos libremente, salvo aquellos cuya designación o remoción corresponda a la Asamblea General o Junta Directiva.

f) Presentar cada vez que sea requerido, informes sobre su actividad a la Asamblea General, Junta Directiva y Presidencia de la sociedad, relativos a los asuntos de la sucursal.-----

g) Mantener a la Junta Directiva y demás entes directivos de la sociedad, al tanto de la marcha de los negocios conferidos a la sucursal.-----

h) Designar apoderados especiales que representen a la sociedad en procesos judiciales, administrativos, de policía y demás actuaciones en que deba intervenir la sucursal. -----

i) Suscribir todos los documentos y contratos necesarios para el giro ordinario a la sucursal, tales como promesas de compraventa, escrituras, reglamentos de propiedad horizontal, ofertas comerciales, encargos fiduciarios, etc. Así como sus aclaratorias, reformas, otrosies a dichos documentos hasta por la suma de quinientos cincuenta millones de pesos (\$550.000.000).-----

j) En general, ejecutar todos los actos y contratos que sean necesarios para el desarrollo de la sucursal.-----

El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos y



República de Colombia

0389



Aa080413273



Ca42929301

gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo conferido. -----

Se establece como limitación para los otrosés y modificaciones a los contratos y ofertas, que los mismos no superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial de los mencionados contratos y ofertas. -----

SEGUNDO. - La vigencia de este poder será de un año contado a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública; cumplido este término se entenderá automáticamente revocado en todas sus partes. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) al Notario Trece (13) de Bogotá D.C., para hacer el tratamiento de los datos personales que sobre mi (nosotros) reposan en sus bases de datos. El notario realizará las cesiones de dichos datos al Notario que lo suceda o sustituya. -----

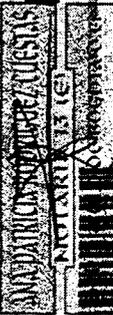
OTORGAMIENTO LEIDO el presente instrumento público por el compareciente en forma legal, estuvo de acuerdo con la información para lo cual firma en prueba de asentimiento junto con el (la) suscrito(a) Notario(a) quien en esa forma lo autoriza. EL (LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 2015 y en virtud de que **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA**, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, tiene su firma registrada en esta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la entidad que representa. --

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -----

Aa080413272 - Aa080413273 - Aa080413274 -----



Aa080413273



112035-92AGAZGAA

09-06-22

112035-92AGAZGAA-12-22

República de Colombia



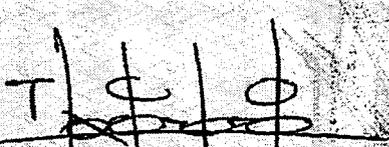
cadena

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ---0389---
CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE,-----
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO,-----
DE DOS MIL VEINTITRES (2.023) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

OTORGANTE,

VISADO EN SU ASPECTO LEGAL
GERENTE NOTARIAL - M.F.P.S.
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.


JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
C.C. No. 11.341.782 expedida en Zipaquirá

Firma en su calidad de Representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA
S.A.S. , NIT. 860.058.070-6

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. ART.
2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ---0389---
CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE,-----
DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO,-----
DE DOS MIL VEINTITRES (2.023) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----



República de Colombia



Aa080413274

C#42929301

0389

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ---0389---

CERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO.

DE DOS MIL VEINTITRES (2.023) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



cadena

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archien notarial

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ QUESTAS
NOTARIO(A) TRECE (13)



NOTARIA TRECE ESCRITURACION	SUPERINTENDENCIA	\$ 780
ELABORO: FLOR	FONDO MAL. DE NOTARIADO	\$ 780
IDENTIFICO:	DERECHOS NOTARIALES	\$ 74900
ABOGADO:	TOTAL	\$ 90800
BIOMETRIA:	IVA:	\$ 3707
CIERRE	RETEFUENTE:	\$ 0



Aa080413274



NOTARIA TRECE

1120MAA59G9A9XG

09-06-22

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO

es fiel y primera copia de la escritura pública NO. 0389 de fecha 22 de febrero de 2023 que expido en 03 hojas útiles de papel de seguridad (ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO LEY 1069 DE 2015) CON DESTINO AL INTERESADO.

BOGOTÁ D.C. 24 DE FEBRERO DE 2023.



**ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA TRECE ENCARGADA**

AL MARGEN DE LA PRESENTE ESCRITURA NO APARECE NOTA DE REVOCACION DEL presente poder por lo tanto se presume vigente.

CERTIFICACION que expido a los 24 del mes de febrero de 2023 con destino a GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ HERNANDEZ.



**ANA PATRICIA RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIA TRECE ENCARGADA**

NOTARIO (A) TRECE ENCARGADO (A) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
SEGÚN RESOLUCIÓN NO. 01888 DEL 20 DE 02 DE
2023 (ART. 2.2.6.15.6A DECRETO REGLAMENTARIO 1069
DEL 26 DE MAYO DE 2015).

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA NO. ____

- PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre: **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No _____, quien actúa en su calidad de APODERADO ESPECIAL según consta en el poder debidamente otorgado en la escritura pública no. E.P. 4216 del 10 de agosto de 2022 suscrita en la de notaría 13 de Bogotá del círculo de Bogotá D.C. **ii) FIDUCIARIA** _____, constituida por medio de la escritura pública número _____, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso _____ identificado con NIT _____ representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N _____, quien actúa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** según consta en el poder otorgado por documento privado y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
_____ Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha __ de ____ de dos mil veinte____ (202__) se celebró entre **FIDUCIARIA** _____ y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS**, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____ cuya vocera y administradora es Fiduciaria _____ (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

SEGUNDO.- En el contrato de fiducia mercantil celebrado se previó que el **FIDEICOMISO** _____ tendría por finalidad exclusiva el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda de interés social para lo cual se convino que tal patrimonio autónomo se incrementaría con la transferencia de los **INMUEBLES** sobre los cuales se desarrollarán los proyectos, llevaría a cabo por su cuenta y riesgo el desarrollo de dichos proyectos.

TERCERO: EI FIDEICOMISO _____ (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO** _____, es propietario fiduciario del inmueble identificado con el folio de matrícula número 370-_____ de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de acuerdo a la transferencia realizada mediante la Escritura Pública número _____ (____) del ____ de _____ de 202__, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali, debidamente registrada, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado **Conjunto Residencial** _____ (en adelante el "**PROYECTO**")



CUARTO: Que de la construcción del **PROYECTO**, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta al **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** a través del presente contrato.

QUINTO: Que en la actualidad **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se encuentra debidamente autorizado para suscribir en calidad de Apoderado Especial, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto conforme al poder otorgado para el efecto, en virtud de las estipulaciones contenidas en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

SEXTO: Que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** será el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a la **FIDUCIARIA** _____ en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO** _____ o quien haga sus veces.

SEPTIMO: Que **FIDUCIARIA** _____, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO** _____ – actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número **370-**_____ **de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali**, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** las unidades resultantes del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL** _____, y que la obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

OCTAVO: Que **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** _____, por tales conceptos.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obligan a instruir a la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** _____ para que transfiera a título de compraventa a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** quien(es) se comprometen a adquirir al mismo.

UNIDADES
X

EL CONJUNTO RESIDENCIAL _____, el cual se desarrolla sobre el **LOTE #18**

de la Ciudad de Cali, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA y se identifica con las siguientes áreas y linderos:

A

Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde la matrícula inmobiliaria No. **370-**_____ y las cédulas catastrales número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior EL PROMITENTE COMPRADOR, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO**, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____); con un área privada de _____ (____).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal

PARAGRAFO SEGUNDO: .- No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la cédula catastral número _____ matrícula inmobiliaria de mayor extensión **370-**_____ toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la **Unidad Administrativa de Catastro Distrital** no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior **EL PROMITENTE COMPRADOR,** conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encuentran definidos en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO** y se entienden incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituyó el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.

PARAGRAFO SEGUNDO: .- No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El propietario Inicial es FIDUCIARIA _____, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** _____ NIT. _____, quien adquirió a título de adición a FIDUCIA MERCANTIL de la sociedad _____ mediante escritura pública número _____ (____) del __ de ____ de 202__, otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio matrícula inmobiliaria número 370-_____ del **"LOTE 18"**.

CLÁUSULA TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO BIO - PROPIEDAD HORIZONTAL- del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato y estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2.001), por lo cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** acepta(n) someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien se las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.

CLÁUSULA CUARTA. - Sometimiento al Régimen. - EL (LA,LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. - Precio y Forma de Pago.- El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa corresponde al equivalente a **ciento cincuenta (150)** Salarios mínimos mensuales legales vigentes al año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** pagará(n) a favor del FIDEICOMISO _____ con base en el anexo de pagos y en la cuenta del FIDEICOMISO _____ establecida para este efecto, el cual hace parte integral del presente contrato; Por lo que entienden y así lo aceptan, que el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiendo que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al **SMMLV** al momento de la escrituración.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito al **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelara(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otrosí al presente contrato junto a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, dotación, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de **LA PROMITENTE**

12

VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se compromete en entregar a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el **PLAN DE PAGOS** convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos (ver anexo de pagos) se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del **FIDEICOMISO** _____ cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA** _____ el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagará(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO** _____ cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA** _____ **el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa** y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al **FIDEICOMISO** _____. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de conformidad con la ley 1581 de 2012, decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrá remitir la información objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO. EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS)



PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso debiera demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en la cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestacion de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existió causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el credito o, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). **De tal modo que de presentarsen estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el credito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el **FIDEICOMISO** _____ con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al **FIDEICOMISO** _____ entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, informa a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendra en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, declara conocer que luego de la aprobación del credito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en

13

virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a **30 días calendario** previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, o con recursos propios más subsidio(s), el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO(S): Corresponde(n) al valor indicado en el anexo plan de pagos de esta promesa de compraventa y que deberá ser asignado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA** y/o por las **CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR** o la entidad correspondiente a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y será desembolsado(s) a favor de **FIDEICOMISO** _____, aplicado(s) como parte del pago del valor del inmueble objeto de este contrato. El desembolso del (los) subsidio(s) al **FIDEICOMISO** _____, será efectuado, previa presentación de los documentos requeridos para tal fin ante la entidad que corresponda. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos para la postulación, calificación, asignación y desembolso del (los) subsidio(s). Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las oficinas de las Cajas de Compensación Familiar o en las entidades financieras o del organismo correspondiente, según sea el caso, en la oportunidad que sea exigida por esas entidades. LAS PARTES acuerdan un plazo de ciento ochenta (180) días calendario o de manera inmediata en caso que la fecha de entrega prometida este dentro de los tres meses siguientes a la firma de este documento, contados a partir de la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, como plazo máximo para obtener la aprobación y la asignación del subsidio cuando sea tramitado a través de las Cajas de Compensación Familiar o el plazo requerido para lograr obtener la aprobación del subsidio de Caja de Compensación y posteriormente realizar la radicación del crédito hipotecario, pues en este caso se requiere que antes de la aprobación del crédito hipotecario cuente con aprobación del subsidio de caja de compensación; en el caso del subsidio tramitado con Fonvivienda, la aprobación y asignación deberá tener lugar dentro de los veinte (20) días siguientes a la ratificación del crédito el cual en todo caso deberá darse dentro del plazo previsto previo a la escrituración de la vivienda.

SUBSIDIO FONVIVIENDA: Teniendo en cuenta que el valor real del subsidio otorgado por Fonvivienda sólo se define al momento de su asignación, las partes entienden y aceptan que el valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato es un valor estimado proyectado al año de escrituración y, por tanto, dicho valor será ajustado en el momento en que se haga efectiva la asignación.

SUBSIDIO CONCURRENTE: Con la firma del presente contrato, y en caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan solicitado adelantar la negociación mediante el proceso de subsidios concurrentes, este (a, os) manifiesta(n) que cumple(n) con las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.8.3. del decreto número 1533 del 26 de agosto de 2019 y demás normas que le adicionen, complementen o sustituyan y que dan viabilidad al acceso de la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, obligándose a mantener dichas condiciones durante todo el proceso de compraventa hasta que se haya pagado la totalidad del precio pactado por el inmueble.

Los subsidio(s) deberán desembolsarse dentro de la vigencia del mismo, por la entidad responsable de su asignación y pago.

NO APROBACIÓN A LA FECHA DE LA ESCRITURACIÓN: Dado que la asignación del (los) subsidio(s) es limitada, LAS PARTES acuerdan que, si antes de la fecha establecida para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa pactada en la cláusula sexta, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no han recibido la asignación del (los) subsidio(s) mediante la resolución, carta o documento de asignación correspondiente y se presenta cualquiera de estas situaciones: 1) la terminación de los programas que asignan los subsidios para la compra de vivienda de interés social 2) que se declaren agotados los cupos de subsidios disponibles, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) la oportunidad de cancelar el valor proyectado como subsidio con recursos propios o tramitar el incremento del valor del crédito aprobado siempre que cumpla con las condiciones de su banco financiador en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario. Por lo anterior, ocurridas

cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora aceptan que las fechas de escrituración y entrega para el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida se prorrogaran de manera automática por una única vez en el término de sesenta (60) días calendario sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, notificará EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento y el vencimiento del plazo de los sesenta (60) días calendario fijando la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. En caso de que ninguna de las dos opciones sea posible en el término de sesenta (60) días calendario se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará de conformidad con lo previsto en este contrato, CLAUSULA VIGESIMA, la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

En caso de que el plazo adicional de sesenta (60) días calendario para dichos trámites de pago se den en cambio de anualidad EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que, el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiendo que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al **SMMLV** al momento de la escrituración, por lo que si la escrituración se hace al cambio del año, el valor del inmueble incrementará y se ajustará de acuerdo a lo anterior.

CAMBIO DE POLITICAS EN OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS O NORMATIVOS: Las partes entienden que la política de subsidios de vivienda se encuentra sujeta a las normas que regulan la materia, por tal razón, aceptan que ante cualquier cambio normativo que pudiera afectar total o parcialmente la forma de pago prevista en el presente contrato, se seguirá el procedimiento previsto para el incumplimiento en la forma de pago.

El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exijan las entidades otorgantes de subsidios de vivienda para el otorgamiento de subsidios, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes de los subsidios o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales, si el(los) subsidio(s) familiar de vivienda no es(son) asignado(s) a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o, si aún asignado(s), no es(son) efectivamente desembolsado(s) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por causas imputables a éste(estos), no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**.

Para todos los efectos a que haya lugar **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** autoriza(n) desde ahora a las entidades otorgantes de subsidios de vivienda a abonar el producto del subsidio directamente al **FIDEICOMISO** _____, entidad ésta que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

En el evento en que el (la) **SUBSIDIO MI CASA YA MINISTERIO DE VIVIENDA** no haga el desembolso del subsidio en la fecha señalada en el anexo de pagos, esta suma será pagada con recursos propios de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a más tardar dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a dicha notificación.

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus

M

rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO** _____ antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior. **PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.**

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago del de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato. Este pagaré será anulado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** al finalizar el año siguiente a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del inmueble objeto de este contrato. El pagaré se firma al momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con la cual se da cumplimiento a este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO NOVENO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO** _____

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del tramite de un crédito hipotecario individual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el tramite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día _____ de _____ del _____ dentro de la hora de las 8:00 AM en la sede principal de la **Notaría** _____ (_____) del círculo de Cali y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa



que EL FIDEICOMITENTE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** manifieste o indique la ocurrencia de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, notificara EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la Escritura Pública de Compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante EL FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario y/o subsidio(s). **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito y/o del (los) subsidio(s), como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. Si se trata de un subsidio en el programa MI CASA YA, deberá contar con la asignación del subsidio mediante la resolución correspondiente, acto administrativo que deberá estar vigente. Deberá(n) tener vigente la carta de asignación del (los) subsidio(s) cuando sean otorgados por Cajas de Compensación. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

15

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría antes mencionada, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
- b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)**.
- d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES)**.

2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:

- a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
- b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día ____ de _____ del _____, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de(el, los) inmuebles(s) se efectuará en la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el parágrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble, prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaria para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prorrogas mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** informará por escrito al EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO.-LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales,

por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmaran en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en le parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), conoce y acepta que por razones del proceso constructivo, es posible que el parqueadero y/o deposito, adquirido o asignado, se encuentre en proceso de construcción, o esté previsto para una etapa posterior del proyecto inmobiliario; por tal razón y mientras se entregan las unidades mencionadas, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, le podrá asignar unidades diferentes de manera temporal, mediante la suscripción un contrato de comodato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En caso de que **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES),** opte por financiación con el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** o con la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA**, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este

- contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario o subsidio en favor del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA NOVENA.- Saneamiento, Dominio y Libertad.- En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que **LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** responderá(n) a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), **LA PROMETIENTE VENDEDORA** los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que **LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobe catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaria de Hacienda, dicho pago será requisito para que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual

ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeacion del respectivo donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE LA PROMITENTE VENDEDOR(A) **PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas. ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeacion del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- Modificaciones a Unidades Privadas.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

A

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Acabados.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año. Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILAFT.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **EL PROMITENTE COMPRADOR**

autoriza a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), declara expresa e irrevocablemente que autoriza a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA** CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con NIT 860. 058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Asimismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, y consultar su información en operadores de información y riesgo, b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero, entidades públicas y Privadas con los cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación, verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de los datos personales en las bases de datos de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarme: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 6439066 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional.- En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión; siempre y cuando estos documentos se aporten dentro de los 90 días calendario siguiente a la fecha del fallecimiento. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de heredero, **LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedarán en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en

14

favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	
_____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 7% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contractuales podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas.

PARAGRAFO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria:

Titular de la cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- .El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: _____, **BOGOTÁ**

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Carrera 54 A N° 127 A 45.

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



DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de

contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARAGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza irrevocablemente a **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente

y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en los eventos antes descritos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA ADICIONAL - FIRMA ELECTRÓNICA -

Para constancia se firma en _____ en la fecha que determine el certificado de firma electrónica.

LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

C.C. _____
Actuando en calidad de Apoderada Especial de FIDUCIARIA _____ VOCERA DEL
FIDEICOMISO _____ NIT. _____ Y DEL FIDEICOMITENTE
Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____



20

10 julio, 2023

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico servicioalcliente@construtoracolpatria.com

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

ANEXO DE PAGOS

1. VALOR PROYECTADO DEL INMUEBLE: Equivalente a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) Salarios mínimos mensuales legales vigentes al año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa.

Valor en Letras COP: _____ Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 7% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. VALOR DEL INMUEBLE PROYECTADO PARA PAGO DE CUOTA INICIAL



3.1 Cuota Inicial:

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
---------------------------------	------------------------------------------------------

3.2 Plan de Pagos Proyectado:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. _____	_____	_____	_____
Cesantías _____	_____	_____	_____
_____ AFC No. _____	_____	_____	_____
Pensiones Vol. _____	_____	_____	_____
Subsidio _____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hasta aquí el presente texto.

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

21

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTI ____ (202_) -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ____ (____) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI
CÓDIGO NOTARIAL

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370- -----

CEDULAS CATASTRAL: _____ (En mayor extensión) -----

Comentado [JPHV1]: pendiente validar
Comentado [CRR2R1]: ok actualizado

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (____) - MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA. -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No.

____ - ETAPA UNO (1) TORRE ____ (____), QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA _____ - P.H.,

UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI. -VALLE DEL CAUCA

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0855	CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)	\$\$oo
0315	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$____.000.oo
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)	SIN CUANTIA
VALOR SUBSIDIO -----		\$____.oo
ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA"		
NIT No. 830.121.208-5 -----		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

----- NIT. -----

Representado por: _____
_____ C.C. _____ de _____.

VENDEDORA

FIDUCIARIA _____ **COMO** **VOCERA** **Y**
REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO _____, **NIT** _____

Representada por apoderado especial: _____

Con formato: Resaltar

COMPRADOR (A, ES) HIPOTECANTE(ES)

_____ C.C. _____

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y
COMERCIALIZADOR**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S-----, **NIT. 860.058.070-6**

Representada por: _____

_____ C.C. _____

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCO _____ **S.A.** ----- **NIT.** _____

Representado por: _____

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a la **NOTARIA** _____ (___), siendo Notaria Titular en propiedad _____

Se otorgó Escritura Pública de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN, COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS), CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA**, que se consigna en los siguientes términos:

LIBERACION DE HIPOTECA

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció la Doctora _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad _____, identificado con cédula de ciudadanía _____, expedida en _____, quien obra en nombre y representación de **BANCO** _____ **S. A. con - Nit** _____, Establecimiento Bancario con existencia legal y domicilio principal en la ciudad de Medellín; en virtud al poder Especial a ella otorgado,

mediante documento privado, 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 1386 del 01 de abril del año 2022 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Bogotá, registrada inicialmente bajo los folios de Matricula Inmobiliarias de mayor extensión No. **370-1049099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **FIDUCIARIA** _____ - NIT. _____, actuando únicamente en su calidad de **VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO** _____, NIT _____ constituyó a favor de **BANCO** _____ **S. A. - Nit** _____ Hipoteca Abierta Sin límite en la cuantía, sobre el lote de la matricula en mayor extensión No. 370-1049099 posteriormente se traslado la anotación de la constitución de la hipoteca sobre la totalidad de los inmuebles que conforman el **"LA COPROPIEDAD DENOMINADA** _____ **- P.H.", UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI. LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA**

SEGUNDO: Que por tener garantía suficiente del pago de las obligaciones el fideicomiso hipotecante, a favor de **BANCO** _____ **S. A. - Nit** _____, el compareciente **CANCELA PARCIALMENTE** la Hipoteca constituida, **ÚNICA y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace referencia a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO No. _____ - ETAPA UNO (1) TORRE _____ (____), QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA** _____ **- P.H., UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI. LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA** identificado con la matrícula inmobiliaria número: **370-_____**, los cuales se describen en la segunda sección de este instrumento.---

TERCERO: Que la anterior **CANCELACIÓN PARCIAL** no implica **NOVACION** de lo estipulado en la Escritura Pública 1386 del 01 de abril del año 2022 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Bogotá, continuando vigente en todo lo demás, sin

modificación alguna las condiciones allí pactadas y vigentes sobre las restantes unidades que conforma **LA COPROPIEDAD DENOMINADA** _____ - P.H., el gravamen hipotecario allí regulado.

CUARTO: Para efectos fiscales, se toma como valor de la presente cancelación la suma _____ **MILLONES** _____ **MIL** _____ **PESOS** (**\$** _____ **.00**) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

SECCIÓN SEGUNDA COMPRVENTA

Compareció con minuta escrita: _____, mayor y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número _____ expedida en _____ en calidad de apoderada especial de **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. conforme al poder especial a él conferido mediante escritura pública número _____ (__) del _____ (__) de _____ de DOS MIL VEINTI_____ (202_) otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y**

COMERCIALIZADOR, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de **FIDUCIARIA** _____, **FIDU** _____, según poder con fecha de autenticación del ____ (__) de ____ de DOS MIL VEINTI____ (202_) , otorgado por _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número _____, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA** _____, **FIDU** _____, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número _____ del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT: _____, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número _____ todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos del presente acto obra única y exclusivamente **COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO** _____, identificado con NIT _____, quien para los efectos de este acto se denominará **EL VENDEDOR**, y , _____ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: _____, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: ----

PRIMERO. - Que mediante documento privado de ____ (__) de ____ de DOS MIL VEINTI____ (202_) se celebró entre **FIDUCIARIA** _____ y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y PAGOS, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____
cuya vocera y administradora es Fiduciaria _____ S.A (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**") cuyo objeto es:

"... que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión material respecto del Lote, a fin de que el Fideicomiso detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el Lote, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, realice el pago del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia así como el pago a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Sexta (obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato..."

SEGUNDA: Que en cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mencionado contrato de fiducia, a través de la escritura pública _____ (____) de _____ de DOS MIL VEINTI_____ (202_) , de la Notaría _____ del Círculo de Cali, escritura debidamente registrada. _____ transfirió a título de de adición a fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1049099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** _____, administrado por FIDUCIARIA _____

TERCERA: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro del **FIDEICOMISO** _____, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier

reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA** _____ en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO** _____ - o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

CUARTA: Que ni **FIDUCIARIA** _____, ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO** _____ - NIT. _____, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción de la **COPROPIEDAD DENOMINADA** _____ - P.H.-----

QUINTA: Que **FIDUCIARIA** _____, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO** _____ - por instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** transfiere las unidades resultantes de la **COPROPIEDAD DENOMINADA** _____ - P.H. - cuyo objeto es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado _____ - P.H. La obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir en calidad de tradente y propietario fiduciario los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA** _____, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA** _____, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera

alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado _____ - **P.H.** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

SEPTIMA.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) con la simple suscripción del presente documento ratifica lo ya indicado en la Promesa de Compraventa celebrada con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** y deja constancia expresa que conoce y acepta que **FIDUCIARIA** _____ no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. -----

OCTAVA. - Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. FIDUCIARIA
_____, **FIDU** _____ **COMO**
VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO
_____, quien en adelante se denominará **EL**
VENDEDOR, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----
APARTAMENTO NO. _____ – ETAPA UNO (1) , TORRE ____ () , QUE HACE
PARTE DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA _____ -
P.H. UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS
122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI DE LA CIUDAD DE IABGUE, cuya área,

25

dependencia y linderos particulares son: -----

APARTAMENTO NO. _____ - ETAPA UNO (1) , TORRE __ (),

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adicciones, aclaraciones y modificaciones. -----

A este(os) bien inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) número(s) 370-_____ y la cédula catastral número _____ en mayor extensión, correspondiente al inmueble de mayor extensión, toda vez que, al momento de otorgamiento del presente instrumento público, Catastro no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

PARÁGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, manifiestan que (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato es una vivienda de interés Social, en los términos de las leyes 388 de 1.997, 9a. de 1989, 49 de 1990 y 3a. de 1991 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el(los) inmueble(s) tiene(n) carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio Familiar de Vivienda. -----

SEGUNDA. - El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de **LA COPROPIEDAD DENOMINADA _____** - P.H.; está localizado en la ciudad de Cali, y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así: **LOTE _____ RESIDENCIAL VIS** ubicado en la **ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI.** de la Nomenclatura de, **LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA;** cuenta con un área de

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-1049099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO. - No obstante, la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA COPROPIEDAD DENOMINADA _____ - P.H., del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de

Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número _____ del _____ (____) de ____ de dos mil ____ (202____) otorgada en la Notaría _____ (____) de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria número 370-1049099 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA COPROPIEDAD DENOMINADA
 _____ - P.H., Se desarrolló con sustento en: -----

- 1. Resolución No.
- 2. Resolución No.
- 3. Resolución No.
- 4. Resolución No.
- 5. Resolución No.
- 6. Resolución No.
- 7. Resolución No.

Estos documentos protocolizados en el Reglamento de propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las

Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. _____

CUARTA. - ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: Que actualmente **FIDUCIARIA** _____, **FIDU** _____ **COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO** _____ es titular del derecho de dominio pleno sobre un Lote denominado _____ **(VIVIENDA VIS) LOCALIZADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI., DE BOGOTÁ D.C.,** identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **370-1049099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral en mayor extensión Número _____ por transferencia a título de adición a fiducia mercantil, realizada por _____, según consta en la escritura pública número mil _____ (# _____) del _____ (____) de _____ de dos mil veinte_____ (202____), de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, escritura debidamente registrada.

Parágrafo Primero. - Se deja constancia expresa que **FIDUCIARIA** _____ no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** quien responderá por todo concepto ante **FIDUCIARIA** _____ y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. _____

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** desarrolla la construcción total del PROYECTO, y cuenta con la interventoría de

carácter técnico y administrativo, en virtud del Decreto 2090 de 1.989 y que cumple las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen. -----

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del(los) inmueble(s) objeto de esta venta por tratarse de vivienda de interés Social es la suma total de

_____ MILLONES _____ MIL _____

PESOS (\$ _____ . oo) MONEDA CORRIENTE, que EI (LA, LOS)

COMPRADOR (A, ES) pagará (n) así: -----

a) La suma _____ MILLONES _____ MIL

_____ PESOS (\$ _____ . oo) MONEDA CORRIENTE, que EL

VENDEDOR declara(n) recibidos a satisfacción de parte de EL (LA, LOS)

COMPRADOR (A, ES). -----

b) La suma _____ MILLONES _____ MIL

_____ PESOS (\$ _____ .oo) MONEDA CORRIENTE, que

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de los Recursos

del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social"- "

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE

VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA", del cual EL(LA,LOS)

COMPRADOR(A,ES) es BENEFICIARIO, según los términos de la Resolución

Número ____ del _____ () de _____ de dos mil veinte__ (202__),

expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de

Vivienda - FONVIVIENDA, la cual se protocoliza; Dineros cuyo desembolso está

sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el

Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y

Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo

reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son

de conocimiento de las partes contratantes (LA VENDEDORA - EL(LA,LOS)

COMPRADOR(A,ES).-----

c) La suma _____ MILLONES _____ MIL

_____ PESOS (\$ _____ . oo) MONEDA CORRIENTE, con el

producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) BANCO _____ NIT. _____ con garantía hipotecaria abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a EL VENDEDOR, por el(la) BANCO _____ NIT. _____. En caso de que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) BANCO _____ NIT. _____, ésta suma deberá ser cancelada por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. --

PARÁGRAFO PRIMERO: Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya al **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA"**, para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de EL VENDEDOR sociedad FIDUCIARIA _____, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO _____, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) reconocerá(n) a EL VENDEDOR intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) ó el(la) BANCO _____ NIT. _____ abone(n) al EL VENDEDOR el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a EL VENDEDOR. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, EL VENDEDOR liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el

tiempo que dure la(s) misma(s), **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de pago pactada LA VENDEDORA renuncia a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

Con formato: Color de fuente: Automático

PARÁGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMISO _____, a través de su vocera y administradora sociedad FIDUCIARIA DAVIVENDA S.A., en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, y **EL COMPRADOR o ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

PARÁGRAFO QUINTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019., las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo

que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años. -----

SEXTA. - ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** hará entrega materialmente ■ el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el ~~.....~~ ~~de esta escritura~~, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. ----

PARAGRAFO PRIMERO: Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la entrega pactada **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **EL COMPRADOR** renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que mientras el órgano competente no elija al administrador de la COPROPIEDAD, ejercerá la Administración Provisional **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR EL COMPRADOR**, o su sucesor de derechos a cualquier título, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que transfiera un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de todas las unidades privadas que conforman la COPROPIEDAD. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, o su sucesor de derechos a cualquier título, o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad, o podrá nombrar al administrador definitivo.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración o expensas comunes conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **COPROPIEDAD**, teniendo en cuenta que existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de los bienes de dominio privado, y de acuerdo con la tabla señalada para los coeficientes de copropiedad, la certificación expedida por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en un comienzo o por el Administrador de la copropiedad, una vez este sea designado, sobre expensas comunes adeudadas, prestará mérito ejecutivo y que pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

SÉPTIMA. - Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR

entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. **-PARÁGRAFO.** - Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO _____

en lo que corresponde declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones o gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de _____ por medio de la escritura pública número No _____ del ____ de _____ del año 202__ otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Bogotá, debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público;** y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO. - **NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** responderán por ninguna modificación que realice(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**

GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desglose del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----

NOVENA. - PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decrete, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de

hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos a **EL VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de

31

la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL VENDEDOR** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos

íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: EL FIDEICOMITENTE **DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** radicó ante la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 201, bajo el número de radicación número 400020_____ del _____ () _____ de dos mil veinte _____ (2.02 _____)

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que, al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE,**

22

CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A ES) han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta. -----

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** 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 suscrita, entre el EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEXTA:- SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Manifiestan **EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés Social en los términos señalados en las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Decreto Único 1077 de 2015, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2.003 y el Decreto 2190 de 2.009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el Artículo 16 del Decreto 2190 de 2.009. Se protocoliza **0** del _____ () de _____ de dos mil veinte (202__) del subsidio de vivienda expedida por **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA" "Mi Casa ya" NIT.830.121.208-5**, en la que consta que el beneficiario del subsidio es: -----**BENEFICIARIO** -----
----- **C.C.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor de **EL VENDEDOR** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en la cláusula quinta de esta escritura, **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,**

ES) se obligan a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - CAUSALES DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO. De conformidad con lo previsto en el artículo 13 de la ley 2079 del 14 de enero de 2021, que modifica el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. causales de restitución del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar será restituible si se comprueba que existió, falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecido para la asignación. -----

Adicionalmente el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico, fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.-----

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través de subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas, en este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de adelantarse las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aun iniciadas no se cuenten con decisión judicial.-----

-PARÁGRAFO TERCERO:- En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el subsidio familiar de vivienda de manera Fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que hay lugar, por el delito de Fraude y subvenciones conforme al Artículo 403-A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

37

PARÁGRAFO CUARTO. - REMATE JUDICIAL: En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el presente parágrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR entrega los inmuebles de Interés Social sin acabados en muros y placas. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** recomiendan a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** que durante el período de garantía (un año), que es el tiempo en que generalmente se presentan las fisuras por el proceso normal de asentamiento o cambios de temperatura, no se le realicen al bien inmueble acabados especiales como mampostería, estucos venecianos, pañetes enchapes en pisos, cornisas, molduras y en general cualquier modificación, en todo caso, se deja expresa constancia que la obligación del tratamiento de fisuras será exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y ejecutar a su costa las actividades de mantenimiento requeridas para el correcto mantenimiento del bien inmueble adquirido. -----

DÉCIMA OCTAVA. SAGRILAFI. - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra

norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

DECIMA NOVENA: EL (LA, LOS) COMPRADOR(A), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR y/o EL VENDEDOR** realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaría de vivienda social y habitat, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar, consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. -----

VIGESIMA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo

204

siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiéndose estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cam_____ de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** . si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto

Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) se compromete a notificar por escrito **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irresoluble, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA VENDEDORA O AL , incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa,

asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por **LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de **LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en

que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma.

Presente(s) el (los) señor(es) _____, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de la COPROPIEDAD DENOMINADA _____ - P.H. y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

d) Conoce que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

e) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá efectuar obras, cerramientos,

3/6

establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES), y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. ---

g) Que autorizan a las **ENTIDADES QUE OTORGAN EL SUBSIDIO** para que las sumas correspondientes al subsidio sean giradas a **LA VENDEDORA** y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido. -----

h) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA** _____, **FIDU** _____, no participó en el desarrollo del proyecto _____ - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **FIDUCIARIA** _____, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **FIDUCIARIA** _____ por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

I) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA** _____, **FIDU** _____, como sociedad Fiduciaria y como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO** _____ - **NIT.** _____ concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del

mencionado fideicomiso. -----

j) Declara que conoce y acepta lo pertinente en el **FIDEICOMISO**
_____ - **NIT.** _____ constituido mediante
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE
ADMINISTRACION Y PAGOS de fecha _____,
suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **EL**
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y
COMERCIALIZADOR y FIDUCIARIA _____, en su
condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**
_____ -**NIT.** _____.

Presente el _____, mayor y vecino(a) de Cali,
identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número
_____ expedida en _____, en calidad de
apoderada especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con
NIT. 860.058.070-6, sociedad que actúa en calidad de **EL FIDEICOMITENTE**
DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR, y
manifestó que: -----

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita
por la FIDUCIARIA _____ como vocera del Patrimonio
Autónomo **FIDEICOMISO** _____ **NIT.** _____

2. Acepta que la FIDUCIARIA _____ como vocera del
Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO** _____ - **NIT.**
_____ comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida
en el contrato de Fiducia. -----

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la
construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. ---

4. Que por lo dicho, declara que ni **FIDUCIARIA** _____ ni
el **FIDEICOMISO** _____ son o fueron constructores, ni
interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de la
COPROPIEDAD DENOMINADA _____ - P.H. y por lo

27

tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. -----

-----6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA** _____,

FIDU _____ así como al **FIDEICOMISO**

_____ - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. 8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma-----

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número No _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

NOTA 2: Se informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto _____ **-PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles.

SECCION TERCERA

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) el (los) señor(es) _____, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la sección segunda, a favor suyo, de su

cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan. -----

SECCIÓN CUARTA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE:

NIT.

Con formato: Inglés (Estados Unidos)

Con formato: Inglés (Estados Unidos)

AGREGAR MINUTA DE HIPOTECA SEGÚN EL CREDITO SEA OTORGADO EN PESOS, UVR O COMERCIAL

HAST ENTIDAD LIBERADORA CREDITO:

C.C. No. _____ expedida en _____.

Firma en Nombre y Representación Legal del BANCO

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ART. 12 DCTO 2148/83.

SOCIEDAD VENDEDORA:

FIDUCIARIA _____ en calidad de Vocera del
FIDEICOMISO _____
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto.
2148/83.-

FIDEICOMITENTE

C.C. No. _____
Firma en calidad de Apoderada Especial del Representante Legal de
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

COMPRADOR(A, ES),

C.C. No.
ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN Y TELEFONO:
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C. No.
ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

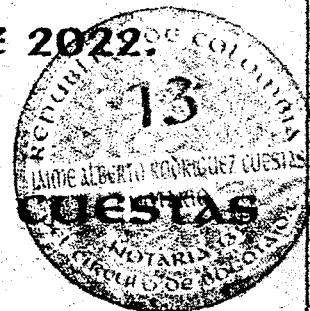
A AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C. PROTOCOLO

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA
ESCRITURA PÚBLICA NO. 4216 DE FECHA 10
DE AGOSTO DE 2022 QUE EXPIDO EN 03
HOJAS ÚTILES DE PAPEL DE SEGURIDAD
(ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO LEY
1069 DE 2015) CON DESTINO AL
INTERESADO.

BOGOTÁ D.C., 13 DE AGOSTO DE 2022.

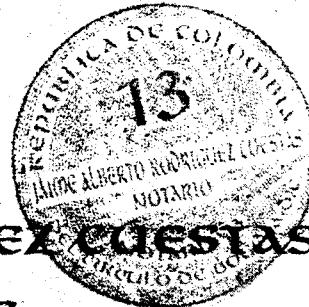
JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE



AL MARGEN DE LA PRESENTE ESCRITURA
NO APARECE NOTA DE REVOCACION DEL
PRESENTE PODER POR LO TANTO SE
PRESUME VIGENTE.

CERTIFICACION QUE EXPIDO A LOS 13 DÍAS
DEL MES DE AGOSTO DE 2022 CON
DESTINO A LEIDY DIANA GONZALEZ
HENAO.

JAI ME ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO TRECE

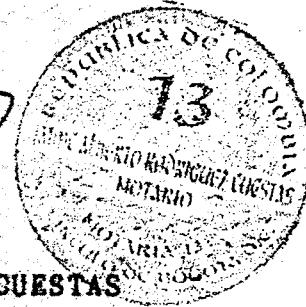




ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS.

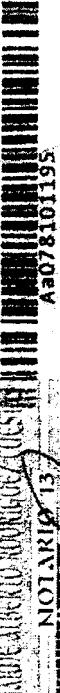
DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO.

DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



JUAN ALBERTO RODRIGUEZ CUESTAS
NOTARIO (13)

NOTARIA TRECE		\$ 7.150
ESCRITURACION	FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:	\$ 7.150
ELABORO: MANCINI	DERECHOS NOTARIALES:	\$ 66.200
IDENTIFICO:	TOTAL:	\$ 80.500
ABOGADO:	IVA:	\$ 36.940
BIOMETRIA:	RETENENTE:	\$ - - -
CIERRE: <i>Jesika</i>		



Aa078101195

NOTARIO 13

11115101GABUSGS

14-09-21



----- REPÚBLICA DE COLOMBIA -----

----- NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: -----4216-----

CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS.-----

DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO.-----

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2.022).-----

ACTO: PODER GENERAL -----

OTORGANTES: -----

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S ----- NIT. 860.058.070-6

A: LEIDY DIANA GONZÁLEZ HENAO ----- C.C. No. 53.118.976

En la ciudad de Bogota Distrito Capital,-----

Republica de Colombia-----

en el despacho de la Notaría Trece (13) de este circulo-----

cuyo Notario es:-----

JAIME ALBERTO RODRIGUEZ CUESCA-----

Compareció con minuta por correo electrónico-----

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA mayor y vecino de esta ciudad,

identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 11.341.782 de Zipaquirá, quien

actúa en su calidad de Representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA

S.A.S NIT. 860.058.070-8, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, D.C.,

constituida mediante la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve

(1579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1977) en

la Notaría Octava (8ª) inscrita el veintidós (22) de julio de mil novecientos setenta

y siete (1977) bajo el número 47.966 del libro IX de la Cámara de Comercio de

Bogotá, como lo acredita con certificado de existencia y representación legal

expedido por la cámara de comercio de esta ciudad; documento que entrega para

su protocolización con la presente escritura y para que su texto se reproduzca en

las copias que de ella se expidan.-----

PRIMERA. Que confiere poder general a LEIDY DIANA GONZÁLEZ HENAO

mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.118.976, para

que actúe en nombre y representación de CONSTRUCTORA COLPATRIA

S.A.S., ejecute los siguientes actos a nivel nacional hasta por la suma de

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ALBINO ALBERTO RODRIGUEZ CUESCA
NOTARIO 13

1111286GUILIAAG

14-09-21

49

**MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE
(\$1.300.000.000 M/CTE):** -----

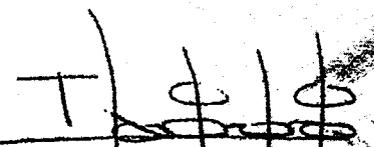
- a) Suscribir las promesas de compraventa de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- b) Suscribir otrosies a los contratos mencionados con anterioridad, así como las cesiones de los mismos por parte de los clientes de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- c) Suscribir las escrituras de compraventa, de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- d) Suscribir escrituras aclaratorias a los contratos de compraventa, de los proyectos de la Compañía a nivel nacional -----
- e) Suscribir las autorizaciones de devoluciones de dinero de los clientes de la Compañía provenientes de encargos fiduciarios. -----
- f) Suscribir encargos fiduciarios de adhesión al fideicomiso que administra los recursos de los proyectos de la Compañía a nivel nacional. -----
- g) Suscribir solicitud de autorización ante la entidad que corresponda, para registrar las escrituras de compraventa de los proyectos que desarrolla Constructora Colpatría S.A.S., a nivel nacional. -----
- h) Suscribir los avales bancarios de operaciones con clientes de Constructora Colpatría S.A.S., avales que no podrán exceder el 70% de valor de cada vivienda para compraventas realizadas con crédito. -----
- i) Suscribir las cartas de solicitud y reclamación de cheques producto de desembolsos a favor de Constructora Colpatría S.A.S. -----
- j) Suscribir en conjunto con las personas autorizadas para ello, los cheques producto de desembolsos a favor de Constructora Colpatría S.A.S. -----
- k) Se notifique de cualquier resolución, acto, o citación expedida por autoridad judicial o administrativa de cualquier nivel a nivel nacional. -----
- l) Suscribir las actas de presentación ante las notarías a que haya lugar en razón al incumplimiento de los promitentes compradores para suscribir las escrituras de compraventa. -----

La apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS, -----
DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO, -----
DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----

OTORGANTE,

REVISADO EN ASPECTO LEGAL
GENEALIA JURIDICA - N.I.F.P.S.
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.


JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA
C.C. No. 11.341.782 expedida en Zipaquirá
Firma en su calidad de Representante legal de CONSTRUCTORA COLPATRIA
S.A.S., NIT. 860.058.070-8.
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. ART.
2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: --4216--
CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISEIS, -----
DE FECHA: DIEZ (10) DE AGOSTO, -----
DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) OTORGADA EN LA NOTARIA TRECE (13) DEL
CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -----



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220538 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. TIERRALINDA DEL LAGO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0552.

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) AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, ATOGAN SAS NIT 890325120-0, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0552 de año 2021 mes 12 día 30.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 0765 del 13 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas del Plan Parcial el Capricho y Licencia de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174601.807 m²), la cual se modificó mediante Resolución No. CU3- 760013220256 del 12 de abril del 2022.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10, Decreto No. 411.0.20.0387 del 27 de junio de 2016 por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Piedrachiquita.

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 TIERRALINDA DEL LAGO.

Al señor(a)(es) AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, ATOGAN SAS NIT 890325120-0, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2.

M.I. 370-1049099, 370- 296292 código único 760010000520000010055000000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO.

Ubicado en UNIDAD DE GESTION 5 ETAPA 1 LOTE 19 entre CALLE 50 Y 51 ENTRE CARRERA 123 Y 124.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto No. 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20.

Paramentos: carrera 123 antejardín de 3.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. carrera 123 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. calle 50 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. separador central de 2.00 m. carrera 51 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4, SIN COMUNA,

Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS Nro Mat. A25061999-79943926, Ing. Calculista ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO Nro Mat. 25202-239515, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO Nro Mat. 25202-239515, Ing. Geotecnista CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA Nro Mat. 25202-22127, Ing. Revisor independiente JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO Nro Mat. 19202-233356, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

Impuesto de Delineación N° 001300009430, Fecha I.D. 29-7-2022, Valor 517,426,225.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	696	696	361	74	0	0	0	0	0	51042,37	454,12
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	10	10	0	21	0	0	0	0	0	649,26	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5
21958	16312,85	5645,15	4561,32	4561,32	4561,32	4561,32
Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Total
4561,32	4561,32	4561,32	4561,32	4561,32	433,28	51691,63
EDIFICIOS - PISO	Cant: 10	Pisos: 10	IO : 0,15	ICB : 1,40	ICA : 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Licencia de construcción de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Tierralinda del Lago VIS conformado por 10 edificios de 10 pisos, 2 edificios de portería, 1 edificio comunal y piscina con sótano, con 696 apartamentos, 10 locales comerciales, 361 estacionamientos para propietarios, 74 para visitantes de la vivienda (3 PMR) y 21 parqueos visitantes para el comercio (1 PMR) y 1 zona de cargue y descargue; dentro del Plan Parcial El Capricho, Unidad de Gestión 3, Etapa 9, Lote 14 aprobado mediante Decreto 4112.010.20.0737 de Diciembre 20 de 2019 y Licencia de Urbanismo CU3-0765 del 13 de Diciembre de 2020. Los índices de construcción y ocupación se calculan con



CURADURÍA URBANA TRES DE CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220538 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. TIERRALINDA DEL LAGO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0552.

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.

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de 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)
- 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 Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 o la norma que lo adicionen modifique o sustituya (Decreto 1469/10, artículo 39).

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador **CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA**
Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 50 N. 13A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

34 52

RESOLUCIÓN No. CU3-760013230093 del 24 de febrero de 2023

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva radicada bajo el No. 76001-3-21-0552

LA CURADORA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022 el Arquitecto CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto denominado TIERRALINDA DEL LAGO en el predio de propiedad AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 890309105-2, ATOGAN SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 890325120-0, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800037786-2 ubicado en la calle 50 y 51 entre carrera 123 y 124 lote 19 el capricho, identificado con la matricula inmobiliaria No.370-296292, 370-1049099.

Que el pasado 03 de febrero de 2023 bajo radicado de ventanilla única número 00287 la sociedad COLPATRIA CONSTRUCTORA SAS identificada con NIT 860.058.070-6, actuando en calidad de DESARROLLADOR del proyecto licenciado mediante Acto Administrativo CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022, solicita aclaración en los artículo 2 y 3, toda vez que los paramentos del predio se repite la misma calle y la descripción del proyecto no corresponde con lo que se aprueba.

En mérito de lo expuesto y revisada la documentación junto con los planos aprobados, la Curadora Urbana Tres del Distrito Especial de Santiago de Cali,

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022 para el proyecto denominada TIERRALINDA DEL LAGO ubicado en la calle 50 y 51 entre carrera 123 y 124 lote 19 el capricho identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-296292, 370-1049099, indicando que los artículo 2 y 3 de la misma quedarán así,

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Plan Parcial Decreto No. 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20. Paramentos: Carrera 123 antejardín de 3.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. Carrera 124 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. Calle 50 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. separador central de 2.00 m. Calle 51 antejardín de 3.00 m. bahía de 5.00 m. andén de 2.40 m. calzada de 7.20 m. (...)

(...)

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				AREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	696	696	361	74	0	0	0	0	0	51042,37	454,12
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	10	10	0	21	0	0	0	0	0	649,26	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5
21958	16312,85	5645,15	4561,32	4561,32	4561,32	4561,32
Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Total
4561,32	4561,32	4561,32	4561,32	4561,32	433,28	51691,63
EDIFICIOS - PISO	Cant: 10	Pisos: 11	IO: 0,15	ICB: 1,40	ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de construcción de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Tierralinda del Lago VIS conformado por 10 edificios de 11 pisos, 2 edificios de portería, 1 edificio comunal y piscina con sótano, con 696 apartamentos, 10 locales comerciales, 361 estacionamientos para propietarios, 74 para visitantes de la vivienda (3 PMR) y 21 parqueos visitantes para el comercio (1 PMR) y 1 zona de cargue y descargue; dentro del Plan Parcial El Capricho, Unidad de Gestión 5, Etapa 1, Lote 19 aprobado mediante Decreto 4112.010.20.0737 de Diciembre 20 de 2019 y Licencia de Urbanismo CU3-0765 del 13 de Diciembre de 2020. Los índices de construcción y ocupación se calculan con base en el Área Neta Urbanizable de 37009.00 m² según el Plan Parcial siendo resultante el índice de ocupación: 0.15 y el índice de construcción: 1.40

SEGUNDO: INFORMAR que el resto del Acto Administrativo junto con los planos arquitectónicos aprobados, no tienen cambio y permanecen igual.

TERCERO: INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3-760013220538 del 29 de julio de 2022, las cuales se encuentran en firme y no son objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ANA MARÍA BECERRA MINIG

CURADORA URBANA TRES DE CALI
Dec. Nro. 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

51

 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: MAYO 15 2023

Nombre del Plan o programa: TIERRALINDA DEL LAGO

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso El Capricho

N° de Unidades: 352 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0% / % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 16 meses

Costos Directos e Indirectos: \$58.211.313.690

Valor comercial del terreno: \$5.817.682.040

Costo total del Plan o programa: \$64.028.995.730

Precio venta total del Plan o programa: \$72.735.572.570

Valor por unidad: \$206.635.149

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 15.732.972.789</u>	<u>25%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 6.606.022.941</u>	<u>10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 41.690.000.000</u>	<u>65%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$ 64.028.995.730</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	<u>SCOTIABNK</u>	<u>JUNIO 30 2023</u>	<u>\$ 9.915.290.749</u> ✓
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$ 5.817.682.040</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$ 15.732.972.789</u> ✓


Firma Electrónica
 2023-07-10 15:07:52 -05:00
 Nury Stella Suarez Niel
 CC. 39693397
<https://301.fyi/MUUm89R>

CONTADOR
 Nombre: Nury Stella Suarez
 Constructora Colpatría S.A.S
 Tarjeta Profesional N°: 44190-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)


Firma Electrónica
 2023-07-10 18:51:11 -05:00
 DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 CC. 16696173
<https://301.fyi/MUUm89R>
RIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 Alianza Fiduciaria S.A
 C.C: 16.696.173


Firma Electrónica
 2023-07-07 21:07:21 -05:00
 JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 CC. 11341782
 RL. REPRESENTANTE LEGAL
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.
 NIT. 860.058.070-6
<https://301.fyi/MUUm89R>

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: JOSE HUMBERTO OSPINA
 Constructora Colpatría S.A.S
 C.C: 11.341.782


Firma Electrónica
 2023-07-07 18:32:28 -05:00
 Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez
 CC. 94324372
<https://301.fyi/MUUm89R>

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

LEGOPSTECH SAS, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por este medio emite certificación sobre el proceso de verificación de firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en un documento.

A quien interese:

Se emite esta certificación técnica sobre un documento (mensaje de datos), con el fin de determinar la información y autenticidad de la(s) firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en él, y determinar su estado de integridad.

Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** e46e6272d8ec91dd3e8b251f37d255471d035e1e
- **SHA-256:** aac43dfff842f5722cabfc194d90c5cf552bf096d0821af1bab675298fadb883
- **Número de hojas del documento:** 3
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 5

Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 07-07-2023 05:06 p. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	CC - 16696173	dcaballero@alianza.com.co	10-07-2023 06:51 p. m.
Nury Stella Suarez Niel	CC - 39693397	NuryS.Suarez@constructoracolpatria.com	10-07-2023 03:07 p. m.
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	07-07-2023 09:07 p. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	07-07-2023 06:32 p. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 11-07-2023 no ha sido modificado.

El documento consultado ha sido firmado electrónica / digitalmente a través de la plataforma SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. El documento es emitido directamente por el solicitante de la firma (un usuario operador autorizado de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.
2. El acceso del firmante a los documentos contenidos en el sobre digital se habilita una vez su identidad es verificada y validada mediante alguno de los métodos disponibles en la plataforma, de acuerdo con la parametrización realizada por el operador: básico, base de datos pública, base de datos de información crediticia, biométrica, entre otros. De esta manera, se corrobora que la persona que tuvo acceso a los documentos y que podrá incluir la firma electrónica / digital es el firmante.
3. Una vez el firmante accede al sobre digital, tiene la opción de visualizar el (los) documento(s) que dispuestos para su firma electrónica / digital, y seleccionar aquel(los) que procederá a firmar.
4. Con los documentos seleccionados, se ejecuta el proceso técnico de firma electrónica / digital a través de una clave (OTP) enviada de manera exclusiva al firmante a su correo electrónico o a su línea celular mediante SMS; esta clave queda bajo control exclusivo del firmante, quien es la única persona que la debe utilizar.
5. Durante el proceso de firma electrónica / digital una huella digital única (llamada hash) del documento es creada usando un algoritmo matemático (a partir de un estándar que se denomina SHA). Este hash es específico a este documento en particular; hasta el más mínimo cambio resultará en un hash diferente. El Hash es encriptado usando la llave privada del firmante; el hash encriptado y la llave pública del firmante son combinadas en una firma digital que es embebida en el documento.
6. Si en la configuración del sobre digital se activó el registro fotográfico de cierre del proceso de firma, el firmante activa la cámara del dispositivo desde el cual accedió al portal de firma, y toma una fotografía de su rostro que queda asociada al (los) mensaje(s) de datos que acaba de firmar digitalmente. De existir, el registro fotográfico queda incluido en la presente certificación.
7. A continuación encontrará información detallada de cada firma electrónica / digital contenida en el documento:

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA - CC 16696173

Identificador de clave de firma:

D9:DA:F9:77:0D:C0:D5:76:C1:55:3D:BC:A8:42:82:E3:16:AF:7B:05

IP desde la cual se firmó:

186.146.124.205

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago Formato 2 Radicacion Permiso

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 10/07/2023 15:07 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/07/2023 18:49 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/07/2023 18:49 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 10/07/2023 18:50 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 10/07/2023 18:51 (GMT-5)

Nury Stella Suarez Niel - CC 39693397

Identificador de clave de firma:

BC:41:C2:CF:54:46:D2:77:DF:98:DF:AF:AF:19:67:3E:6F:A5:8F:A0

IP desde la cual se firmó:

186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago Formato 2 Radicacion Permiso

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 10/07/2023 08:51 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/07/2023 15:03 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/07/2023 15:03 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 10/07/2023 15:07 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 10/07/2023 15:07 (GMT-5)

Identificador de clave de firma:

CF:CE:A0:A2:2E:79:6F:C4:B9:80:EB:E6:D4:35:12:48:7F:1E:9E:AB

IP desde la cual se firmó:

191.156.245.17

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago Formato 2 Radicacion Permiso

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 07/07/2023 18:32 (GMT-5)

Evidencia recibo: 07/07/2023 21:06 (GMT-5)

Evidencia apertura: 07/07/2023 21:06 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 07/07/2023 21:06 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 07/07/2023 21:07 (GMT-5)

55

57

Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez - CC 94324372

Identificador de clave de firma:

47:EB:7F:5C:F6:B1:BA:C6:0C:75:3B:76:41:58:FA:91:0B:2F:8B:75

IP desde la cual se firmó:

161.10.40.81

Información detallada:

Nombre del sobre: TL Lago Formato 2 Radicacion Permiso

Remitente: Claudia Marcela Soto Henao de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 07/07/2023 17:06 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/07/2023 16:30 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/07/2023 16:30 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 07/07/2023 18:32 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 07/07/2023 18:32 (GMT-5)

Atentamente,

Juan Carlos Uribe
CC 79779509
Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHJX>

-Firma Electrónica-
Juan Carlos Uribe
>> 1c078e3f-8045-4b00-bc
c6-7396de721fe0<<
2023-07-11 11:25:54(UTC)

Juan Carlos Uribe
Gerente de Tecnología
LEGOPSTECH S.A.S.
E-Mail: soporte@legops.com

Santiago de Cali, 02 de mayo de 2023

Señores:
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Alcaldía de Santiago de Cali
La Ciudad.

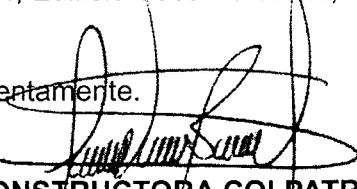
CERTIFICACION AVANCE DE OBRA
PROYECTO: TIERRALINDA DEL LAGO
CALI – VALLE

Yo, **PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE**, en mi calidad de Director de Proyectos de Constructora Colpatría S.A.S con NIT: 860.058.070-6, certifico que el porcentaje de avance de obra del proyecto TIERRALINDA DEL LAGO es de cero por ciento (0%), a la fecha del presente certificado.

Tierralinda del Lago es un proyecto de vivienda de interés social de Constructora Colpatría S.A.S, localizado en la zona de expansión de Cali, en el Plan Parcial El Capricho. Entre las Carrera 123 y 124, y entre las Calles 50 y 51. – Cali, identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-1049099.

Cualquier inquietud y/o respuesta a esta solicitud, será atendida en la CII 22 N # 5AN – 29 Oficina 304, Edificio Casa Versailles, teléfonos 660 6206 en Santiago de Cali

Atentamente.



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE.
Director de Proyectos
Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

cc. Archivo



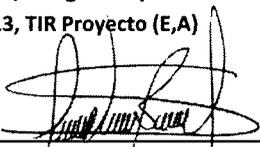
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
Proyecto: TIERRALINDA DEL LAGO - VIS



FINANCIERO TIERRALINDA DEL LAGO ETAPA 1

ITEM	VALOR	% VENTA
1, Lote	\$ 5.817.682,04	8,00%
2, Cargas Urbanas	\$ 436.413,44	0,60%
3, O, Costos Terreno (Predial y G, Escrit,)	\$ 201.234,97	0,28%
4, Urbanismo Externo	\$ 4.032.671,13	5,54%
5, Costos Directos	\$ 42.602.441,67	58,57%
5,1, Construcción	\$ 33.751.693,92	46,40%
Obras Preliminares	\$ 59.349,29	0,08%
Movimiento De Tierras	\$ 26.622,00	0,04%
Cimentación	\$ 1.619.542,32	2,23%
Estructura	\$ 11.190.022,38	15,38%
Mampostería	\$ 1.408.702,41	1,94%
Pañetes	\$ 412.043,83	0,57%
Cubierta	\$ 160.115,50	0,22%
Carpintería Metálica	\$ 1.679.382,23	2,31%
Enchapes Pisos Y Revestimientos	\$ 618.369,29	0,85%
Impermeabilizaciones	\$ 481.087,15	0,66%
Instalaciones Hidráulicas Y Gas	\$ 1.922.293,05	2,64%
Instalaciones Eléctricas	\$ 2.014.009,69	2,77%
Pintura Interior	\$ 700.824,12	0,96%
Aparatos Sanitarios Y Griferías	\$ 168.756,05	0,23%
Aparatos Cocina	\$ 161.925,55	0,22%
Carpintería Madera/Cieloraso	\$ 101.678,11	0,14%
Exteriores/Nomenclatura	\$ 22.428,25	0,03%
Cerrajería Vidrios Y Espejos	\$ 5.616,08	0,01%
Aseo Y Remates	\$ 308.476,79	0,42%
Herramientas Y Ferretería	\$ 422.696,63	0,58%
Equipos Obra	\$ 1.819.157,58	2,50%
Equipos Especiales	\$ 813.990,94	1,12%
Estudios Y Diseños	\$ 71.244,84	0,10%
Control De Calidad	\$ 133.091,64	0,18%
Seguridad Industrial	\$ 72.582,47	0,10%
Gastos Generales	\$ 186.190,90	0,26%
Gastos De Administración	\$ 1.841.751,57	2,53%
Diferidos - Zonas Comunes	\$ 5.329.743,26	7,33%
5,2, Incrementos	\$ 8.571.410,67	11,78%
5,3, Imprevistos	\$ 583.079,51	0,80%
5,4, Polizas	\$ 36.034,86	0,05%
5,5, Diseños	\$ 582.729,14	0,80%
5,6, Sala de Ventas	\$ 146.087,28	0,20%
5,7, Impuestos y derechos	\$ 1.113.473,46	1,53%

5,8, Postventas	\$	509.149,01	0,70%
5,9, Devolución de IVA		-\$ 2.691.216,19	-\$ 0,04
6, Costos Indirectos	\$	3.301.317,37	4,54%
6,1, Gastos Legales y Notariales	\$	1.037.876,27	1,43%
6,2, Gastos de publicidad	\$	730.671,58	1,00%
6,3, Gastos Fiduciarios	\$	267.170,55	0,37%
6,4, Comisiones Ventas	\$	400.045,65	0,55%
6,5, ITF	\$	290.942,29	0,40%
6,6, ICA	\$	574.611,02	0,79%
7, Honorarios (Const, Gerencia y Ventas)	\$	7.637.235,12	10,50%
7,1, Construcción	\$	3.636.778,63	5,00%
7,2, Gerencia	\$	1.818.389,31	2,50%
7,3, Ventas	\$	1.818.389,31	2,50%
7,4, Diseños	\$	363.677,86	0,50%
8, Costos total	\$	64.028.995,73	88,03%
9, Ventas totales	\$	72.735.572,57	100,00%
10, Margen	\$	8.706.576,84	11,97%
11, Costo Financiero	\$	6.166.139,37	8,48%
12, Margen despues Financiamiento	\$	2.540.437,47	3,49%
13, TIR Proyecto (E,A)		9,81%	



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE.
 Director de Proyectos
 Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

983 - CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
CD	COSTOS DIRECTOS				
1000000	OBRAS PRELIMINARES				59.349.293,06
1,01	COMISION TOPOGRAFICA	DI	109	544488,93	59.349.293,06
2000000	MOVIMIENTO DE TIERRAS				26.621.998,70
2001000	EXCAVACION MANUAL				127.861,04
2,01	EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	11,2	4.566,47	51.144,41
2,02	EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	16,8	4.566,47	76.716,62
2002000	RELLENOS				26.494.137,66
2,03	RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	397,6	17.629,85	7.009.628,12
2,04	RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	1105,2	17.629,85	19.484.509,54
3000000	CIMENTACIÓN				1.619.542.316,23
3001000	CIMENTACION SUPERFICIAL				1.543.776.523,92
3,01	PLACA CIMENTACIÓN H=1.00M TORRE SENCILLA	M2	820,3	280.132,35	229.792.570,15
3,02	ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	KG	41028,19	3.789,47	155.475.216,96
3,03	MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	TN	41,03	70.445,82	2.890.391,83
3,04	PASES DE CIMENTACIÓN	UN	260	3.916,15	1.018.198,21
3,05	PLACA CIMENTACIÓN H=1.00M TORRE DOBLE	M2	2369,01	277.518,92	657.445.108,26
3,06	ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	KG	127945,7	3.791,53	485.110.398,61
3,07	MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	TN	127,95	70.445,82	9.013.542,16
3,08	PASES DE CIMENTACIÓN	UN	774	3.916,15	3.031.097,74
3002000	VARIOS CIMENTACIONES				75.765.792,31
3,09	CONCRETO POBRE	M2	994	17.755,68	17.649.149,70
3,1	PERFILADA TERRENO	M2	994	1.451,34	1.442.635,85
3,11	REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2	820,3	1.130,34	927.213,91
3,12	CONCRETO POBRE	M2	2.763	17.755,68	49.058.954,36
3,13	PERFILADA TERRENO	M2	2.763	1.451,34	4.010.063,23
3,14	REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2	2.369,01	1.130,34	2.677.775,25
4000000	ESTRUCTURA				11.190.022.383,40
4001000	MUROS EN CONCRETO				7.025.197.659,19
4,01	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE SENCILLA	M2	3.513,90	115.934,43	407.381.988,76
4,02	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE SENCILLA	M2	720	155.386,70	111.878.425,63
4,03	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE SENCILLA	M2	1.528	180.211,55	275.363.251,43
4,04	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE SENCILLA	M2	1.322	213.613,31	282.396.800,19
4,05	COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE SENCILLA	M3	76,68	853.427,53	65.440.823,06
4,06	ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	216	108.896,16	23.521.571,14
4,07	MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	191,06	79.470,38	15.183.611,18
4,08	TACHES MUROS	KG	1.526,78	4.956,28	7.567.162,00
4,09	JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	271,5	10.209,44	2.771.861,90
4,1	ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE SENCILLA	KG	135.364,91	5.099,74	690.326.090,52
4,11	MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	136,89	93.978,07	12.864.658,40
4,12	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE DOBLE	M2	9.792	116.022,80	1.136.095.295,80

983 - CAPRICHOS TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
4,13	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE DOBLE	M2	3.954	155.182,89	613.593.149,96
4,14	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE DOBLE	M2	3.525	180.048,40	634.670.597,44
4,15	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE DOBLE	M2	3.477	213.781,99	743.319.976,85
4,16	COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE DOBLE	M3	151,32	850.727,09	128.732.022,73
4,17	ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	585	108.896,16	63.704.255,16
4,18	MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	582	79.470,38	46.251.762,31
4,19	TACHES MUROS	KG	4.482,78	4.956,28	22.217.892,30
4,2	JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	814,5	10.209,44	8.315.585,71
4,21	ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE DOBLE	KG	333.027,35	5.110,34	1.701.882.337,33
4,22	MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	337,51	93.978,07	31.718.539,39
4002000	PLACA AEREA MACIZA				3.364.601.692,04
4,23	PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE SENCILLA	M2	5.639,28	73.845,16	416.433.539,69
4,24	PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM	M2	568,04	88.379,88	50.203.304,76
4,25	PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM	M2	76,76	115.694,37	8.880.699,52
4,26	BORDILLO EN CONCRETO	ML	233,66	21.212,07	4.956.411,30
4,27	DINTEL EN CONCRETO	ML	1.933,72	23.508,40	45.458.665,04
4,28	ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS	KG	54.668,46	5.685,09	310.794.875,86
4,29	MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	54,67	93.978,07	5.137.781,25
4,3	PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE DOBLE	M2	16.851	73.845,16	1.244.364.808,51
4,31	PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM TORRE DOBLE	M2	1.701	88.379,88	150.334.169,07
4,32	PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM TORRE DOBLE	M2	230,205	115.694,37	26.633.421,48
4,33	BORDILLO EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	699,9	21.212,07	14.846.324,87
4,34	DINTEL EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	5.811,84	23.507,24	136.620.298,96
4,35	ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS TORRE DOBLE	KG	164.273,43	5.688,68	934.499.331,75
4,36	MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	164,273	93.978,07	15.438.059,97
4003000	RESANES				418.605.882,15
4,37	RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	4.902,20	2.295,14	11.251.219,47
4,38	RESANE FACHADA	M2	4.228,12	16.699,80	70.608.744,69
4,39	RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	1.297,96	17.023,38	22.095.666,77
4,4	RESANE FOSO ASCENSOR	UN	2	999.131,62	1.998.263,24
4,41	RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	14.710,55	2.295,14	33.762.733,37
4,42	RESANE FACHADA	M2	12.388,58	16.699,80	206.886.818,28
4,43	RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	3.877,47	17.023,38	66.007.646,62
4,44	RESANE FOSO ASCENSOR	UN	6	999.131,62	5.994.789,72
4004000	VARIOS ESTRUCTURA				381.617.150,02
4,45	ESCALERA EN CONCRETO TORRE SENCILLA	UN	22	1.748.820,18	38.474.043,90
4,46	FOSO ASCENSOR TORRE SENCILLA	M3	6,222	675.987,75	4.205.995,78
4,48	REPLANTEO PLACAS	M2	6.284,08	1.507,92	9.475.895,55
4,47	RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	5,28	115.385,38	609.234,83
4,49	ACERO DE REFUERZO VARIOS EST	KG	6.450,23	5.058,47	32.628.286,34

983 - CAPRICHOS TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
4,5	MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	6,45	93.978,07	606.158,57
4,51	ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	1.742	6.917,00	12.049.413,57
4,52	ESCALERA EN CONCRETO TORRE DOBLE	UN	66	1.662.125,54	109.700.285,65
4,53	FOSO ASCENSOR TORRE DOBLE	M3	16,815	675.987,75	11.366.734,00
4,54	RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	15,84	115.385,38	1.827.704,48
4,55	REPLANTEO PLACAS	M2	18.782,20	1.507,92	28.322.071,87
4,56	ACERO DE REFUERZO VARIOS EST. TORRE DOBLE	KG	19.447,83	4.852,38	94.368.294,25
4,57	MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	19,45	93.978,07	1.827.873,52
4,58	ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	5.227	6.917,00	36.155.157,71
5000000	MAMPOSTERÍA				1.408.702.405,16
5001000	MAMPOSTERÍA FACHADAS				736.855.702,56
5,01	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,45	307.828,36	5.063.776,49
5,02	MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.378,22	35.546,43	84.537.226,51
5,03	DOVELAS FACHADA	ML	5.855,34	6.389,22	37.411.028,38
5,04	ANCLAJES FACHADA	UN	4.170	5.552,70	23.154.762,92
5,05	VIGA CINTA FACHADA	ML	507,86	12.785,99	6.493.490,60
5,06	DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	140,24	21.942,59	3.077.228,58
5,07	REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	5.154,11	3.978,71	20.506.693,40
5,08	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	734,58	4.590,82	3.372.321,42
5,09	MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	5,89	75.441,98	444.353,24
5,1	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	49,63	307.828,36	15.277.521,40
5,11	MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.161,84	35.546,43	254.577.831,45
5,12	DOVELAS FACHADA	ML	17.535,27	6.389,22	112.036.616,78
5,13	ANCLAJES FACHADA	UN	12.378	5.552,70	68.731.332,24
5,14	VIGA CINTA FACHADA	ML	1.557,63	12.785,99	19.915.834,60
5,15	DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	420,72	21.942,59	9.231.685,73
5,16	REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	15.464,99	3.978,71	61.530.663,55
5,17	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.213,01	4.590,82	10.159.521,14
5,18	MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	17,68	75.441,98	1.333.814,15
5002000	MAMPOSTERÍA INTERIOR				671.846.702,60
5,19	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,32	307.828,36	5.023.758,80
5,2	MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.360,14	35.546,43	83.894.547,09
5,21	DOVELAS INTERIOR	ML	4.990,96	6.389,22	31.888.318,39
5,22	VIGA CINTA INTERIOR	ML	141,58	12.785,99	1.810.239,83
5,23	ANCLAJES INTERIOR	UN	4.812	4.442,16	21.375.677,54
5,24	PLACA NICHOS E:10CM	M2	5,13	59.280,05	304.106,66
5,25	BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	73,7	14.428,28	1.063.364,09
5,26	REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	4.107,59	4.424,60	18.174.432,87
5,27	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	728,81	4.590,82	3.345.832,42
5,28	MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	4,84	75,44	365.139,67
5,29	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	48,78	307.828,36	15.015.867,29
5,3	MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.038,27	35.546,43	250.185.359,31
5,31	DOVELAS INTERIOR	ML	15.549,84	6.389,22	99.351.276,89
5,32	ANCLAJES INTERIOR	UN	14.592	4.442,16	64.820.009,70
5,33	PLACA NICHOS E:10CM	M2	15,4	59.280,05	912.912,78
5,34	BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	221,07	14.428,28	3.189.659,43

983 - CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
5,35	REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	12.678,64	4.424,60	56.097.880,15
5,36	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.174	4.590,82	9.980.433,41
5,37	MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	14,85	75,44	1.120,31
5,38	VIGA CINTA INTERIOR	ML	423,24	12.785,99	5.411.540,50
6000000	PAÑETES				412.043.830,32
6001000	PAÑETES INTERIORES - APARTAMENTOS				16.034.954,56
6,01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	226,24	14.394,28	3.256.562,97
6,02	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	165,12	5.287,87	873.133,84
6,03	PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	662,52	14.394,28	9.536.501,48
6,04	RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	447,96	5.287,87	2.368.756,27
6002000	PAÑETES INTERIORES - PTO FIJO				105.645.423,97
6,05	PAÑETE INTERNO	M2	964,9	12.148,23	11.721.824,47
6,06	PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	22,82	14.394,28	328.477,58
6,07	FRISO MUROS	M2	502,26	12.964,87	6.511.734,93
6,08	FRISO BAJO PLACA	M2	620,5	12.964,87	8.044.701,00
6,09	PAÑETE INTERNO	M2	2.834,22	12.148,23	34.430.748,63
6,1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	68,46	14.394,28	985.432,73
6,11	FRISO MUROS	M2	1.506,78	12.964,87	19.535.204,80
6,12	FRISO BAJO PLACA	M2	1.857,89	12.964,87	24.087.299,83
6003000	PAÑETES INTERIORES - CUBIERTA				15.141.503,49
6,13	PAÑETE INTERNO	M2	203,92	12.148,23	2.477.266,50
6,14	FRISO MUROS	M2	32,06	12.964,87	415.653,69
6,15	FRISO BAJO PLACA	M2	66,68	12.964,87	864.497,44
6,16	PAÑETE INTERNO	M2	617,7	12.148,23	7.503.959,97
6,17	FRISO MUROS	M2	96,18	12.964,87	1.246.961,07
6,18	FRISO BAJO PLACA	M2	203,1	12.964,87	2.633.164,82
6004000	PAÑETES EXTERIORES				190.300.204,06
6,19	PAÑETE EXTERIOR	M2	3.433,10	13.353,37	45.843.457,10
6,2	GOTERO	ML	547,2	3.181,45	1.740.890,47
6,21	PAÑETE EXTERIOR	M2	10.299,46	13.353,37	137.532.507,83
6,22	GOTERO	ML	1.629,24	3.181,45	5.183.348,67
6005000	MORTERO PAÑETES				84.921.744,24
6,23	MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	3,56	252.207,81	897.859,81
6,24	MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	1.191,54	3.350,65	3.992.431,12
6,25	MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	3.433,10	4.791,74	16.450.531,41
6,26	MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	10,43	252.207,81	2.630.527,49
6,27	MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	3.461,43	3.350,65	11.598.033,51
6,28	MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	10.299,46	4.791,74	49.352.360,90
7000000	CUBIERTA				160.115.502,29
7001000	VARIOS CUBIERTA				160.115.502,29
7,01	GARGOLA	UN	32	22.678,53	725.712,91
7,02	ALFAJÍA CONCRETO	ML	169,22	17.013,11	2.878.959,29
7,03	MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	127,32	286.792,23	36.514.386,09
7,04	GARGOLA	UN	114	22.678,53	2.585.352,24
7,05	ALFAJÍA CONCRETO	ML	449,82	17.013,11	7.652.839,31

983 - CAPRICHOS TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
7,06	MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	382,71	286.792,23	109.758.252,44
8000000	CARPINTERIA METALICA				1.679.382.228,97
8001000	MARCOS Y PUERTAS				224.057.322,82
8,01	P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	6	739.072,77	4.434.436,63
8,02	P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	2	760.498,71	1.520.997,42
8,03	P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	4	817.717,77	3.270.871,09
8,04	P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	2	857.510,18	1.715.020,37
8,05	P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	2	857.510,18	1.715.020,37
8,06	P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	2	1.667.614,80	3.335.229,60
8,07	P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	24	1.667.614,80	40.022.755,22
8,08	P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	18	739.072,77	13.303.309,90
8,09	P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	6	760.498,71	4.562.992,26
8,1	P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	12	817.717,77	9.812.613,28
8,11	P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	6	857.510,18	5.145.061,10
8,12	P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	6	857.510,18	5.145.061,10
8,13	P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	6	1.667.614,80	10.005.688,80
8,14	P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	72	1.667.614,80	120.068.265,65
8002000	VARIOS CARP METÁLICA				570.958.460,51
8,15	ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	94	320.941,59	30.168.509,18
8,16	BARANDA BALCONES	ML	257,42	189.983,22	48.905.480,33
8,17	BARANDA ESCALERA	ML	100,88	227.735,11	22.973.917,48
8,18	PASAMANOS ESCALERA	ML	100,36	55.829,99	5.603.098,27
8,19	DUCTO SHUT	ML	58	545.016,07	31.610.931,93
8,2	ESCALERA DE GATO	UN	2	1.047.547,38	2.095.094,75
8,21	NICHO MEDIDORES GAS	UN	8	468.888,79	3.751.110,30
8,22	ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	252	320.941,59	80.877.279,93
8,23	BARANDA BALCONES	ML	772,56	189.983,22	146.773.435,96
8,24	BARANDA ESCALERA	ML	302,64	227.735,11	68.921.752,45
8,25	PASAMANOS ESCALERA	ML	302,82	55.829,99	16.906.438,99
8,26	DUCTO SHUT	ML	174	545.016,07	94.832.795,79
8,27	ESCALERA DE GATO	UN	6	1.047.547,38	6.285.284,26
8,28	NICHO MEDIDORES GAS	UN	24	468.888,79	11.253.330,89
8003000	VENTANERÍA				822.961.433,93
8,29	VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	485,92	184.389,14	89.598.372,14
8,3	INSTALACION VENTANERIA	M2	485,92	55.851,09	27.139.163,82
8,31	INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	360,44	58.555,38	21.105.701,82
8,32	PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	360,44	188.377,88	67.898.922,51
8,33	VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	1.457,73	184.389,14	268.789.584,73
8,34	INSTALACION VENTANERIA	M2	1.457,73	55.851,09	81.415.815,93
8,35	INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	1.081,32	58.555,38	63.317.105,46
8,36	PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	1.081,32	188.377,88	203.696.767,52
8004000	REJILLAS ALUMINIO				61.405.011,71
8,37	INST REJILLAS ALUMINIO	M2	110,62	53.881,78	5.960.402,78
8,38	REJILLAS EN ALUMINIO	M2	110,62	83.652,68	9.253.659,52
8,39	INST REJILLAS ALUMINIO	M2	335,85	53.881,78	18.096.196,65
8,4	REJILLAS EN ALUMINIO	M2	335,85	83.652,68	28.094.752,76

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
9000000	ENCHAPES PISOS Y REVEST.				618.369.286,27
9001000	ENCHAPE APARTAMENTO				202.363.029,53
9,01	ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	294,14	18.691,63	5.497.956,12
9,02	PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	218,16	62.955,89	13.734.456,36
9,03	G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	475,48	12.792,48	6.082.569,04
9,04	PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	75,98	53.183,33	4.040.869,28
9,05	MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	370,3	53.183,33	19.693.786,43
9,06	POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	38	40.208,17	1.527.910,53
9,07	ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	883,47	18.691,63	16.513.494,58
9,08	PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	654,45	62.955,89	41.201.480,39
9,09	G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	1.426,44	12.792,48	18.247.707,12
9,1	PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	229,02	53.183,33	12.180.045,82
9,11	MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	1.110,48	53.183,33	59.059.022,28
9,12	POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	114	40.208,17	4.583.731,59
9002000	ENCHAPE PTO FIJO				126.402.439,41
9,13	ALISTADO PTO FIJO	M2	348,96	14.214,35	4.960.239,29
9,14	PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	348,96	60.152,45	20.990.800,29
9,15	GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	478,08	12.314,20	5.887.172,21
9,16	ALISTADO PTO FIJO	M2	1.034,10	14.214,35	14.699.058,48
9,17	PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	1.034,10	60.152,45	62.203.652,52
9,18	GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	1.434,24	12.314,20	17.661.516,62
9003000	ENCHAPE CTO BASURA				43.520.441,15
9,19	ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	5,68	381.034,37	2.164.275,21
9,2	MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	19,54	193.993,68	3.790.636,52
9,21	ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	27,2	193.993,68	5.276.628,12
9,22	PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	5,68	53.192,15	302.131,42
9,23	MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	21,24	53.183,33	1.129.613,89
9,24	ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	17,37	381.034,37	6.618.566,96
9,25	MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	58,26	193.993,68	11.302.071,85
9,26	ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	44,1	193.993,68	8.555.121,33
9,27	PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	17,37	53.192,15	923.947,68
9,28	MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	65,01	53.183,33	3.457.448,17
9004000	ENCHAPE CTO TECNICOS Y SHUT				30.734.414,59
9,29	ALISTADO CTO TECNICO	M2	75,08	14.214,35	1.067.213,34
9,3	PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	75,08	71.465,71	5.365.645,33
9,31	POYO CTO TECNICO	ML	8,7	64.774,44	563.537,67
9,32	G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	58,6	13.399,52	785.211,59
9,33	ALISTADO CTO TECNICO	M2	220,71	14.214,35	3.137.249,01
9,34	PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	220,71	71.465,71	15.773.196,35
9,35	POYO CTO TECNICO	ML	26,04	64.774,44	1.686.726,53
9,36	G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	175,8	13.399,52	2.355.634,77
9005000	ENCHAPE CUBIERTA				78.430.595,18
9,37	PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	32,64	18.691,63	610.094,81

983 - CAPRICHOS TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
9,38	ALISTADO CUBIERTA	M2	546,74	14.214,35	7.771.553,27
9,39	MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	395,84	17.304,33	6.849.744,46
9,4	PISO PISO CANTERA DUROPISO 51x51 CUBIERTA	M2	21,02	60.152,45	1.264.404,58
9,41	GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUB	ML	38,9	14.581,49	567.220,04
9,42	PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUB.	M2	11,62	71.465,71	830.431,52
9,43	PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	1.637,79	18.691,63	30.612.965,11
9,44	ALISTADO CUBIERTA	M2	97,89	14.214,35	1.391.442,64
9,45	MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	1.187,49	17.304,33	20.548.714,26
9,46	PISO PISO CANTERA DUROPISO 51x51 CUBIERTA	M2	63,06	60.152,45	3.793.213,74
9,47	GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUB	ML	116,7	14.581,49	1.701.660,13
9,48	PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUB.	M2	34,83	71.465,71	2.489.150,60
9006000	MORTEROS PISOS				121.101.056,42
9,49	MORTERO PISOS	M3	74,18	402.824,26	29.881.503,39
9,5	MORTERO PISOS	M3	226,45	402.824,26	91.219.553,03
9007000	REJILLAS DE PISO Y TAPA REGISTRO				15.817.310,00
9,51	REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	282	9.702,25	2.736.035,82
9,52	TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	88	13.596,15	1.196.461,61
9,53	REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	855	9.702,25	8.295.427,74
9,54	TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	264	13.596,15	3.589.384,84
10000000	IMPERMEABILIZACIONES				481.087.146,53
10001000	IMPERMEAB. CUBIERTA				459.943.982,67
10,01	IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	546,74	210.545,97	115.113.902,34
10,02	IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	1.637,79	210.545,97	344.830.080,32
10002000	VARIOS IMPERMEAB.				21.143.163,86
10,03	IMPER FOSO ASCENSOR	UN	2	2.642.895,48	5.285.790,96
10,04	IMPER FOSO ASCENSOR	UN	6	2.642.895,48	15.857.372,89
12000000	INST HIDRAULICAS Y GAS				1.922.293.053,55
12002000	INST HIDRÁULICAS INT.				1.717.043.806,32
12,01	INST HIDRAULICA	AP	352	3.675.100,79	1.293.635.478,10
12,02	RED CONTRA INCENDIO	GL	1	168.897.883,40	168.897.883,40
12,03	SEGURIDAD Y CONTROL/ SEÑALIZACION	UN	352	723.041,04	254.510.444,82
12004000	INST DE GAS INTERNA				205.249.247,23
12,04	INST INTERNA GAS	AP	352	583.094,45	205.249.247,23
13000000	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				2.014.009.693,86
13001000	INST ELECT INTERIORES				2.014.009.693,86
13,01	INST ELECTRICA INTERNA	UN	352	4.800.696,01	1.689.844.996,15
13,02	INST TELECOMUNICACIONES	UN	352	920.922,44	324.164.697,71
14000000	PINTURA				700.824.122,95
14001000	PINTURA INTERIOR PTO FIJO				137.381.836,14
14,01	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	1.494,70	13.465,86	20.127.414,99
14,02	PINTURA 4TA MANO MUROS	M2	1.494,70	3.550,14	5.306.387,00
14,03	PINTURA BAJO PLACA	M2	427,76	7.556,86	3.232.523,80
14,04	PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	18,8	77.109,98	1.449.667,61
14,05	PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	7,36	77.109,98	567.529,45
14,06	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	452,52	7.556,86	3.419.631,74
14,07	PINTURA TUBERIA RCI	ML	62,68	2.257,02	141.469,85

983 - CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
14,08	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	4.480,72	13.465,86	60.336.730,37
14,09	PINTURA 4TA MANO MUROS	M2	4.480,72	3.550,14	15.907.161,56
14,1	PINTURA BAJO PLACA	M2	1.282,85	7.556,86	9.694.321,96
14,11	PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	60,36	77.109,98	4.654.358,34
14,12	PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	22,31	77.109,98	1.720.323,64
14,13	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	1.376,22	7.556,86	10.399.906,28
14,14	PINTURA TUBERIA RCI	ML	188,04	2.257,02	424.409,56
14002000	PINTURA FACHADA				563.442.286,81
14,15	PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	7.192,01	18.501,10	133.060.060,37
14,16	PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	1.077,10	18.517,00	19.944.662,00
14,17	PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	18.946,81	18.501,10	350.536.732,08
14,18	PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	3.234,91	18.517,00	59.900.832,36
15000000	APARATOS SANIT. GRIFERÍAS				168.756.049,50
15001000	APARATOS SANITARIOS				98.130.062,08
15,01	COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	88	278.778,59	24.532.515,52
15,02	COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	264	278.778,59	73.597.546,56
15002000	GRIFERÍAS				70.625.987,42
15,03	GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	88	109.632,46	9.647.656,87
15,04	GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	88	64.011,30	5.632.994,74
15,05	GRIFERIA LAVADERO	UN	88	26.398,28	2.323.048,68
15,06	GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	2	26.398,28	52.796,56
15,07	GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	264	109.632,46	28.942.970,61
15,08	GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	264	64.011,30	16.898.984,23
15,09	GRIFERIA LAVADERO	UN	264	26.398,28	6.969.146,05
15,1	GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	6	26.398,28	158.389,68
16000000	APARATOS DE COCINA				161.925.545,22
16001000	APARATOS DE COCINA				161.925.545,22
16,01	MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	88	186.200,21	16.385.618,52
16,02	MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	264	186.200,21	49.156.855,57
16,03	LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	88	273.815,54	24.095.767,78
16,04	LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	264	273.815,54	72.287.303,34
17000000	CARPINTERÍA MADERA/C/RASO				101.678.108,88
17001000	CARPINTERÍA EN MADERA				101.678.108,88
17,01	P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	86	127.580,87	10.971.954,96
17,02	P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	22	125.283,50	2.756.236,99
17,03	P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	88	129.159,42	11.366.028,98
17,04	P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	2	162.653,14	325.306,29
17,05	P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	258	127.580,87	32.915.864,88
17,06	P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	66	125.283,50	8.268.710,98
17,07	P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	264	129.159,42	34.098.086,94
17,08	P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	6	0,00	0,00
18000000	EXTERIORES/NOMENCLATURA				22.428.247,48
18001000	CARPINTERÍA METÁLICA				22.428.247,48
18,01	NOMENCLATURA APTOS	UN	88	43.676,35	3.843.518,99
18,02	NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	2	150.472,94	300.945,88
18,03	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES SENCILLAS	UN	2	787.725,85	1.575.451,71

983 - CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
18,04	NOMENCLATURA APTOS	UN	264	43.676,35	11.530.556,96
18,05	NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	3	150.472,94	451.418,83
18,06	NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES DOBLE	UN	3	1.575.451,71	4.726.355,12
19000000	CERRAJERÍA VIDRIO ESPEJO				5.616.083,74
19001000	CERRADURAS				5.616.083,74
19,01	CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	22	18.005,51	396.121,17
19,02	CERRADURA BAÑO	UN	88	4.624,38	406.945,45
19,03	CERRADURA ACCESO	UN	88	6.829,03	600.954,32
19,04	CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	66	18.005,51	1.188.363,51
19,05	CERRADURA BAÑO	UN	264	4.624,38	1.220.836,34
19,06	CERRADURA ACCESO	UN	264	6.829,03	1.802.862,96
20000000	ASEO Y REMATES				308.476.795,00
20001000	ASEO Y REMATES APARTAMENTOS				169.116.532,98
20,01	ASEO VENTANERÍA	M2	846,36	1.472,67	1.246.412,25
20,02	ASEO Y REMATE APTOS	UN	88	466.281,09	41.032.735,72
20,03	ASEO VENTANERÍA	M2	2.539,04	1.472,67	3.739.177,85
20,04	ASEO Y REMATE APTOS	UN	264	466.281,09	123.098.207,16
20002000	ASEO Y REMATES PTO FIJO				139.360.262,02
20,06	ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	381,6	8.368,29	3.193.339,25
20,07	ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	71,08	8.368,29	594.818,01
20,08	ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	259,6	8.368,29	2.172.407,94
20,09	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	88	143.828,02	12.656.865,81
20,1	ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	88	40.647,05	3.576.940,34
20,11	RETIRO ESCOMBROS	VJ	88	143.828,02	12.656.865,81
20,13	ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	1.131,99	8.368,29	9.472.819,97
20,14	ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	220,71	8.368,29	1.846.965,16
20,15	ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	778,8	8.368,29	6.517.223,82
20,16	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	264	143.828,02	37.970.597,44
20,17	ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	264	40.647,05	10.730.821,02
20,18	RETIRO ESCOMBROS	VJ	264	143.828,02	37.970.597,44
21000000	GASTOS GENERALES				186.190.895,04
21001000	GASTOS GENERALES VAR				95.829.594,03
21,01	CAJA MENOR	ME	12	627.509,03	7.530.108,42
21,02	HELIOGRAFIAS/FOTOCOPIAS	ME	12	627.509,03	7.530.108,42
21,03	GASTOS GENERALES CAMP	ME	12	627.509,03	7.530.108,42
21,04	MANT. COMPUTADORES-COM.	ME	12	627.509,03	7.530.108,42
21,05	PAPELERIA	ME	12	627.509,03	7.530.108,42
21,11	IMPLEMENTACION BIM	GL	1	58.179.051,94	58.179.051,94
21002000	SERVICIOS PÚBLICOS				90.361.301,01
21,06	PROVISIONAL ACUEDUCTO	ME	12	3.316.833,47	39.802.001,64
21,07	PROVISIONAL ENERGIA	ME	12	3.316.833,47	39.802.001,64
21,08	PROVISIONAL TELEFONOS	ME	12	896.441,48	10.757.297,74
22000000	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN				1.841.751.572,06
22001000	PERSONAL DIRECCION OBRA				731.035.650,28
22,01	DOTACION COLPATRIA	GL	14	2.947.942,12	41.271.189,65
22,02	ALMACENISTA	ME	14	3.017.697,53	42.247.765,47

983 - CAPRICH0 TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
22,03	RESIDENTE DE CONTROL	ME	3,5	5.003.992,79	17.513.974,77
22,04	AUXILIAR SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	2.930.309,33	41.024.330,67
22,05	DIRECTOR DE OBRA	ME	7	17.184.698,17	120.292.887,20
22,06	INSPECTOR OBRA ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	35	3.954.130,07	138.394.552,58
22,07	MENSAJERO	ME	14	1.664.032,41	23.296.453,75
22,08	ASEADORA	ME	14	1.664.032,41	23.296.453,75
22,09	RESIDENTE ADMINISTRACION	ME	7	5.058.659,73	35.410.618,13
22,1	RESIDENTE OBRA	ME	16	6.255.105,16	100.081.682,49
22,11	PASANTE	ME	14	1.539.576,24	21.554.067,34
22,12	GERENTE DE CONSTRUCCION	ME	2,8	22.734.220,13	63.655.816,37
22,13	DIRECTOR DE CONTROL	ME	4,2	14.999.013,83	62.995.858,10
22002000	PERSONAL OPERAT. OBRA				942.667.442,78
22,14	AYUDANTE	ME	96	1.664.031,49	159.747.023,11
22,15	AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	1.664.032,41	23.296.453,75
22,16	CORTADOR	ME	22	1.961.933,10	43.162.528,14
22,17	DOTACION PERSONAL	ME	10	430.001,42	4.300.014,24
22,18	EJERO TORRE	ME	28	2.855.633,53	79.957.738,89
22,19	HORAS EXTRAS TEMPL0Y	GL	1	285.370.537,80	285.370.537,80
22,2	LLAVERO	ME	55	1.738.508,66	95.617.976,16
22,21	OFICIAL ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	48	2.408.784,48	115.621.655,04
22,22	PLUMERO	ME	33	1.977.948,93	65.272.314,71
22,23	TOMA MUESTRAS	ME	15	1.887.457,71	28.311.865,66
22,24	PATIERO	ME	19,5	1.812.984,90	35.353.205,63
22,25	ASCENSORISTA	ME	4	1.664.032,41	6.656.129,64
22003000	CELADURÍA				168.048.479,00
22,26	CELADURIA CAMP	ME	8	3.232.049,03	25.856.392,24
22,27	CELADURIA PROYECTO (RECORREDOR)	ME	16	8.482.999,29	135.727.988,70
22,28	CELADURIA DIURNA ENTREGAS	ME	2	3.232.049,03	6.464.098,06
24000000	HERRAMIENTAS Y FERRETERIA				422.696.630,26
24001000	HERRAMIENTAS-FERRET.				422.696.630,26
24,01	HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL	1	422.696.630,26	422.696.630,26
25000000	EQUIPOS DE OBRA				1.819.157.582,25
25001000	ALQUILER EQUIPOS				1.771.169.588,03
25,02	ANDAMIO TUBULAR	ME	11	1.797.442,02	19.771.862,17
25,05	TORRE GRUA	ME	10	25.768.813,31	257.688.133,10
25,06	PLUMA	ME	11	847.984,46	9.327.829,04
25,08	PULIDORA	ME	11	1.328.508,99	14.613.598,84
25,09	TALADRO	ME	11	1.469.839,73	16.168.237,01
25,1	EQUIPO DE CORTE	ME	11	621.855,27	6.840.407,97
25,12	ALQUILER CAMISAS PARA CONCRETO	ME	13	5.700.735,86	74.109.566,12
25,13	FORMALETA	ME	12	34.837.830,23	418.053.962,75
25,14	ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL	10	41.181.839,97	411.818.399,69
25,15	ALQUILER BOMBA ESTACIONARIA	ME	10	44.764.157,36	447.641.573,61
25,01	ANDAMIO COLGANTE	ME	11	8.648.728,88	95.136.017,73
25002000	MANTENIMIENTO EQUIPOS				47.987.994,22
25,16	MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL	1	38.082.998,98	38.082.998,98

983 - CAPRICH0 TIERRA LINDA DEL LAGO L19 ET1 OBR.

Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
33.751.693.920,00					
25,17	MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL	1	9.904.995,25	9.904.995,25
26000000	EQUIPOS ESPECIALES				813.990.943,83
26001000	EQUIPOS ESPECIALES				813.990.943,83
26,01	ASCENSORES	UN	8	101.748.867,98	813.990.943,83
28000000	ESTUDIOS Y DISEÑOS				71244836,97
28002000	VARIOS ESTUDIOS Y DISEÑOS		1	71.244.836,97	71244836,97
29000000	CONTROL DE CALIDAD				133.091.641,70
29001000	ENSAYOS LABORATORIO				133.091.641,70
29,01	ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD	GL	1	133.091.641,70	133.091.641,70
30000000	SEGURIDAD INDUSTRIAL				72.582.466,82
30001000	SEGURIDAD INDUSTRIAL				72.582.466,82
30,01	SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	1	32.258.874,14	32.258.874,14
30,02	SISTEMA DE PROTECCION ANTICAIDAS	GL	1	40.323.592,68	40.323.592,68
31000000	DIFERIDOS				5.329.743.259,97
31001000	DIFERIDOS VARIOS				5.329.743.259,97
31,01	DIFERIDOS	GL	1	5.329.743.259,97	5.329.743.259,97

44
68

186.154.219.68



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.
CR 54 A 127 A 45 BR NIZA
SANTAFE DE BOGOTA D.E.

001N002190
Pag 128
PERIODO
1 AL 30 JUN 2023

OFICINA BOGOTA LA TORRE
CODIGO DE OFICINA 003
CUENTA DE AHORROS
No 002087002651

RESUMEN CUENTA AHORROS

SALDO ANTERIOR	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	RETIROS Y OTROS DEBITOS	NUEVO SALDO
11.152.441.635,84	43.696.717.741,14	24.451.413.929,73	30.397.745.447,25

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
1/06/2023	CENTRAL DE C		NC RENDIMIENTOS SOBRETASA	73.215.654,85	11.225.657.290,69
1/06/2023	CENTRAL DE C		ND RTE FTE SOBRETASA	-5.125.095,83	11.220.532.194,86
1/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-25.000.000,00	11.195.532.194,86
			TR-BVE		.
2/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-3.500.000.000,00	7.695.532.194,86
			TR-BVE		.
2/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-40.000.000,00	7.655.532.194,86
			TR-BVE		.
2/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	10.500.000.000,00	18.155.532.194,86
			NUMERO DE LOTE:120206202318533		.
5/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	340.000.000,00	18.495.532.194,86
			NUMERO DE LOTE:200220231565627		.
5/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 013107	620.000.000,00	19.115.532.194,86
5/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-500.000.000,00	18.615.532.194,86
			TR-BVE		.
6/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-700.000.000,00	17.915.532.194,86
			TR-BVE		.
6/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	117.593.398,00	18.033.125.592,86
7/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-2.000.000.000,00	16.033.125.592,86
			TR-BVE		.
7/06/2023	CENTRAL DE C		NT DEBITO IVA CONV CASH	-379,24	16.033.125.213,62
7/06/2023	CENTRAL DE C		NT COM.POR RECAUDO EMPRES	-1.996,00	16.033.123.217,62
9/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-2.000.000.000,00	14.033.123.217,62
			TR-BVE		.
9/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 121069	300.000.000,00	14.333.123.217,62
9/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	42.392.443,00	14.375.515.660,62
			NUMERO DE LOTE:120906202372824		.
13/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	20.062.753,00	14.395.578.413,62

Podemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón **Contactános** / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción **Contactános** / botón **Chat Personas** o **Centro de Ayuda**.

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero**: **Defensor Principal**: José Guillermo Peña González, **Defensor Suplente**: Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención**: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono**: 213-1322 y 213-1370. **Línea celular**: 321 924 0479. **Correo electrónico**: defensoriasc@pggabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

ESTIMADO CLIENTE
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

 001N002190
 Pag 129

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
			A-0007-Id890900762		.
13/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:200220231646006	810.000.000,00	15.205.578.413,62
14/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767 TR-BVE	-50.000.000,00	15.155.578.413,62
14/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322 TR-BVE	-2.310.000.000,00	12.845.578.413,62
14/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0007-Id900156264	686.722,00	12.846.265.135,62
14/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:121406202332358	57.031.822,00	12.903.296.957,62
15/06/2023	CENTRAL DE C		TRA. FON. BVE DE-60206708 TR-BVE	134.000.000,00	13.037.296.957,62
16/06/2023	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-20018326 TR	23.753,00	13.037.320.710,62
16/06/2023	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-43421314 TR	246.151,00	13.037.566.861,62
16/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179 TR-BVE	-3.500.000.000,00	9.537.566.861,62
16/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0013-Id901249505	24.216.404.552,00	33.753.971.413,62
20/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0007-Id800128735	403.000.000,00	34.156.971.413,62
21/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:200220231726335	77.010.956,00	34.233.982.369,62
21/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767 TR-BVE	-50.000.000,00	34.183.982.369,62
22/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179 TR-BVE	-4.000.000.000,00	30.183.982.369,62
23/06/2023	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-49020220 TR	1.164.600,00	30.185.146.969,62
23/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179 TR-BVE	-4.000.000.000,00	26.185.146.969,62
23/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0051-Id9000426684	95.225,00	26.185.242.194,62
23/06/2023	CENTRAL DE C		CONSTRUCTORA C RI13270	66.922.198,00	26.252.164.392,62
27/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-122018169 TR-BVE	-66.922.198,00	26.185.242.194,62
28/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:200220231796634	4.000.000.000,00	30.185.242.194,62
29/06/2023	BOGOTA GALER		RECAUDO EMPRESARIAL CTA C	17.040,00	30.185.259.234,62

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contacta nos y Línea personas. Red de atención a nivel nacional y Centros de Servicio al Cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contactáranos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal:** José Guillermo Peña González, **Defensor Suplente:** Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono:** 213-1322 y 213-1370. **Línea celular:** 321 924 0478. **Correo electrónico:** defensoriascc@ogabogadec.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

45 69

186.154.219.68



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

001N002190
Pag 130

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
29/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767 TR-BVE	-50.000.000,00	30.135.259.234,62
29/06/2023	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322 TR-BVE	-1.654.000.000,00	28.481.259.234,62
30/06/2023	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:123006202347511	127.488.072,00	28.608.747.306,62
30/06/2023	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH A-0032-Id9011043412	10.000.000,00	28.618.747.306,62
30/06/2023	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-16220707 TR	260.878,00	28.619.008.184,62
30/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012201	49.731.424,75	28.668.739.609,37
30/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 013107	1.700.000.000,00	30.368.739.609,37
30/06/2023	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012100	29.370.098,54	30.398.109.707,91
30/06/2023	CENTRAL DE C		Com.Mes B.Virtual Cta. Servicio 000000010129	-63.663,00	30.398.046.044,91
30/06/2023	CENTRAL DE C		Com.IVA Mes B.Vir Cta. Servicio 000000010129	-12.095,97	30.398.033.948,94
			IMP/TRANS FINANAC/ACUM MES	-288.501,69	30.397.745.447,25

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón **Contactanos / Línea personas**. Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción **Contactanos** botón **Chat Personas** o **Centro de Ayuda**.

También cuentas con la **Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal: José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes Neira**. Avenida 19 No. 114 - 05 piso 2, Bogotá D.C. **Horario de atención:** Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). **Teléfono:** 213-1322 y 213-1370. **Línea celular:** 321924 0479. **Correo electrónico:** defensoriasc@pgabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **TIERRA LINDA DEL LAGO VIS ETAPA I**, suscrito el 18 de Enero del 2022, con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A NIT: 860058070-6**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes **334** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo total de **\$ 6.606.022.941,03.** ✓

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 23 días del mes de junio de 2023 con destino al interesado.

Alejandra Guzmán M.


APODERADO REPRESENTANTE LEGAL*
María Alejandra Guzmán Muñetón

Anexo: Relación de clientes proyecto TIERRA LINDA DEL LAGO VIS ETAPA I

Nº	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	SALDO TOTAL
1	0602000139335287	LUISA KATERINE CORREA FRANCO	67023127	\$ 34.178.371,07
2	0602000139335295	CARLOS ALBERTO VELASCO CABRERA	94451044	\$ 34.751.652,93
3	0602000139335311	SANTIAGO ZAPATA LOZANO	1115073050	\$ 9.383.229,46
4	0602000139335329	FABIAN SANDOVAL YANGUAS	16744020	\$ 37.319.938,50
5	0602000139335345	MARIA DEL MAR PEREZ ARIZABALETA	1143843827	\$ 21.234.833,01
6	0602000139335360	JUAN CAMILO NARVAEZ CUADROS	1130616321	\$ 32.680.039,50
7	0602000139335394	BRAYAN DANILO VELASQUEZ QUIROGA	1022364612	\$ 17.011.530,71
8	0602000139335451	ALEJANDRO SEGURA ORDONEZ	16377562	\$ 34.660.730,45
9	0602000139335477	PAOLA MARIBEL OMANA MOSALVE	29360189	\$ 17.942.111,69
10	0602000139335519	EBELIN MOTATO GALARZA	29583204	\$ 32.822.023,20
11	0602000139335527	MANUEL ALEJANDRO DIAZ ISAZA	1130607447	\$ 36.712.549,25
12	0602000139335543	DANIELA NAVARRO RAYES	1234193511	\$ 19.149.260,78
13	0602000139335568	LINA MARIA OROZCO JARAMILLO	1144090804	\$ 20.701.320,21
14	0602000139335576	ANA MARIA NARVAEZ CUADROS	1144089213	\$ 49.394.308,45
15	0602000139335600	CTALIA VELASCO GIL	29361715	\$ 13.172.668,27
16	0602000139335626	CARMEN SORIZ MURILLO CAICEDO	29232995	\$ 43.835.265,94
17	0602000139335642	JENNIFER TATIANA MERCHAN PANTOJA	1144050197	\$ 28.610.548,00
18	0602000139335659	LEIDY TATIANA CASAS POSADA	1144064739	\$ 20.654.612,09
19	0602000139335667	FALON JULIETH ORTIZ HERRERA	1130612304	\$ 14.063.029,60
20	0602000139335675	JUAN PABLO RUBIO REYES	1143839506	\$ 12.453.457,24
21	0602000139335683	EDWAR ANDRES CASTILLO GUZMAN	16286735	\$ 29.395.828,25
22	0602000139335725	JHON ANGELO TRUJILLO	1126804361	\$ 25.464.415,91
23	0602000139335733	PAOLA ANDREA BECERRA SATIZABAL	1144073512	\$ 32.919.493,04
24	0602000139335758	SARA PATRICIA PEREA DUQUE	1143854342	\$ 9.525.033,90
25	0602000139335766	ANDRES FERNANDO GUECHE DELGADO	1144030991	\$ 18.979.543,78
26	0602000139336962	JOHNNY URIEL LOZANO BERMUDEZ	80236752	\$ 10.313.230,16
27	0602000139336970	CHRISTIAN HERNAN HURTADO AMAYA	1151944362	\$ 37.099.110,70
28	0602000139337010	DAVID STEVEN DIAZ CASTRO	1127255697	\$ 34.554.353,85
29	0602000139337028	JOSE JULIAN GARZON MORALES	1144139516	\$ 23.528.279,57
30	0602000139337044	MALORY DARIANA SOLARTE PABON	1143834446	\$ 14.138.827,45
31	0602000139337051	ELIZABETH VALENCIA	38667076	\$ 2.577.188,39
32	0602000139337077	JOHN HANNER VIVEROS HURTADO	1130681132	\$ 5.672.318,22
33	0602000139337085	LUZ PATRICIA GIRALDO COLLAZOS	66812908	\$ 12.861.621,36
34	0602000139337093	JOSE ELIAS TOBAR ARIAS	10559471	\$ 23.113.132,94
35	0602000139337101	ANGELA ROCIO BENITEZ BUSTAMANTE	1130648283	\$ 2.107.057,05
36	0602000139337127	LILIANA AMIRA RUBIO PARADA	31641645	\$ 10.028.363,50
37	0602000139337150	KELLY JOHANNA RENTERIA SEVILLANO	1130662483	\$ 4.639.137,41



38	0602000139337176	EDWARD DAVID QUICENO OBREGON	1112485234	\$ 5.006.961,39
39	0602000139337226	LUZ ELENA RUIZ PEREZ	1144165348	\$ 6.382.866,85
40	0602000139337267	JUAN DAVID SANCHEZ VARONA	1062302608	\$ 3.860.064,44
41	0602000139337275	ANDRES FELIPE MARULANDA VIDAL	1143860764	\$ 13.853.475,19
42	0602000139337283	JUAN JOSE TOBAR MUNOZ	1061791891	\$ 16.545.599,04
43	0602000139337325	CRISTIAN ZAPATA BONILLA	1130676836	\$ 2.050.021,13
44	0602000139337333	BERNARDO FABIO NIEVA MARIN	76329868	\$ 7.702.487,44
45	0602000139337358	MARIA CONSTANZA LOZANO	25390392	\$ 24.390.689,09
46	0602000139337390	MARIA VICTORIA BERDUGO MARTINEZ	1144102759	\$ 16.760.085,19
47	0602000139337416	LAURA ANDREA MOSQUERA GONGORA	1144107719	\$ 25.298.215,35
48	0602000139337424	ALVARO ACOSTA ABELLA	1144065957	\$ 17.743.443,59
49	0602000139337432	LUISA FERNANDA CORREDOR	1020760395	\$ 10.174.888,27
50	0602000139337457	ALEXANDER ORTEGA ARRUBLA	1143844840	\$ 16.570.974,43
51	0602000139337465	JULIANA ANDREA DIAZ NAZARIT	1144075276	\$ 18.298.845,40
52	0602000139337481	JOSE DAVID INSUASTI RAMIREZ	1020762755	\$ 22.157.680,84
53	0602000139337515	HAMINTON MOSQUERA ANGULO	16499554	\$ 17.171.468,39
54	0602000139337523	MICHELE JOHANA CARRILLO BUILES	1152191537	\$ 37.520.186,39
55	0602000139337531	DARIO ALBERTO SOLARTE REVELO	87216019	\$ 8.106.583,10
56	0602000139337556	JAKELINE LOURDES BUILES ALCARAZ	43509374	\$ 28.281.074,79
57	0602000139337572	YULIE ANDREA LERMA JURADO	31656641	\$ 18.817.482,36
58	0602000139337606	LUISA FERNANDA GALLEGO LONDONO	1143864982	\$ 33.722.782,51
59	0602000139337614	DIANA MARIA ARIAS LUGO	38603959	\$ 55.173.098,48
60	0602000139337630	ESTEFANIA ORTIZ GONZALEZ	1144181834	\$ 16.172.857,35
61	0602000139337689	FRANKLIN ALBEIRO VALENCIA BONILLA	1006187152	\$ 27.004.010,23
62	0602000139337705	GERMAN HURTADO RODRIGUEZ	94389226	\$ 34.489.652,83
63	0602000139337713	KAROL XIMENA ALBAN ERAZO	31575144	\$ 9.921.664,40
64	0602000139337721	GEISON OROBIO HURTADO	14475778	\$ 17.544.145,38
65	0602000139337739	MARIA INES RODRIGUEZ ROMERO	30293332	\$ 10.985.950,18
66	0602000139337747	PAOLA ANDREA CERON ECHEVERRY	1130621635	\$ 7.710.065,09
67	0602000139337754	JOSE LUIS REVELO MARIN	1144075164	\$ 16.289.871,44
68	0602000139337762	TATIANA ARIAS CONEJO	1144074070	\$ 17.814.842,15
69	0602000139337770	MARGIE GARCES PALOMINO	31960548	\$ 38.412.448,48
70	0602000139337788	VIVIAN JOHANA CASAMACHI CORDOBA	1144035187	\$ 23.989.444,97
71	0602000139337804	ADRIANA VANESSA GUERRERO ROSERO	1144033076	\$ 28.795.315,69
72	0602000139337812	YOLANDA HINCAPIE ESPINOSA	1130630698	\$ 33.318.021,67
73	0602000139337820	ANA MARIA BAUTISTA IBARRA	1017202459	\$ 6.830.266,25
74	0602000139337838	MARLON ROBEIRO MOSQUERA GONZALEZ	94501172	\$ 24.339.648,14
75	0602000139337846	NATALIA SANCHEZ RAMIREZ	1144206723	\$ 14.622.803,86
76	0602000139337853	YUNIA INDIRA PATRO CAICEDO	35892178	\$ 14.978.163,08
77	0602000139337861	DIANA MARCELA CASTRILLON GOMEZ	1107072210	\$ 10.954.940,37

78	0602000139337895	DANIEL ALEJANDRO PELAEZ RUANO	1192804093	\$ 13.197.672,49
79	0602000139337903	JOHN ANDERSON LERMA BOTERO	1116435376	\$ 8.018.321,53
80	0602000139337929	CLAUDIA EUGENIA PARRA OLAYA	29120997	\$ 27.474.013,55
81	0602000139337937	JOSE HERLEY BEDOYA MONDRAGON	16927962	\$ 10.950.072,48
82	0602000139337945	ADRIANA PAREDES LOPEZ	66856853	\$ 4.001.836,94
83	0602000139337952	LILIANA RUIZ DOMINGUEZ	38873074	\$ 13.244.197,23
84	0602000139337960	JONATHAN ANDRES BASTO CANTERO	1130619097	\$ 4.272.544,61
85	0602000139337978	DILIA DEL CARMEN GONZALEZ CASTILLO	59669989	\$ 22.679.949,62
86	0602000139337986	HENRY DAZA	10558536	\$ 6.112.226,25
87	0602000139338166	JIMENA BECERRA SATIZABAL	1144045637	\$ 21.161.441,20
88	0602000139338174	ANDRES FELIPE ARAQUE MORA	1144186456	\$ 33.623.589,16
89	0602000139338182	LORENA IBETH PARRA MOSQUERA	25279161	\$ 23.788.124,65
90	0602000139338190	DANIELA VELASCO GOMEZ	1151955503	\$ 17.144.960,29
91	0602000139338216	MARIA MAR CORDOBA BOHORQUEZ	1005865439	\$ 11.025.930,87
92	0602000139338224	JHOAN DANIEL QUINONES CASTILLO	1143997335	\$ 16.484.807,66
93	0602000139338232	LAURA NATALIA NARVAEZ BARRERA	1061805698	\$ 14.624.005,02
94	0602000139338307	CLAUDIA ANDREA ORTIZ RODRIGUEZ	67024229	\$ 10.722.002,74
95	0602000139338315	SERGIO LUIS MUNOZ ANACONA	1143932169	\$ 11.763.843,18
96	0602000139338323	SANDRA MILENA CONTRERAS GARCIA	1032359470	\$ 6.466.272,23
97	0602000139338349	HENRY PEÑA PALACIOS	1144081828	\$ 17.164.330,09
98	0602000139338356	CHRISTIAN PEREA CARDENAS	1143868144	\$ 16.402.137,23
99	0602000139338372	ANGGIE PAOLA IDARRAGA FLOREZ	31714802	\$ 16.806.875,71
100	0602000139338380	KATHERINE PATINO BETANCOURT	38595465	\$ 4.129.282,26
101	0602000139338398	KAREN ANDREA TAPIAS FLOREZ	1143857518	\$ 18.596.065,68
102	0602000139338406	JAIR GARCIA CRUZ	94500743	\$ 10.002.358,35
103	0602000139338414	VALENTINA TRIANA RESTREPO	1234191451	\$ 17.732.819,21
104	0602000139338430	NATALIA SARASA BETANCOURT	1107508572	\$ 6.251.175,24
105	0602000139338448	ANA LORENA SANCHEZ ORDONEZ	31714417	\$ 13.910.465,55
106	0602000139338455	MONICA DEL PILAR JIMENEZ TABARES	1053767432	\$ 37.858.649,33
107	0602000139338463	PAOLA ANDREA SERNA RIASCOS	1144085833	\$ 6.746.843,42
108	0602000139338471	MARIA CAMILA CORRALES QUINTERO	1112625298	\$ 7.546.847,90
109	0602000139338489	JULIANA ALXANDRA MUNOZ LOMBO	1144078782	\$ 21.676.419,24
110	0602000139338505	MIGUEL EDUARDO BURITICA ACOSTA	1143855703	\$ 16.373.751,55
111	0602000139338513	MARIA DEL SOCORRO ZARAMA MONCAYO	31470563	\$ 27.081.695,48
112	0602000139338547	MARIA CIELO LOPEZ RAMIREZ	66761032	\$ 13.828.195,68
113	0602000139338554	JAIME FERNANDO ARROYAVE FERNANDEZ	16944376	\$ 11.945.897,33
114	0602000139338562	DANIEL LOPEZ CORREA	1144081193	\$ 21.406.367,18
115	0602000139338588	LAUDY LORENA TRIANA MUÑOZ	1026264685	\$ 23.013.222,16
116	0602000139338596	LIZA MARIA MONSALVE ORTIZ	1130651007	\$ 51.829.115,39
117	0602000139627360	JOHN HARVY ANGULO ALOMIA	1114885077	\$ 13.370.732,53

HY



118	0602000139928305	ADRIANA BOLANOS SANCHEZ	66948458	\$ 11.731.006,26
119	0602000139928313	LUIS ALFREDO YEPES GIRALDO	1116436799	\$ 1.517.639,45
120	0602000139928339	SANTIAGO ASTUDILLO LAME	1005876504	\$ 4.528.609,23
121	0602000139928347	ANA MARIA SINISTERRA TORRES	1130596278	\$ 2.024.208,94
122	0602000139928362	MIGUEL ANGEL ARCE GUERRERO	1143834938	\$ 1.533.782,11
123	0602000139928370	GINA MARCELA SALAZAR GUEVARA	1112462574	\$ 4.897.099,12
124	0602000139928404	NATALIA BOLANOS MESA	1144186674	\$ 2.536.000,39
125	0602000139928420	YASMIN LUCUMI PAZ	66994100	\$ 1.621.790,99
126	0602000139928453	JULIAN ADOLFO GOMEZ BUITRAGO	94529872	\$ 506.219,81
127	0602000139928461	MARIA CAMILA SANCHEZ MONTOYA	1151966295	\$ 1.615.901,12
128	0602000139928487	JESSY ALEXANDRA MUNOZ CORREA	1143861046	\$ 1.624.118,23
129	0602000139928511	YULI ANDREA MONCAYO ZAPATA	1151939837	\$ 2.039.925,57
130	0602000139928537	JOSE LEONICIO GOMEZ LANDAZURI	1151959153	\$ 8.698.806,34
131	0602000139928552	VALERIA PEREA PINEDA	1151967032	\$ 10.503.552,38
132	0602000139928560	WILLIAM DAVID MUNOZ LOPEZ	1061755718	\$ 1.512.202,98
133	0602000140251275	DUVAN ENRIQUE PORTELA GARCIA	1143966715	\$ 500.172,75
134	0602000140251309	REINERIO BARON REINOSO	16648646	\$ 501.253,22
135	0602000140251358	YENNYFER ANDREA HOSTOS CORDOBA	67025773	\$ 301.811,54
136	0602010100017905	NATALIA REYES GALLO	1193510585	\$ 56.014.278,37
137	0602010100018093	JOAN MANUEL MOTOA MANZANO	1144068509	\$ 12.344.697,38
138	0602010100018291	JAMES SANCHEZ CIFUENTES	16932984	\$ 13.403.772,80
139	0602010100018499	DANIELA RENTERIA ORTEGA	1144196528	\$ 43.249.753,26
140	0602010100018697	DIANA MILENA ROJAS OROZCO	1130655940	\$ 25.009.951,22
141	0602010100018895	MIGUEL ANGEL MUNOZ AGUILAR	16663368	\$ 10.364.239,10
142	0602010100019091	OLGA LUCIA ALZATE TAMAYO	31934063	\$ 10.364.244,09
143	0602010100019299	JOSE JAVIER RAMIREZ BARONA	16661868	\$ 28.046.162,57
144	0602010100019893	CARLOS AUGUSTO SANDOVAL PUENTES	6550348	\$ 16.399.373,36
145	0602010100020297	JESUS RODOLFO SARRIA FLOR	76190063	\$ 11.342.600,50
146	0602010200015825	CLAUDIA SCHMALBACH CEBALLOS	31171595	\$ 35.280.925,93
147	0602010200016021	JULIAN ALBERTO GUERRERO LASPRILLA	94531469	\$ 12.895.791,44
148	0602010200016443	PATRICIA SCHMALBACH CEBALLOS	42823247	\$ 35.280.700,46
149	0602010400005014	DANIEL ELIAS CUARTAS ARROYAVE ARROYAVE	16288661	\$ 11.647.452,69
150	0602010400005022	DIANA MARIA CAICEDO BORRERO BORRERO	66785640	\$ 35.383.916,39
151	0602010400005212	YOSETH JESUALDO ARIZA ARAUJO	84104831	\$ 19.298.485,76
152	0602010400005410	HENRY ESPINOSA ERAZO	16621749	\$ 29.510.557,97
153	0602010400005618	JOHN DAVID VIVEROS DIAZ	1144076708	\$ 14.916.469,57
154	0602012200007612	YENNY VIVIANA BOLANOS LASSO	1143929209	\$ 33.043.860,19
155	0602012200007810	ALEJANDRO DAZA CRUZ	1144081056	\$ 19.207.403,44
156	0602012200008016	VERONICA CHAUCANES SOMERA	1143960617	\$ 9.695.499,39
157	0602012200008214	DIANA LORENA OVIEDO SANTACRUZ	1107071384	\$ 21.480.289,23

158	0602012200008610	ALEXANDER MONTANO GARCIA	1151944949	\$ 14.442.940,65
159	0602012300063820	MARIANA GOMEZ VASQUEZ	1151954343	\$ 10.887.421,33
160	0602012700009621	FABIAN ALEXANDER VASQUEZ COLLAZOS	1144173096	\$ 20.762.948,09
161	0602012700009829	GUSTAVO ADOLFO CARABALI CARABALI	1062326724	\$ 21.636.087,93
162	0602012700010223	NATALIA GIRALDO HUILA	1144163160	\$ 19.999.486,38
163	0602012700011023	FIAMA KATHERINE AREVALO JARAMILLO	1116806700	\$ 21.078.714,32
164	0602012700011627	MIRTHA CLORETH YATACUE MOMPOTES	34324725	\$ 11.165.462,49
165	0602013200006422	JEFFERSON MURILLO PALOMINO	1112226827	\$ 8.156.689,58
166	0602013300000416	ALVARO JOSE FRANCO MILLAN	94233039	\$ 20.565.723,33
167	0602013400017427	JEINCOL ROJAS MAHECHA	1112470673	\$ 22.400.748,06
168	0602013400017625	JUAN PABLO YARA CORTES	1007827818	\$ 26.602.385,45
169	0602013400018029	TATIANA VANESSA MARTINEZ BARABDICA	1143830240	\$ 55.559.603,58
170	0602013400018227	JUAN ANDRES GIRALDO HERRERA	1193249154	\$ 17.780.234,52
171	0602015300020880	BRIAN STEVEN PATINO NIETO	1143928305	\$ 20.267.299,22
172	0602015300021086	JOSE ANCIZAR RIASCOS ANGULO	1144057836	\$ 20.261.822,14
173	0602015300021284	JUAN CARLOS OJEDA GARCES	12975657	\$ 23.841.856,58
174	0602015300021680	KAREN MARGARITA DIAZ DIAZ	50995394	\$ 17.620.194,98
175	0602015500048897	JHORDALY ZAMBRANO RIANOS	1107075084	\$ 23.207.819,98
176	0602015500049291	CARLOS ANDRES QUINTERO ALZATE	1144071335	\$ 40.812.872,44
177	0602015500049499	MARIBEL SIERRA DUQUE	38889959	\$ 17.895.194,62
178	0602015500049903	DANIELA ANDREA MEDINA QUINTERO	1144087098	\$ 18.088.668,80
179	0602015500050497	KATIA ANDREA GAMBA MARIN	1143868224	\$ 16.473.166,30
180	0602015500050695	EWBHLIS OSORIO ARTEAGA	1130670000	\$ 11.085.122,76
181	0602015500052493	ELIZABETH RODRIGUEZ SERRATO	66989792	\$ 6.754.614,71
182	0602015500052691	YICELLY CAROLINA RISUENO BARROZO	1061685194	\$ 3.730.012,29
183	0602015700164692	PAULA YULIETH MORALES GONZALEZ	1016090895	\$ 25.217.220,19
184	0602015700165095	MARJA BRICEIDA CADAVID QUINTERO	29178252	\$ 19.842.722,32
185	0602015700165293	JHONATAN BEJARANO BALLESTEROS	1112466860	\$ 28.538.563,24
186	0602015700165491	JOSE MILSON SANCHEZ MUNOZ	94282831	\$ 37.554.881,35
187	0602015700165707	CAROLINA LEYTON BENITEZ	31570848	\$ 32.398.285,34
188	0602015700165723	ANDRES FELIPE SANCHEZ NUNEZ	1151949728	\$ 33.750.921,60
189	0602015700165731	JUAN SEBASTIAN ANGEL VASQUEZ	1144060935	\$ 23.675.947,68
190	0602015700165749	JUAN CAMILO COLMENARES MUOZ	1006206118	\$ 17.969.651,54
191	0602015700165897	JOHN JAIRO ARANGO ROMAN	16655415	\$ 25.367.134,99
192	0602015700165905	GLORIA ESTHELLA ARCILA ARCILA	42141418	\$ 42.868.276,50
193	0602015700165913	JESUS ALDEMAR CADAVID QUINTERO	94063047	\$ 6.985.801,79
194	0602015700165921	LILYAM NEIRA RIOS	1144069736	\$ 9.823.737,78
195	0602015700165939	SEBASTIAN BACCA MAYA	1061745503	\$ 26.913.767,36
196	0602015700165947	MARLEN CAICEDO ORTERGA	34610126	\$ 21.169.429,07
197	0602015700166093	SEBASTIAN DELGADO REYES	1143827341	\$ 26.973.055,21



198	0602015700166291	OSCAR MOSQUERA	94401675	\$ 24.794.244,71
199	0602015700166499	JESSICA JOHANA GOMEZ GARCIA	1022378625	\$ 21.346.822,11
200	0602015700166713	PAULA ANDREA CARDONA DIAZ	1006205926	\$ 19.060.263,88
201	0602015700166721	JOHN ALEXANDER MUNOZ MUNOZ	1144030736	\$ 43.607.241,13
202	0602015700166903	ANA ELVIRA VENDE MANCILLA	67028072	\$ 26.200.255,09
203	0602015700166911	JOHAN STEVAN ANGULO MONTEHERMOSO	1113689427	\$ 19.116.706,22
204	0602015700167091	LUIS SAMUEL WALLIS MOSQUERA	1193596064	\$ 17.104.114,39
205	0602015700167109	ANDERSON JAVIER ULLOA ANGULO	1143838978	\$ 22.218.623,44
206	0602015700167117	DANIELA ROMERO ESCOBAR	1144095080	\$ 16.759.012,54
207	0602015700167299	LYUBICA ZUVELA VASQUEZ	31254526	\$ 53.801.541,41
208	0602015700167497	MICHELLE MONTES CAPERA	1144088121	\$ 17.812.096,74
209	0602015700167695	ANDERSON CAMACHO ZAPATA	1018405310	\$ 12.421.373,19
210	0602015700168099	NORMA CONSTANZA PERENGUEZ PAEZ	1116435538	\$ 26.629.034,18
211	0602015700168107	LUZ MARINA CUBILLOS GARAY	1012359409	\$ 17.758.471,77
212	0602015700168495	VICTOR IVAN CIFUENTES URIBE	1113781544	\$ 40.824.209,34
213	0602015700168693	MARLEN ADIELA URRUTIA CORTEZ	1130592416	\$ 15.660.947,90
214	0602015700168891	CRISTHIAN CAMILO SANCHEZ NUNEZ	1130671920	\$ 8.285.286,73
215	0602015700168917	ANDRES FERNANDO GONZALEZ CASTRO	1143864641	\$ 19.210.378,03
216	0602015700168925	GINETH TATIANA MUNOZ ESCOBAR	1118310053	\$ 16.245.206,56
217	0602015700168933	YESICA KAROLINA CARABALI OBANDO	1143969229	\$ 9.496.811,01
218	0602015700169097	DAVID FERNANDO VEGA REYES	1144069490	\$ 28.938.636,82
219	0602015700169105	NATALIA CHAUVES HIGUERA	29285013	\$ 37.685.161,66
220	0602015700169113	CHRISTIAN JAVIER CARDONA CASILIMAS	1144090596	\$ 25.222.482,73
221	0602015700169121	MARIA DE LOS ANGELES PACHECO MESA	1144204755	\$ 12.144.001,39
222	0602015700169139	DIANA JOHANA ORTIZ ACOSTA	34324090	\$ 20.434.563,78
223	0602015700169147	DANIELA DEL PILAR ARENAS ESTUPINAN	1144087555	\$ 18.951.433,07
224	0602015700169295	MARTHA CAROLINA SANCHEZ TORRES	1020717397	\$ 62.784.629,29
225	0602015700169311	LIZETH NATALIA SINISTERRA OSSA	1143938098	\$ 27.997.323,07
226	0602015700169329	YOLANDA DE JESUS ZAPATA DUQUE	1144028232	\$ 13.271.026,57
227	0602015700169493	LILIANA GARCIA RENGIFO	25389181	\$ 26.863.701,26
228	0602015700169691	LUZ MIRIAN GONZALEZ VERMUDEZ	31384375	\$ 5.607.440,86
229	0602015700169899	PAOLA ANDREA SALAZAR VARGAS	1144097583	\$ 16.499.543,86
230	0602015700169915	FABIOLA DUQUE TORO	31236016	\$ 32.250.098,25
231	0602015700170491	PAULO CESAR CASTRILLON PACHECO	1083467034	\$ 6.981.870,21
232	0602015700170699	ALBERTO CABAL RODRIGUEZ	16753572	\$ 16.997.949,45
233	0602015700171093	HENRRY RAMIREZ CASTANO	1130668182	\$ 11.281.847,28
234	0602015700172091	MARTHA CECILIA DUQUE SEPULVEDA	38611020	\$ 11.654.918,53
235	0602015700173099	ANA MARIA GUTIERREZ CUARTAS	67026488	\$ 2.595.765,99
236	0602015700173297	JORGE ARMANDO CRUZ OCAMPO	1143926887	\$ 5.735.402,95
237	0602015700173891	FLOR ESMERALDA PERENGUEZ CALAMBAS	1059603754	\$ 27.085.083,45

238	0602015700174097	KENLLY VIVIANA BETANCUR ACOSTA	1006171145	\$ 8.300.250,27
239	0602015900054123	LUZMILA DUQUE BETANCO	31912785	\$ 13.804.131,24
240	0602015900054321	LUISA FERNANDA GALEANO ALZATE	1144066814	\$ 568.060,04
241	0602015900054529	YULIET MARGOT MONTENEGRO OROZCO	29685469	\$ 32.200.346,01
242	0602015900054727	MONICA LORENA MINA RETREPO	1062281743	\$ 35.705.610,88
243	0602015900054925	LAURA VALENTINA RODRIGUEZ TOBAR	1059980322	\$ 11.830.542,24
244	0602015900055526	LINA FERNANDA MENDEZ MAÑUNGA	1143855109	\$ 26.845.212,07
245	0602015900055534	VALERIA CHARRY HURTADO	1144098816	\$ 17.902.605,53
246	0602015900055724	DEICY AROLINA VALLEJO GAVIRIA	1113042624	\$ 17.935.431,35
247	0602015900055922	PAOLA CONSTANZA BUENO LUCUMI	34610296	\$ 28.295.386,78
248	0602015900056128	STEPHANIA MEDINA PLATA	1193383978	\$ 11.724.214,13
249	0602015900056326	WENDY MARCELA CARABALI RODRIGUEZ	1062330224	\$ 14.914.351,81
250	0602015900056722	RAMON ELIAS MORA CANO	1035912192	\$ 8.377.733,59
251	0602015900057126	MARYIN CRISTINA GUERRERO AGREDO	1234189493	\$ 23.308.081,78
252	0602015900057720	JAVIER ENRIQUE LUNA VERBEL	9043527	\$ 11.343.817,36
253	0602015900059734	YANIRA PEREZ GARCES	66994595	\$ 10.935.424,37
254	0602015900059742	VIVIAN BEATRIZ ROMERO ESCOBAR	1112475166	\$ 36.297.823,15
255	0602016000018927	EDGAR FABIAN OROZCO ARIAS	1144178447	\$ 19.479.779,74
256	0602016000019123	WALTER ZAMBRANO MONTOYA	16712574	\$ 30.252.720,88
257	0602016000019321	CAROLINA ARTUNDUAGA ARAGON	1107507692	\$ 25.200.985,68
258	0602016000019529	ARY MAURICIO PARRA MOSQUERA	76322961	\$ 22.582.640,63
259	0602016000019727	JUAN PABLO ARAGON ALZATE	1144104220	\$ 22.129.875,16
260	0602016000020121	MYLMER ANDRADE HINESTROZA	10386599	\$ 27.249.596,44
261	0602016000020535	JUAN DAVID MENSA VISCUE	1144167305	\$ 6.420.639,01
262	0602016500039977	JOHAN JAVIER GUEVARA PORTILLA	1193253068	\$ 27.388.169,01
263	0602016500040173	JOHANA CAROLINA RENDON LLANTEN	1088884457	\$ 20.318.551,69
264	0602016500040579	MARIA MERCEDES VALENCIA ARIAS	29109572	\$ 8.018.429,16
265	0602016500040777	DORA KEYLA ANDRADE TORO	1143839050	\$ 26.411.619,34
266	0602016500041171	ELIZABETH SANDOVAL QUINONES	1130638538	\$ 20.771.034,01
267	0602016500041189	LEIDY MANCILLA LUCUMI	31573449	\$ 39.922.996,18
268	0602016500041197	NANCY LUCIA CAMACHO SULZER	31574790	\$ 20.478.194,67
269	0602016500041379	YANETH VARGAS VARGAS	52487673	\$ 19.328.643,83
270	0602016500041577	JHAN CARLOS MARIN SERNA	1144192818	\$ 17.886.328,49
271	0602016500041585	ALBA LUCIA SERNA ACOSTA	66811861	\$ 17.895.351,08
272	0602016500041593	NILSON JOSE TORRES OTERO	1130663976	\$ 17.786.570,54
273	0602016500041775	JUAN CAMILO ARANA MENDEZ	1144079853	\$ 16.940.598,23
274	0602016500041973	FELIPE CRESPO BERMUDEZ	1144070273	\$ 31.201.946,70
275	0602016500042179	LINA MARIA ARBOLEDA HURTADO	1144157377	\$ 24.433.803,14
276	0602016500042187	LEADY JHOANA BONILLA MONSALVE	1045019373	\$ 9.423.595,04
277	0602016500042195	ANA GLADYS CIFUENTES PACHECO	31836974	\$ 32.258.128,69



278	0602016500042377	ANGELA LORENA BECERRA CARDENAS	20500044	\$ 30.692.200,01
279	0602016500042575	DANIELA CHOCUE CABAL	1107074141	\$ 17.743.739,90
280	0602016600071235	RUBIELA PRECIADO CABEZAS	31883487	\$ 84.322.191,92
281	0602016600071631	LIZETH JHOANNA LONDOÑO GUIJO	1143851558	\$ 18.831.765,99
282	0602016600071839	LUIS FELIPE GONZALEZ GARCIA	1144060081	\$ 12.728.088,51
283	0602016600072233	ANGIE MILENA ROMERO CARRASQUILLA	38644103	\$ 21.337.053,97
284	0602016600072431	DIANA CAROLINA GONZALEZ ARROYO	1107103714	\$ 21.377.737,39
285	0602016600073033	MARTHA CECILIA ERASO ARCINIEGAS	30743711	\$ 14.885.939,26
286	0602016600073231	ALVARO ANTONIO ERASO ARCINIEGAS	13061925	\$ 22.480.459,10
287	0602016600073439	BLANCA ALEYDA ORTIZ CUBILLOS	41904436	\$ 7.438.740,40
288	0602016700034919	JHON ERLIN RIASCOS GONZALEZ	1028187303	\$ 5.006.698,03
289	0602016700036310	LINA JOHANA SERNA MENDOZA	1118283784	\$ 11.111.946,69
290	0602016700037110	KAROL TASCÓN GÓMEZ	31712526	\$ 48.581.671,42
291	0602016800017657	CLAUDIA PATRICIA CLAVIJO CHAVEZ	31583519	\$ 32.800.303,28
292	0602016800017855	WALTER MONTERO GARCIA	16789850	\$ 25.478.877,41
293	0602016800018051	ALICIA BURITICA COLINA	66713069	\$ 29.162.650,11
294	0602016800018259	GABRIELA MARIA LOPEZ MORA	1192832109	\$ 17.062.433,88
295	0602016800018457	SANDRA LIZETH MARTINEZ GARCIA	1042431703	\$ 27.568.398,85
296	0602016800018655	LAURA CATHERINE SANTANDER PASUY	1085300474	\$ 8.827.918,89
297	0602016800018663	ALIX VERONICA PARRA PEREZ	1057579750	\$ 8.155.100,84
298	0602016800018853	ARNELLY ZULUAGA CORTES	38885315	\$ 11.745.252,38
299	0602017000020459	ALISSON NICOLLE POSSO MORENO	1193380550	\$ 21.587.487,29
300	0602017000020871	DANIELA FIGUEROA AGUDELO	1006995061	\$ 15.264.074,44
301	0602017000021051	FLORA ELISA BALANTA HURTADO	66830624	\$ 16.056.386,94
302	0602017200073357	ANDRES MAURICIO TAPIA VARELA	94431584	\$ 21.726.516,10
303	0602017200073555	LUIS ALBERTO PAZ CONTRERAS	94538138	\$ 39.962.345,27
304	0602017200073753	KATHERINE ROBLEDO CUELLAR	66658472	\$ 5.246.543,39
305	0602017200074157	LOLITA SOL ARROYO	29122875	\$ 40.445.368,29
306	0602017200074355	CINDY MILENA DUARTE CLAVIJO	1073239351	\$ 40.318.859,53
307	0602017200074553	STEFANIE DE JESUS ORTIZ ARRIETA	1049633704	\$ 14.760.401,50
308	0602017200074751	ISABELLA BORRERO GONZALEZ	1144085298	\$ 12.264.948,53
309	0602017200075154	SINDY NALLIVEY PLAZA VALLEJO	1144125940	\$ 26.569.931,92
310	0602017300012420	KERLY ISABEL BARRERA MUNOZ	1107513587	\$ 31.874.190,59
311	0602017500015744	YENY GUERRA MORA	26000341	\$ 22.089.605,71
312	0602017500015934	LUZ EUGENIA DOMINGUEZ MAZUERA	67030390	\$ 42.314.510,14
313	0602017500016338	MAIRA ALEJANDRA USURIAGA CASTILLO	1130946294	\$ 15.082.600,65
314	0602017500016536	LICETH DAYANE SERRANO	1113697597	\$ 15.139.539,38
315	0602017500016932	DAYANA ANDREA MUNOZ MACIAS	1130617070	\$ 13.758.708,78
316	0602017600030908	MARIA GUADALUPE GARCIA HINCAPIE	1005893098	\$ 23.037.032,72
317	0602017800005627	DIEGO FERNANDO CRUZ AGUIRRE	4378379	\$ 21.101.559,43



318	0602017900009446	LUDIZ SCARPETA LOAIZA	66980262	\$ 14.698.499,57
319	0602018500011105	MILDRED FEY HERRERA GIL	1144207731	\$ 21.043.539,72
320	0602018500014497	MIGUEL ANGEL IDARRAGA COLORADO	9760227	\$ 3.578.224,07
321	0602019000023632	KATHERIN MANUELA VALENCIA CUELLO	1151960211	\$ 11.593.338,48
322	0602019000023830	ANA MARIA ARIAS BONILLA	1144101874	\$ 31.054.919,44
323	0602019000024234	DANY KAROLAYN SANABRIA CRUZ	1032502263	\$ 14.377.564,18
324	0602019100011636	YERSON EDUARDO PAZ GONZALEZ	94400889	\$ 32.219.001,90
325	0602019100012238	ANDRES ADOLFO CERON SALAMANCA	94457217	\$ 12.757.570,72
326	0602035900020635	KARY LYNN JARAMILLO LOAIZA	1130677175	\$ 19.568.848,71
327	0602039800056772	OSCAR ANDRES ORTEGA ESCOBAR	1143868553	\$ 18.490.631,23
328	0602166100135699	GLADYS VACA SUAREZ	65740351	\$ 13.796.698,59
329	0602167700146409	CARMEN CONSUELO MENDOZA	38241641	\$ 53.492.921,53
330	0602216000010045	ISLENA QUINTANA LOPEZ	31389283	\$ 51.074.700,07
331	0602216000010243	EDER FERNANDO SALAZAR PEREZ	6162405	\$ 17.156.277,81
332	0602376000005823	CARLOS ANDRES CAICEDO RESTREPO	1113038993	\$ 29.418.011,52
333	0602454500004214	NATALIA PENAGOS MADRONERO	1143952116	\$ 2.004.888,04
334	0602488400008818	HENRRY RAMIREZ CASTANO	1130668182	\$ 11.214,55
TOTAL				\$ 6.606.022.941,03

Bogotá, Enero 30 de 2023

Apreciado señor
IGOR ALEXIS PEÑA ZULUAGA
Gerente
Constructora Colpatria S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000697642

Estimado señor Peña:

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

Constructor profesional / Crédito nuevo

Solicitante:	Constructora Colpatria S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado:	\$39.190.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 123 Y 124 Con Calles 50 Y 51 - Cali, Barrio Plan Parcial El Capricho
Nombre del proyecto:	Tierralinda Del Lago Etapa 1- Torres 1 A 5
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada en esta etapa por 3 torres con 2 bloques y 2 torres de un solo bloque cada bloque con 1 ascensor, para un total de 352 apartamentos, 192 parqueaderos comunales descubiertos y 21 para visitantes en bahía exterior, portería, UTB, tanque de agua, planta eléctrica, juegos infantiles, edificio de zonas comunes, zona de mascotas y urbanismo correspondiente a la etapa.
Área lote:	18.875 mts ²
Total, m ² a construir:	26.146 mts ²
Costo lote:	\$ 5.183.088.000
Costo de construcción:	\$ 55.101.420.700
Valor comercial:	\$ 64.790.920.000
Plazo de construcción:	16 Meses
Plazo de ventas:	6 meses
Plazo del crédito:	El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Tasa de interés:	La tasa de interés será pactada al momento de cada uno de los desembolsos del crédito constructor

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 18.875 mts ² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
Pagaré:	Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal De Fideicomiso a Constituir y/o Constructora Colpatria S.A.S.

Términos y condiciones de aprobación

- El rango VIS es definido por la sociedad solicitante en los términos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 7 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2.009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda. Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- El Banco realizará una visita de obra con el perito designado cuando el proyecto este un 95% construido. Esta visita es obligatoria.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda, además de que su cuota inicial haya sido cancelada.
 - El desarrollo de esta etapa se amortizará el crédito de Urbanismo Tierralinda por \$3.911.000.000.
- Se debe establecer un contrato fiduciario de administración inmobiliaria con el propietario del inmueble y con el que tenga el manejo de los recursos del proyecto; también deben servir como fuente de pago al crédito, que debe ser revisado y aprobado por el Banco antes del primer desembolso.

En el contrato fiduciario se deben incluir, como mínimo, las siguientes previsiones a entera satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa autorización del Banco.
3. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes.

4. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al Crédito Constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
5. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa autorización del Banco.
6. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición del inmueble, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir de fuente de pago para la obligación. Los excedentes finales se deben entregar al Constructor.
7. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previamente por el Banco.
8. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
9. El contrato debe tener la calidad de garantía mobiliaria y contener la cláusula donde se autoriza al Banco para efectuar el registro en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

Condiciones Ambientales

1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco.
 - Remitir copia del Permiso de aprovechamiento forestal aprobado o evidencia del trámite del mismo.
 - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental (PMA)
2. Generales
 - Remitir un informe de gestión ambiental donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción se debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

Por otro lado, el primer desembolso está condicionado a:

- Que Constructora Colpatria S.A. y/o Fideicomiso A Constituir entregue la licencia de construcción aprobada del proyecto, expedida por la oficina de Planeación Distrital o por el curador urbano correspondiente.
- Que el proyecto Tierralinda Del Lago Etapa 1- Torres 1 A 5 presente ventas de 211 apartamentos con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
- Que el proyecto Tierralinda Del Lago Etapa 1- Torres 1 A 5 tenga una inversión en obra de \$6.706.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- Que se constituya y se presente a favor de Davivienda la hipoteca en primer grado con su certificado de tradición y libertad, donde se haga constancia de que se registró la hipoteca con el concepto favorable por parte del abogado externo designado.

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

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.
4. Incluir en el informe de visita de obra, una nota donde se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica e indicando que la edificación se está ejecutando según los planos, diseños, y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se tendrá que realizar para cada una de las visitas de obra realizadas hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

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

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



- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla con las normas ambientales y con el concepto favorable SARAS del departamento de riesgo social y ambiental del banco.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de julio de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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

Bogotá, Enero 30 de 2023

Apreciado señor
IGOR ALEXIS PEÑA ZULUAGA
Gerente
Constructora Colpatria S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Cali

Asunto: Crédito constructor No. 07501017000697642

Estimado señor Peña:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto TIERRALINDA DEL LAGO ETAPA 1- TORRES 1 a 5, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

Solicitante: Constructora Colpatria S.A. y/o Fideicomiso A Constituir
Valor aprobado: \$2.500.000.000
Denominación: Unidades de Valor Real (UVR)
Rango: Vis
Ubicación del proyecto: Carrera 123 Y 124 Con Calles 50 Y 51 - Cali, Barrio Plan Parcial El Capricho

Nombre del proyecto: Tierralinda Del Lago Etapa 1- Torres 1 A 5

Plazo del crédito: El plazo del crédito será establecido por el Departamento de Proyectos del Banco Davivienda previo al primer desembolso. Para su determinación se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalización de la construcción del Proyecto, establecido por el Perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de seis (06) meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 18.875 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Pagaré: Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas, Firmarán En Calidad De Deudores Solidarios Las Sigüientes Personas: Representante Legal Firma De Representante Legal De Constructora Colpatria S.A.S. Y Fideicomiso A Constituir

Términos y condiciones de aprobación

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

1. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de la misma
2. Certificación suscrita por el representante legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de la supervisión técnica del Proyecto, y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 del 4 de diciembre de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes
3. Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale: (i) la descripción general del proyecto; (ii) la fecha a partir de la cual asumió la revisión (iii) fecha en la cual aprobó los diseños.

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

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

72 79



DAVIVIENDA

Esta aprobación estará vigente hasta el 31 de julio de 2023. Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado en caso de que el plazo citado se venza sin que se cumplan todos los términos, condiciones y requisitos anotados.

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

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

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

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



DAVIVIENDA

80
57

BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS** con Nit 860.058.070-6, tienen relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto **“Tierralinda Del Lago Etapa 1- Torres 1 A 5”**

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**, abonen el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los un (01) días del mes de Febrero de 2023.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R.

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500012821
Fecha: 18-07-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.001282
Rad. Padre: 202341470100048152

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal
Constructora Colpatria S.A.S.
Carrera 54 A No.127 A – 45.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos del proyecto "TIERRALINDA DEL LAGO"

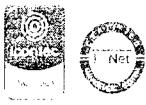
Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "TIERRALINDA DEL LAGO" V.I.S., de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar trescientas cincuenta y dos (352) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido



el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,



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

Proyectó Jesús Elías Pérez Cano – Contratista 

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

