



Santiago de Cali, 2 de marzo de 2.023

Señores
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Subsecretaria de Gestión y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
La ciudad


REFERENCIA: Proyecto Chipichape Gardens Torre 1 Etapa 1

Cordial saludo,

Remito los documentos requeridos para el trámite de enajenación de vivienda del proyecto denominado Chipichape Gardens Torre 1 Etapa 1.


Atentamente,

Shirley S.
SHIRLEY SANTAMARIA PEREZ
Representante Legal Suplente


ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2023-4173010-052529-2
Asunto: REMITE DOCUMENTACION PARA ENAJENACION
Fecha Radicado 08/03/2023 10:27:14
Usuario Radicador: ANTONIO RENGIFO Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) INDICO INGENIERIA DISEN ID: 800163131-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaidia, Linea 195



202341730100525292



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2023-4133010-003027-2
Asunto: ENTREGAN DOCUMENTOS COMPLEMENTO A RAD. 202341470500
Fecha Radicado 26/04/2023 03:31:07
Usuario Radicador CAROLINA GUTIERREZ Folios
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) INDICO INGENIERIA DISEN ID: 800163131-8
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaidia, Linea 195



202341330100030272

Constructora INDICO S.A.S
Avenida 4 A Oeste 5-125, Cali, Colombia
Tel: 371 12 22 - 8921125 - 89221046
Cel. 3173681778 - indiconstruccion@gmail.com
NIT: 800163131-8



 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.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Chipichape
Gardens Torre 1 Etapa 1
 Dirección: Avenida 4 norte entre
calles 35 AN y 36 N
 Barrio/Urbanización: La Flora
 Estrato: 5
 Comuna: 2

No. 2023-4147010-005535-2
Asunto: Registro de actividades relacionadas con la enajena
Fecha Radicado 30/05/2023 03:40:15

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remite (EMP): INDICO INGENIERIA DISEÑO ID: 800163131-8
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195


 202341470100055352
 f f o l i o s

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	—	89	89	139	0	19	102	2,55	1	16	Área del Lote	2.562
											Áreas Privadas	4.650
											Áreas Comunes	1.121
											Áreas de Cesión	946
											Área Construida	8.361

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alianza Fiduciaria S.A Cédula: 16.606.173
 Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: Diego Alfonso Caballero Loaiza
 Dirección: Carrera 2 #7 oeste 130 Barrio: Santa teresita
 Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co Teléfono(s): 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: Ingenieria Diseño y Construcción S.A.S Cédula: 16.050.711
 Nit: 800163131-8 Representante Legal: Alvaro Muñoz Echeverri
 Dirección: Avenida 4A oeste #5-125 Barrio: Normandia
 Correo Electrónico: escrituracion@constructoraindico.co Teléfono(s): 3711222


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

Si No

1. 1. 1.

1. 1. 1.

1. 1.

 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.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el 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:

Allianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso Chipichape
Gardens
 Nit. 830.053.812

Allianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso Chipichape
Gardens
 Nit. 830.053.812

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 16.696.173

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

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 16.050.711



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

Certificado generado con el Pin No: 230207370371683720

Nro Matrícula: 370-845213

Pagina 1 TURNO: 2023-51003

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 02:04:54 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 06-05-2011 RADICACIÓN: 2011-38986 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2011
CODIGO CATASTRAL: 760010100021200640151000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 761 de fecha 12-03-2011 en NOTARIA 4 de CALI LOTE 2 con area de 9201.86 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

POR LA ESCRITURA 761 DEL 12-03-2011 NOTARIA 4 DE CALI COMPRAVENTA PARCIAL Y POSTERIOR DIVISION MATERIAL DE: ALIAZNA FIDUCIARIA S.A. , A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-37872 LA CUAL SE ADQUIRIO ASI.-- (FECHA DEL REGISTRO 07-06-1993) ESCRITURA 92 DEL 22-01-1993 NOTARIA 7 DE CALI VENTA, DE VASQUEZ MOLINA DIEGO FERNANDO, A DAZA SILVA CESAR TULIO, MENDEZ DE GARCIA NELLY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 37037872.-- (FECHA DEL REGISTRO 07-07-1992) ESCRITURA 2679 DEL 23-06-1992 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA VENTA. DECLARAN QUE EN ESTA VENTA QUEDAN INCLUIDOS TODOS LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDEN AL INMUEBLE (SIC), DE FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA EN LIQUIDACION , A VASQUEZ MOLINA DIEGO FERNANDO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 37037872.-- (FECHA DEL REGISTRO 06-08-1957 ESCRITURA 2982 DEL 17-06-1957 NOTARIA 2 DE BOGOTA TRASPASO O DONACION DE "LA NACION" , A "FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-37872.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) A 2 BIS # A 4N - (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 37872

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-65885

Doc: OFICIO 4151293393 del 10-08-2010 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL: 0403 DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL

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

DE: SECRETAERIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-2011 Radicación: 2011-38986



5

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

Certificado generado con el Pin No: 230207370371683720

Nro Matrícula: 370-845213

Pagina 2 TURNO: 2023-51003

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 02:04:54 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 761 del 12-03-2011 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2011 Radicación: 2011-38987

Doc: ESCRITURA 1344 del 18-04-2011 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 761 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2011 NOT 4A DE CALI EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMPARECE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

NIT# 8903990113

A: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE CON NIT#830.053.812-

2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-8392

Doc: OFICIO 4151 del 24-12-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OF.4151293393.

DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL, ESTE Y OTRO

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-72212

Doc: ESCRITURA 2184 del 10-08-2022 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE NIT. 8300538122

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

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

5



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

Certificado generado con el Pin No: 230207370371683720

Nro Matricula: 370-845213

Pagina 3 TURNO: 2023-51003

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 02:04:54 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

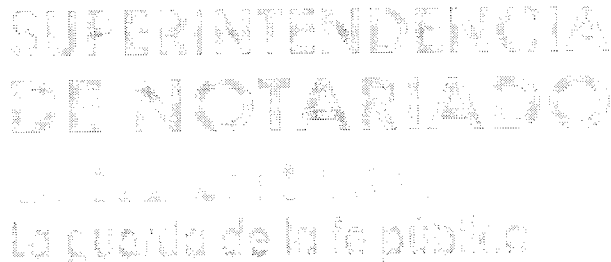
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-51003 FECHA: 07-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO XXX
CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**

ALVARO MUÑOZ ECHEVERRI, varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.050.711, ejerciendo en nombre y representación de la sociedad **INDICO S. A. S.** con domicilio principal en Santiago de Cali, identificado con el Nit. 800163131-8 ente societario que obra como constructor de la vivienda que se promete en venta y quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y, **XXXXXX** también mayor de edad, vecino de **XXXX** identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXX**, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, y quienes conjuntamente se denominarán como **las partes**, por medio del presente documento celebramos un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** ajustado a las disposiciones legales que regulan la materia, y de manera especial a lo pactado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por escritura pública a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obligan a adquirir por el mismo título, los siguientes bienes inmuebles, conformado por el **Apartamento XXXX Torre 1**, área construida xxxx m², altura libre xxxx mts. **Parqueadero(s) xxxxx ubicado(s) en el xxxx y Deposito xxx ubicado en el xxxx** que hacen parte del **PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**, ubicado en la Avenida 6a Norte y 4 Norte con calle 35 A Norte de la ciudad de Santiago de Cali (V) y cuyas características especiales son las siguientes:

**APARTAMENTO No. XXX Torre 1
PARQUEADERO XXXXXXX.
Deposito XXXXX**

PARÁGRAFO PRIMERO: La mencionada torre hace parte del proyecto **CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**, que se desarrolla sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 1 # MANZANA 2**, ubicado en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, el cual según escritura pública número setecientos sesenta y uno (761) del doce (12) de marzo de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Cali, cuenta con un área de nueve mil doscientos uno punto cero seis metros cuadrados (9.201,06 M²), y se encuentra alinderado así: NORTE: partiendo del mojón 30 con coordenadas N=112947.521 E=112166.276 hasta el mojón 32 con coordenadas N=112972.933 E=112005.461 pasando por los puntos 30 A con coordenadas N=112961.310 E=112119.902, 31 con coordenadas N=112975.009 E=112073.528, 31 A con coordenadas N=112977.232 E=112065.137, 31 B con coordenadas N=112978.686 E=112056.602, 31 C con coordenadas N=112979.451 E=112047.977, 31 D con coordenadas N=112979.523 E=112039.319, 31 E con coordenadas N=112978.901 E=112030.684, 31 F con coordenadas N=112977.588 E=112022.157 en línea quebrada de 164.80 metros lineales, en un segmento recto de 96.11 metros lineales, y 68.68 metros lineales en un segmento curvo, lindando con predio afectado por la megaobra, propiedad del Municipio de Santiago de Cali. SUR: partiendo del mojón 32 con coordenadas N=112972.933 E=112005.461 hasta el mojón D con coordenadas N=112799.949 E=112148.264 pasando por los puntos 32 A con coordenadas N=112970.536 E=112015.346, 32 B con coordenadas N=112967.339 E=112025.003, 32 C con coordenadas N=112963.363 E=112034.366, 32 D con coordenadas N=112958.635 E=112043.372, 32 E con coordenadas N=112947.055 E=112060.078, 33 con coordenadas N=112932.907 E=112074.673, 34 con

7

coordenadas N=112886.824 E=112115.019, 14 con coordenadas N=112918.405 E=112080.724, 15 con coordenadas N=112920.502 E=112072.408, en línea curva de 263.26 metros lineales, en un solo segmento, lindando con predio afectado por la mega obra propiedad del Municipio de Santiago de Cali, y con la carrera 2 bis. ESTE: partiendo del D con coordenadas N=112799.949 E=112148.264 hasta el mojón 30 con coordenadas N=112947.521 E=112166.276 en línea recta de 148.86 metros lineales, en un solo segmento, lindando con la Avenida Cuarta Norte. No obstante el lote antes descrito se promete como cuerpo cierto.

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-845213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 76001-01-000212-0064-0151-0-00-00-0000.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Torre 1, como el apartamento cuentan adicionalmente con los siguientes servicios: a) La red principal telefónica se entrega ducto. b) Planta de emergencia que suple el servicio eléctrico de zonas comunes. c) Tanque de almacenamiento de agua, el cual abastecerá el consumo normal de la torre y funciona con equipo hidroneumático. d) Red de gas natural el cual llega a cada apartamento a la estufa, horno, calentador. e) La torre cuenta con dos (2) ascensores.

El sistema estructural de la torre ha sido concebido como una estructura aporticada en concreto reforzado de pantallas que actúan en conjunto con losas de entrepiso aligeradas también en concreto reforzado, los muros divisorios serán en sistema liviano y sistema duropanel.

PARÁGRAFO TERCERO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.

1. ESTRUCTURA

- Sistema estructural conformado con pantallas y columnas en concreto reforzado.
- Sistema sismo-resistente según el Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistente NSR-10.

2. MUROS DIVISORIOS Y FACHADAS

- Muros de fachada: en Graniplass color blanco y/o similar.
- Muros de balcón: en ladrillo limpio la vista color capuchino o similar, lavado e impermeabilizado.
- En el interior del apartamento: muros en sistema duropanel, relleno acrílico, estuco y pintura tipo vinilo color blanco.

3. CUBIERTAS

- Losa en concreto reforzado e impermeabilizado.

4. ASCENSOR

- Dos ascensores por torre.

5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELÉFONO, CITOFONÍA Y TV

- Transformador (según normas de EMCALI).
- Gabinete dentro de la subestación con sus correspondientes contadores.
- Salidas de TV en alcobas

- Citofonía en cocina
- Planta de emergencia para zonas comunes.

6. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

- Las especificaciones técnicas para la construcción de redes hidrosanitarias se rigen estrictamente por las normas de EMCALI.
- Redes aguas lluvias en tubería PVC-Sanitaria
- Redes de ventilación de aguas residuales domesticas en PVC-ventilación
- Redes de aguas residuales domésticas en tubería PVC-S (sanitaria)
- Redes abasto agua fría en tubería PVC-Presión
- Redes abasto agua caliente en tubería CPVC
- Red Contra Incendios cumpliendo la Norma NSR 10 títulos J K vigentes
- Equipo hidroneumático para regulación de presiones.

7. INSTALACIONES DE GAS

- Redes de gas según normas de GASES DE OCCIDENTE con salidas para estufa y calentador.

8. SALA, COMEDOR.

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS:	AGLOMERADO RH TONO VIENES Y/O SIMILAR - ALTURA DE 10CMS

9. BALCONES

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO PLASTICO Y PINTURA COLOR BLANCO
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS:	CERAMICA DEL MISMO TONO DEL PISO - 10 CM ALTURA.
ANTEPECHO:	ANTEPECHO MAMPOSTERIA EN LADRILLO COLOR CLARO VISTO 2 CARAS ALTURA 60CM, PASAMANOS EN VIDRIO TEMPLADO 10MM Y TUBULAR REDONDO EN ALUMINIO NATURAL - ALTURA FINAL DE ANTEPECHO+VIDRIO 1,20MTS APROXIMADAMENTE

10. ZONA DE OFICIOS

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA + ENCHAPE EN CERAMICA BLANCO SATINADO 30X60 Y/O SIMILAR, H=1,20MTS EN ZONA DE LAVADERO
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS	CERAMICA DEL MISMO TONO DEL PISO - 10 CM ALTURA.
LAVADERO	EN PORCELANA DE 60X60, BLANCO O MARFIL BRILLANTE Y/O SIMILAR

8

11. COCINA

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO DESCOLGADO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS	CERAMICA DEL MISMO TONO DEL PISO - 10 CM ALTURA.
MUEBLES INFERIORES Y SUPERIORES	COCINA EN AGLOMERADO RH, CARCASAS E INTERIORES EN BLANCO MATTE Y/O SIMILAR, MUEBLES INFERIORES CON CAJONES EN AGLOMERADO RH TABLEMAC VIENES Y/O SIMILAR, MUEBLES SUPERIORES CARCASAS INTERIORES EN BLANCO MATTE Y PUERTAS EN BLANCO Y/O SIMILAR
MESONES	MESON EN QUARSTONE, BLANCO POLAR Y/O SIMILAR
SALPICADEROS	ALTURA 15 CM QUARSTONE BLANCO + ENCHAPE PARED COLOR BLANCO SATINADO 30X60 Y/O SIMILAR
LAVAPLATOS	LAVAPLATOS DE EMPOTRAR - DE UNA POCETA
GRIFERIA	GRIFERIA MONOCONTROL THAMES Y/O SIMILAR
ESTUFA	CUB ASL CG 60-43 CRISTAL ML GN (COLOR NEGRO) HACEB Y/O SIMILAR
CAMPANA EXTRACTORA	CAMPANA EXTRACTORA 60CMS 2 VELOCIDADES HACEB Y/O SIMILAR
HORNO	HORNO A GAS 60CMS HACEB Y/O SIMILAR

12. ALCOBAS

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
PISOS:	MADERA FLOTADA - TONO WINTER EICH Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS:	AGLOMERADO RH TONO VIENES Y/O SIMILAR - ALTURA DE 10CMS Y/O SIMILAR

13. BAÑO PRINCIPAL

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA EN ZONAS NO HUMEDAS
DUCHAS:	ZONA HUMEDA COMBINACION 2 TONOS: PAREDE FRONTAL Y PISO EN CERAMICA MADERA NOGAL BEIGE Y/O SIMILAR, LATERALES CERAMICA BLANCO SATINADO 30X60 Y/O SIMILAR, ALTURA 2.10M
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS:	CERAMICA DEL MISMO TONO DEL PISO - 10 CM ALTURA.
MUEBLE DE BAÑO:	MUEBLE EN AGLOMERADO TABLEMAC FIJO EN TONO VIENES + PUERTA - CAJON BLANCO HIGH GLASS Y/O SIMILAR
MESONES	MESON DE MARMOL CAFÉ EMPERADOR Y/O SIMILAR+ REENGRUESE 4CMS ACOLILLADO + LAVAMANOS CORONA BLANCO DE INCRUSTAR Y/O SIMILAR. + SALPICADERO 7 CM ALTURA
SANITARIO:	PORCELANA BLANCA CORONA Y/O SIMILAR

GRIFERIA LAVAMANOS:	GRIFERIA MONOCONTROL MEDIANA PALMA CORONA Y/O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA:	GRIFERIA MONOCONTROL PALMA Y/O SIMILAR + REGADERA CUADRADA 18CMS + BRAZO DE PARED Y/O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA:	CABINA EN CRISTAL TEMPLADO 8MM + ACCESORIOS CROMADOS ALTURA 2,10MTS, CUERPO FIJO + PUERTA BATIENTE
INCRUSTACIONES:	CROMADOS Y/O SIMILAR PORTAROLLO, PERCHERO, TOALLERO
ESPEJO	FLOTADO CALIDAD NACIONAL

14. BAÑO AUXILIAR

MUROS:	SISTEMA LIVIANO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA EN ZONAS NO HUMEDAS
DUCHAS:	ZONA HUMEDA COMBINACION 2 TONOS: PAREDE FRONTAL Y PISO EN CERAMICA MADERA NOGAL BEIGE Y/O SIMILAR, LATERALES CERAMICA BLANCO SATINADO 30X60 Y/O SIMILAR, ALTURA 2.10M
PISOS:	CERAMICA HARA 60X60 CORONA Y/O SIMILAR
CIELOS:	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
GUARDAESCOBAS:	CERAMICA DEL MISMO TONO DEL PISO - 10 CM ALTURA.
MUEBLE DE BAÑO:	MUEBLE EN AGLOMERADO TABLEMAC FIJO EN TONO VIENES Y/O SIMILAR + PUERTA - CAJON BLANCO HIGH GLASS Y/O SIMILAR
MESONES	MESON EN ROYAL CREAM Y/O SIMILAR + SALPICADERO 7CM ALTURA Y LAVAMANOS INCRUSTAR BLANCO Y/O SIMILAR
SANITARIO:	PORCELANA BLANCA CORONA Y/O SIMILAR
GRIFERIA LAVAMANOS:	GRIFERIA MONOCONTROL MEDIANA PALMA CORONA Y/O SIMILAR
GRIFERIA DUCHA :	GRIFERIA MONOCONTROL REGADERA CUADRADA Y/O SIMILAR
DIVISION DE DUCHA:	CABINA EN CRISTAL TEMPLADO 8MM ALTURA 2,10MTS
INCRUSTACIONES:	CROMADOS Y/O SIMILAR PORTAROLLO, PERCHERO, TOALLERO
ESPEJO	FLOTADO CALIDAD NACIONAL

15. CARPINTERIA DE MADERA

PUERTA PPAL	ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA EN MADERA Y/O SIMILAR, INTERIOR EN HONEYCOMB Y LAMINA TABLEMAC RH VIENES , CANTOS FLEXIBLES Y/O SIMILAR + CERRADURA. MARCO GENERAL EN MADERA PRENSADA 15MM TABLEMAC Y/O SIMILAR
PUERTAS	ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA EN MADERA Y/O SIMILAR, INTERIOR EN HONEYCOMB Y LAMINA TABLEMAC RH VIENES Y/O SIMILAR , CANTOS FLEXIBLES + CERRADURA. MARCO GENERAL EN MADERA PRENSADA 15MM TABLEMAC Y/O SIMILAR
VESTIERES	MODULOS EN AGLOMERADO RH TABLEMAC VIENES Y/O SIMILAR, CON ENTREPAÑOS Y LATERALES VERTICALES EN 15MM Y CAJONES CON FRENTE BLANCO , MALETERO, 2 NIVELES DE COLGADERO Y/O SIMILAR

CLOSETS	MODULOS Y PUERTAS EN AGLOMERADO RH TABLEMAC VIENES Y/O SIMILAR, ZURRON CON ENTREPAÑOS 15MM Y CAJONES CON FRENTE BLANCO ALTO BRILLO, MALETERO, 2 NIVELES DE COLGADERO Y PUERTAS Y/O SIMILAR
TOPE PUERTAS	DE IMAN A MURO

16. SHUT BASURAS.

- Ducto en sistema de fibra de vidrio y/o similar y compuerta con tapa en acero inoxidable, ubicado en zona común al lado de las gradas.

17. OBRAS EXTERIORES.

- Portería
- Lobby
- Baño Lobby
- Salón de jóvenes
- Espacio para Gimnasio
- Zona de aeróbicos
- Salón de niños
- Salón social
- Coworking Center
- Administración
- Baño PMR
- Piscina
- Jacuzzi
- Turco
- Sauna
- Ancha múltiple no reglamentaria
- Ecogym
- Parque de mascotas

PARÁGRAFO CUARTO: cuando por razones técnicas o de mercado, sea necesario por parte de la CONSTRUCTORA modificar las especificaciones de los acabados, estas corresponden a un cambio en el elemento pero de la misma o mejor calidad a las planteadas en el proyecto inicial.

PARÁGRAFO QUINTO: La Constructora solamente realizará las reformas planteadas de acuerdo con las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. Cualquier reforma adicional que **EL PROMITENTE COMPRADOR** desee realizar debe asumirla y desarrollarla una vez le sea entregado el inmueble, previa obtención de la licencia respectiva.

PARÁGRAFO SEXTO: A pesar de la descripción dada, la venta por escritura pública se hará como cuerpo cierto. Es importante anotar que la obra es artesanal por lo que pueden presentarse variaciones en las áreas y en las alturas, que no deben ser significativas, sin que esto implique incumplimiento del contrato y no da lugar a indemnización alguna.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para la ejecución de las obras tanto urbanísticas como arquitectónicas y constructivas del PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1, **EL PROMITENTE VENDEDOR** posee la Licencia de Construcción No. CUXXXXXX de XXXXX de 2022 expedida por

la Curaduría Urbana 2, de la ciudad de Cali. El proyecto además cuenta con radicación de documentos del Permiso de enajenación ante la Subsecretaria de Gestión y Oferta de Vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat No. xxxxxxxxxxxx.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los bienes objeto de este contrato dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo la canalización y el pago ante las Empresas Municipales de Cali, de los derechos de red de interconexión y acometida telefónica, siendo a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los costos que se originen por la adquisición de derechos de la(s) línea(s) telefónica(s) correspondiente(s). Es entendido que **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la instalación y puesta en servicio de la(s) línea(s) telefónica(s) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** solicite, por cuanto esta actividad depende única y exclusivamente de la empresa de teléfonos y de los programas que dicha entidad haya establecido para estos efectos. Por lo anterior, la entrega de los inmuebles y el cumplimiento del presente contrato no quedan supeditados a que la(s) referida(s) línea(s) telefónica(s) se encuentre(n) en servicio.

PARÁGRAFO NOVENO: Como complemento a la compraventa **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquirirá los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1, derechos que deberá ejercer de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá para dicho inmueble, contrayendo las obligaciones que le corresponden como propietario según la ley y el referido Reglamento.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Las zonas comunes del PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1, serán entregadas de forma progresiva de acuerdo al desarrollo de la obra y su entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, ni para la entrega de los inmuebles que en él se relacionan.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El lote de terreno donde se adelanta la construcción de la vivienda prometida en venta y los bienes inmuebles que conforman la TORRE 1 fueron aportados al FIDEICOMISO denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE, fideicomiso cuyo vocero, administrador y representante legal es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal. Los derechos fiduciarios sobre estos bienes inmuebles son de propiedad de CONSTRUCTORA INDICO S.A.S. por haberlos adquirido mediante escritura pública número tres mil seiscientos treinta y cinco (3.635) del treinta (30) de septiembre de dos mil dos (2002) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, la cual quedó inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria 370-37872. Luego, mediante la escritura pública número setecientos sesenta y uno (761) del doce (12) de marzo de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria 370-37872, se realizó la segregación del predio en mención, resultando entre otros el folio: 370-845213. La construcción del proyecto CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, será desarrollada y ejecutada por LA CONSTRUCTORA INDICO S.A.S., con los recursos provenientes

de las cuotas iniciales, con sus propios aportes de capital y con los provenientes del crédito tomado a sus expensas con el Establecimiento Financiero que va a financiar la Construcción mediante CRÉDITO CONSTRUCTOR.

TERCERA: SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que se obliga al saneamiento por evicción en los casos de Ley, así como por los vicios redhibitorios. Las garantías que CONSTRUCTORA INDICO S.A.S. otorgue a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** sobre estabilidad de la obra y su calidad expirarán de inmediato y exonerando a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de su cumplimiento, en el evento de que el **PROPIETARIO O USUARIO** por su cuenta y riesgo efectúe (n) modificaciones y/o ampliaciones de cualquier índole sobre los muros y estructuras de la vivienda construida sobre el inmueble prometido en venta y/o sus accesorios, ya sea que dichas modificaciones sean de carácter parcial o total, pues para tener el propietario o usuario derecho a reclamar estas garantías a su favor, estos se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños estructurales y arquitectónicos originales de los inmuebles que se les enajenen y entregan.

CUARTA: IMPUESTOS. A partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será(n) de cargo de **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** el pago de cualquier impuesto nuevo que se cree o autorice, así como de las tasas, contribuciones por beneficio general y particular; y en general por el pago de todo tipo de gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se causen o se hagan exigibles sobre los inmuebles objeto de este contrato, lo anterior si llegase a ocurrir, es porque al momento de la firma de esta negociación no fue posible contemplarlo en la estructura de costos. El pago del impuesto predial será cancelado por el **PROMITENTE VENDEDOR** hasta el día en que se haga entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta, fecha a partir de la cual el pago del mismo estará a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES.**

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MCTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a cancelar de la siguiente manera:

1)- Se establece el pago de una CUOTA INICIAL que asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que se pagará de la siguiente forma:

- a) Se realizó pago por concepto de CUOTA INICIAL que asciende a la suma de **XXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** Los cuales, a la fecha se encuentran cancelados en su totalidad.
- b) El valor de **XXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, de acuerdo con el siguiente cronograma de pagos:

2)- El saldo del valor de los inmuebles, o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, mediante financiación que solicitará **LOS PROMITENTES COMPRADORES** al BANCO o cualquier entidad destinada para tal fin. En consecuencia se obliga a presentar al PROMITENTE VENDEDOR, de manera formal con una antelación de 30 días calendario a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad financiera que haya escogido para tal fin. Es

responsabilidad única y exclusiva de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** tramitar la aprobación del crédito antes de la firma de la escritura pública de compraventa a que se obligan las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con todo **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá hacer uso de otras formas de pago, así como de otras líneas de crédito que para tal efecto tramite(n) y obtenga(n) con Bancos, Entidades Financieras, Cooperativas, Fondos de Empleados, etcétera, para lo cual se compromete a notificar de manera formal al **PROMITENTE VENDEDOR** de dicha situación, sin perjuicio del plazo dispuesto para presentar la carta de aprobación del crédito. **ÉL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a presentar toda la documentación necesaria para la aprobación del respectivo crédito, para lo cual llevará(n) a cabo todas las gestiones conducentes y cumplirán todos los requisitos, que declara conocer y se obliga a cumplir, en forma tal, que si la Entidad Crediticia escogida negare el préstamo, esta negativa no pueda atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto imputable alguno al **PROMITENTE VENDEDOR**. En consecuencia si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no cumpliera con esta obligación de pagar el saldo del precio o no presenta la carta de aprobación del crédito, será un incumplimiento exclusivo de su parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que **ÉL PROMITENTE COMPRADOR** utilizare un crédito inferior a la cantidad establecida en el numeral segundo (2º) de esta cláusula, este se obliga a pagar en efectivo o cheque de gerencia la diferencia a más tardar quince (15) días calendario antes de la firma de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: INTERESES DE MORA: La mora del pago del precio en la fecha y forma pactadas, causará a favor del **EL PROMITENTE VENDEDOR** un interés moratorio a la máxima tasa autorizada por la ley, sin perjuicio de las demás sanciones y consecuencias previstas en este contrato. La mora por más de 10 días dará derecho al **EL PROMITENTE VENDEDOR** para dar por terminado el contrato unilateralmente y exigir de manera inmediata la restitución del inmueble, si éste ya hubiere sido entregado o el cobro de intereses a la tasa máxima legal permitida sobre el precio total del (los) inmueble (s) prometidos en venta. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento.

PARÁGRAFO CUARTO. Para todos los efectos de este contrato y para la posterior escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito presentada por **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se tendrá como pago alguno. Para dicho efecto, se entiende cómo pago el desembolso efectivo del crédito por parte de la entidad financiera o el recibo del dinero proveniente de recursos propios, a órdenes de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará en la obligación de firmar la escritura pública de compraventa y entregar el (los) inmuebles (s) prometido(s) en venta, hasta tanto sea desembolsado efectivamente el crédito correspondiente o sea recibido el dinero con recursos propios de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. En caso excepcional de haberse entregado el (los) inmueble (s) objeto de la presente promesa y no se hubiere realizado el pago total, **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconocerá intereses a la tasa máxima legal permitida sobre el saldo del precio del inmueble (s) prometido(s) en venta, desde el momento de la entrega hasta la fecha que se realice el pago efectivamente.

SEXTA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato se otorgará en la Notaría Doce del Círculo de Cali, el día XXXXXXXX (XX) del mes de XXXXX del año xxxx, a las xxx P.M. Se entiende que para que **EL PROMITENTE**

VENDEDOR esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** debe haber cumplido todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta, y si a ello hubiere lugar, haber expedido las garantías exigidas por **EL PROMITENTE VENDEDOR** para garantizar el pago del precio total de venta. Igualmente, en caso de aplicar, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte del **BANCO, ENTIDAD FINANCIERA, COOPERATIVA**, etc., respectivamente, como firma de pagaré, constitución de seguros, trámites que **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y acepta cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien asumirá las consecuencias señaladas en este contrato. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá la facultad de seleccionar la sanción o efecto a tomar por dicho incumplimiento. La escritura pública que perfeccione y dé cumplimiento al presente contrato será suscrita por el representante legal de **CONSTRUCTORA INDICO S. A. S.** por ser el **CONSTRUCTOR** de las viviendas que conforman el proyecto habitacional, del cual hace parte los inmuebles que se prometen en venta mediante el presente contrato y por el representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** en calidad de propietaria fiduciaria y por el Representante legal de Banco de Bogotá, como banco constructor para el Proyecto CHIPICHAPE GARDENS Torre 1 Etapa 1.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si a ello hubiere lugar, bien sea por presentarse alguna eventualidad que genere demoras, por el desarrollo normal del proyecto, retrasos por paz y salvos exigidos para la protocolización de la escritura pública o cualquier otro documento requerido, las partes de común acuerdo y desde ahora aceptan la prórroga del término para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato, en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua, para firma a la misma hora indicada. Para esto no será necesaria la concurrencia de las partes a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la fecha y hora señalada en esta cláusula **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá encontrarse a paz y salvo con **EL PROMITENTE VENDEDOR** por todo concepto originado en el presente contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: Eventualmente, si el inmueble prometido en venta estuviere terminado y con sus servicios públicos debidamente instalados, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, antes de la fecha indicada para la firma de la Escritura; podrá anticiparse a efectos de adelantar igualmente la entrega del bien objeto del presente contrato, siempre y cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentren a paz y salvo por todo concepto y se haya llevado a cabo la legalización de la escritura pública y esté debidamente registrada.

PARÁGRAFO CUARTO: Para la firma de la escritura pública de compraventa, **EL PROMITENTE COMPRADOR** debe(n) haber cancelado la totalidad de los valores correspondientes al contrato de acabados suscrito entre las partes, si lo hubiere. Si a la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa existiera un saldo por pagar con ocasión del presente contrato o el de acabados, si lo hubiere, este debe ser cancelado en forma previa o acordar con **EL PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago. En todo caso, para la escrituración y entrega de los inmuebles prometidos en venta, deben estar totalmente cancelados los valores adeudados que existan por todo concepto.

PARÁGRAFO QUINTO: Del mismo modo, el PROMITENTE COMPRADOR da su consentimiento en que la fecha de firma de la escritura pública puede adelantarse a la fecha descrita por el PROMITENTE VENDEDOR, siempre que éste dé aviso escrito al PROMITENTE COMPRADOR con al menos CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO informando de la nueva fecha. En este caso, el PROMITENTE COMPRADOR deberá adelantar el calendario de pagos en el periodo proporcional en que fue adelantada la firma, y del mismo modo, tendrá que tener listo y aprobado el CRÉDITO HIPOTECARIO O LEASING en caso que se vaya a hacer uso de éste. Lo anterior, para cumplir el requisito de estar al día en la fecha de la escritura de compraventa conforme a la presente cláusula.

SÉPTIMA: ENTREGA MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará materialmente los inmuebles objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que quede debidamente ingresada la escritura pública de compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. Las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, en caso de presentarse alguna eventualidad que genere demoras ya sea por el desarrollo normal del proyecto, o en el proceso ante Catastro y Registro o cualquier otra, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco.

PARÁGRAFO PRIMERO: VISITAS Y MODIFICACIONES: Por motivos de seguridad El **PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho a que **EL PROMITENTE COMPRADOR** visite la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones o adiciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega constará en un acta suscrita por las partes contratantes, con los detalles de acabados si los hubiere y que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto justifique causa para no recibir los inmuebles. Si en el término antes fijado **EL PROMITENTE COMPRADOR** no compareciere a recibir los inmuebles objeto del contrato, las llaves de los respectivos inmuebles quedarán a su disposición en las oficinas de **LA CONSTRUCTORA INDICO S.A.S.** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. En todo caso al momento de hacer entrega de las UNIDADES PRIVADAS se le harán entrega a **EL PROMITENTE COMPRADOR** para su uso y disfrute las zonas comunes de uso y goce general que para ese momento ya estén al servicio de los copropietarios.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta en el término pactado, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas y, en general, por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del **PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**. Para los efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, se declara que se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos.

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de entrega material del(os) inmueble(s) prometidos en venta, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los siguientes gastos relacionados con

dichos bienes: a).- Impuestos prediales. b).- Contribuciones por concepto de Valorización Municipal. c).- Cuotas proporcionales de administración y mantenimiento de las zonas comunes del PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1. d).- Tasas por concepto de servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, etc., ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo a los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: EL PROMITENTE VENDEDOR informará por escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquier demora que ocurra por motivos ajenos al **PROMITENTE VENDEDOR** tales como el incumplimiento de proveedores y contratistas.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: Las partes establecen como sanción pecuniaria, sin comprometer el resarcimiento de los daños y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar, una sanción por incumplimiento o por falsedad en las informaciones suministradas, equivalente al **20%** del precio de los inmuebles prometidos en venta, sanción esta que hará efectiva la PARTE que **CUMPLIÓ** o se allanó a cumplir a la **PARTE INCUMPLIDA**, sin necesidad de requerimientos jurídicos o constitución en mora, formalidades a las cuales renuncian las **PARTES** en recíproco beneficio. Para los efectos de esta cláusula y su aplicación será causal justa para ello el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las mismas en este contrato. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán deducir el monto de esta pena, de los dineros entregados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, para el de pago de la cuota inicial.

NOVENA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Las partes contratantes acuerdan que: 1).- Los gastos notariales correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa, serán asumidos en igual proporción por CONSTRUCTORA INDICO S.A.S. y por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos de escrituración de la hipoteca, el registro y la boleta fiscal serán pagados exclusivamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, valores que se comprometen a cancelar quince (15) días antes de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente documento. 2).- Los gastos para realizar el estudio del crédito ante la Entidad Financiera escogida, tales como estudio de títulos, avalúo, elaboración de minutas, así como los derechos e impuestos que causen por los contratos relacionados con la financiación ante la Entidad Financiera, igual que la constitución de garantías a favor de los mismos y los gravámenes que constituya (n), serán cancelados exclusivamente por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y deberán ser cancelados una vez sean notificados de forma INMEDIATA a la entidad que los exija para no incurrir en retrasos en el proceso.

DÉCIMA: CESIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR solamente podrá ceder el presente contrato de Promesa de Compraventa, previa autorización del **PROMITENTE VENDEDOR**, la cual se podrá realizar siempre y cuando los derechos derivados del presente contrato sean transferidos por el mismo valor por el cual fueron adquiridos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA PRIMERA: DESISTIMIENTO TÁCITO: para todos los efectos legales se estima que **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha desistido del negocio celebrado en los siguientes casos: A) No cancelar la cuota inicial y/o valor total en los términos y plazos pactados en este contrato; o remitir la carta de aprobación y/o negación del crédito en los términos y plazos pactados en este contrato. B) No asistir a la Notaría a suscribir la escritura pública en la fecha establecida en este contrato. C) No recibir el bien inmueble en la fecha pactada en la promesa de venta y/o escritura pública. En

estos eventos **EXPRESAMENTE EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza en forma irrevocable al **PROMITENTE VENDEDOR** para que transfiera a otros clientes los bienes inmuebles prometidos en venta sin que esto signifique incumplimiento alguno del **PROMITENTE VENDEDOR**. Una vez transferidos los bienes inmuebles prometidos en venta a terceras personas, expresamente **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza en forma irrevocable al **PROMITENTE VENDEDOR** a restituir los dineros cancelados por concepto de cuota inicial, deduciendo las sanciones, multas o perjuicios que este incumplimiento le hubiese ocasionado al **PROMITENTE VENDEDOR** conforme a lo acordado en el presente contrato de promesa de compraventa. Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no comparece a recibir los dineros que le queden después de aplicar las sanciones, multas o perjuicios establecidos en el contrato, en la fecha señalada por el **PROMITENTE VENDEDOR** por escrito a la dirección fijada en el presente contrato, autoriza en forma **IRREVOCABLE** al **PROMITENTE VENDEDOR** para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito cuándo, dónde y cómo debe hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y con las deducciones pactadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FALLECIMIENTO DE EL PROMITENTE COMPRADOR: En caso de fallecimiento **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (RES)**, los herederos deberán informar dentro de los 30 días siguientes a la muerte de este(os), si están en condiciones de continuar o no con el negocio o contrato. En el evento de que estén interesados en continuar, se requiere que dentro del término que la Constructora tiene para entregar el inmueble se acredite la calidad de heredero de la persona a favor de quien se hará la escritura. Si no es posible acreditar esta condición durante este tiempo o dentro del mes siguiente a la fecha en que el inmueble se encuentra listo para ser entregado, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá desistir del negocio sin reconocer interés alguno, previa retención de la suma pactada como arras. En este caso informará así a la familia y consignará el dinero entregado a favor de la persona a quien se designe como sus herederos y se le haya asignado este derecho, dentro del proceso sucesoral. Si los sucesores manifiestan no tener interés en continuar con el negocio, se les devolverá las sumas de dinero recibidas como parte de pago, sin reconocer interés alguno, previa deducción de las arras. Esta se consignará a favor de las personas a quienes se designen como sus herederos y se les haya asignado este derecho, dentro del proceso sucesoral

DÉCIMA SEGUNDA: **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para hacer modificaciones en el proyecto y su construcción cuando estas sean necesarias por aspectos de carácter técnico o conveniencia del proyecto, produciéndose en consecuencia una modificación en los planos y en la obra que pueden ser de índole urbanístico, arquitectónico, hidráulico, eléctrico, etc. Para tal efecto, si es necesario el constructor tramitará las modificaciones ante las autoridades municipales competentes, y notificará al **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

DÉCIMA TERCERA: **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta y acepta que los grabados, imágenes, perspectivas expuestas, planos, apartamentos modelos y cualquier material utilizado para la promoción y venta, representan una indicación aproximada en forma y en calidad para los inmuebles prometidos en venta. Los acabados entregados en las zonas privadas deberán ser iguales y/o similares a los exhibidos en la sala de ventas.

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO CONTRACTUAL – DATOS E INFORMACIONES: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de promesa de compraventa, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Cali y para las notificaciones personales establecen las siguientes direcciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR:

DIRECCIÓN: Avenida 4 a Oeste No 5-125 Cali
CORREO ELECTRÓNICO: escrituración@constructoraindico.co
TELÉFONOS: 3711222 - 3173681778

LOS PROMITENTES COMPRADORES

DIRECCIÓN:
CORREO ELECTRÓNICO:
TELÉFONOS:

PARÁGRAFO. Cualquier cambio que se surta en las direcciones de notificación por cualquiera de las partes, deberá ser notificada a la otra por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se produzca el cambio.

DECIMA QUINTA. Ley Aplicable. Las partes entienden que el presente contrato es comercial y acuerdan que el mismo se regirá por código de Comercio para su interpretación, ejecución y efectos.

DECIMA SEXTA. Mérito Ejecutivo. El presente Contrato presta mérito ejecutivo, razón por la cual las Partes renuncian a cualquier requerimiento judicial para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas.

DECIMA SÉPTIMA. Estipulaciones Anteriores: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto. Además, sólo le reconocen validez alguna a las modificaciones que se le hagan al presente contrato cuando consten por escrito a continuación de este documento y esté suscrita por las partes.

DECIMA OCTAVA. Suscripción. El presente Contrato se entiende perfeccionado, cuando sea suscrito por las Partes, previo reconocimiento por parte de éstas de haber leído este Contrato, haberlo entendido y aceptar estar obligadas por sus términos y condiciones

Así mismo queda expresamente consignado en este contrato que los datos e informaciones suministrados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** son de exclusiva responsabilidad, y por ende la compromete solo a **ÉL** en cuanto a la veracidad de los mismos; esta información y el origen de los dineros entregados por **ESTE** al **PROMITENTE VENDEDOR** para la adquisición del inmueble prometido en venta, junto con los datos e informaciones suministradas en ejecución del presente contrato, son anexos del presente documento y por lo tanto hacen parte integral del presente contrato de promesa de compraventa.

Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Santiago de Cali al XXXX (XX) día del mes de XXXX del año dos mil veintidós (2022) en tres (3) ejemplares del mismo tenor y validez.

LOS PROMITENTES COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. xxxxxx

ALVARO MUÑOZ ECHEVERRI
Representante legal
INDICO S.A.S.
Nit 800.163.131-8

NOTARIA
12.
SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
FECHA.).

FORMATO DE CALIFICACIÓN (Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)				
MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-845213		NUMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100021200640151000000000		
UBICACIÓN DEL PREDIO AVENIDA 4 NORTE ENTRE CALLES 35 AN Y 36N		MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI		DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA
TIPO DE PREDIO: URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: CHIPICHAPE GARDENS		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA			NOTARIA DOCE (12)	CALI
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0125	COMPRAVENTA			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			IDENTIFICACIÓN	
FIDEICOMISO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE			NIT. 830.053.812-2.	
PROMOTOR Y VENDEDOR: INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S.A.S.			NIT. 800.163.131-8	
COMPRADORES:				

--	--

LA SUSCRITA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1996, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01 – 47 DE AGOSTO 01 DEL 2.001, E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DE FECHA 1995 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA
NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE CALI

En la Ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ (_____) días del mes de del año Dos mil veinticuatro (2024), en el despacho de la Notaria Doce (12) del Círculo, cuya Notaria Titular es la Doctora **MARIA MERCEDES LALINDE OSPINA**.....

- COMPRAVENTA*****

Presente el Doctor **ÁLVARO MUÑOZ ECHEVERRI**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.050.711 de Pacora (Caldas)**, en mi calidad de Gerente de la Sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S** NIT. 800.163.131-8, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S.**, sociedad constituida mediante la Escritura Pública No. 1.675 de fecha 04 de mayo de 1992 otorgada en la Notaría Once (11) de Medellín, inscrita inicialmente, en la Cámara de Comercio de Medellín, el 18 de Mayo de 1992 y posteriormente registrada por cambio de domicilio en la Cámara de Comercio de Cali, el día 05 de Octubre de 2011 bajo el No. 12148 del libro IX, sociedad constituida bajo la denominación **INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA, SIGLA INDICO LTDA.**, posteriormente mediante la escritura pública No. 4338 del 07 de Noviembre de 2008 otorgada en la Notaria Novena (9ª) de Medellín, se transformó de sociedad limitada en sociedad anónima bajo el nombre de **INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. SIGLA INDICO S.A.**; mediante la escritura pública No. 2485 del 06 de Julio de 2011 otorgada en la Notaria Novena (9ª) de Cali, cambio su domicilio de Medellín a Cali; y por Acta No. 21 del 02 de Diciembre de 2013 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 20 de Enero de 2014 bajo el No. 672 del libro IX, se transformó de sociedad anónima en sociedad por acciones simplificada, quedando bajo el nombre de **INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S.**, existencia y representación legal, que acredita con la copia autenticada del certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que presenta para que se agregue al protocolo y su tenor se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, sociedad que para los efectos del presente contrato actúa en su calidad de **PROMOTOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** en el **FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE** cuyo vocero y administrador es **ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, Sociedad Indico SAS**, la cual se denominara el **VENDEDOR y/o EL FIDEICOMITENTE promotor, Gerente y**

constructor y por otra parte el Doctor **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, actuando en su calidad de Representante Legal de ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, personería que acredita con Certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actúa en calidad de Vocero y Administrador del **FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE** en nombre y por cuenta del Fideicomiso, y por tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, debidamente facultado para celebración de este contrato, y quien en adelante se denominara el **FIDEICOMISO** y manifestaron:-

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. Que por medio del presente instrumento transfieren a título de VENTA y enajenación perpetua en favor de los señores _____, Colombianos, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. _____, expedida en _____ y _____, expedida en _____ de estados civiles, _____ hábiles para contratarse y quienes para el mismo efecto se llamaran **LOS COMPRADORES**, todos los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y dependencias que le corresponden, sobre los siguientes bienes inmuebles: _____, **INMUEBLES QUE HACE PARTE DEL PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1 UBICADOS EN LA AVENIDA 4 NORTE ENTRE CALLES 35 AN Y 36 N**, de la ciudad de Santiago de Cali, los cuales se describen y alinderan así:-

_____, ---
 Inmueble identificado en la Oficina de Registro de Cali, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-845213** y predial Nacional No760010100021200640151000000000.--
 -----(Linderos, medidas y demás especificaciones tomados del título de adquisición).-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que lo vendido comprende los derechos que en la proporción determinada por el coeficiente de copropiedad, tal como aparecen en el Reglamento de propiedad Horizontal, sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial que integran el conjunto del que éstos hacen parte, son inalienables e indivisibles de los bienes privados, e inembargables en forma separada de los mismos. -----

NOTA: La transferencia como cuerpo cierto no exonera de responsabilidad al promotor o constructor al respecto, ni implica renuncia a los derechos o facultades del beneficiario de área /comprador."-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, estas unidades privadas se venden como cuerpos ciertos y la compraventa incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a las mismas.- -----

PARÁGRAFO TERCERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Edificio en proporción a los coeficientes de copropiedad consagrados en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO CUARTO: ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su calidad de Vocera y

Administradora del fideicomiso **PARQUES DE CHIPICHAPE con NIT 830.053.812-2** comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública única y exclusivamente en razón a que figura **EL FIDEICOMISO** como propietaria inscrita de los bienes inmuebles objeto del presente Instrumento Público. Por lo tanto, ni **ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni el fideicomiso **PARQUES DE CHIPICHAPE** participaron o participan, directa o indirectamente, en la promoción, venta y construcción del proyecto denominado **CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**. En consecuencia de lo anterior, ni **ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, ni el fideicomiso **PARQUES DE CHIPICHAPE**, han celebrado actos de comercio en la promoción, venta y construcción de los bienes inmuebles objeto del presente Instrumento Público, siendo estas actividades de responsabilidad única y exclusiva de la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO. CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1** fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de fecha tres (3) de Agosto de Dos mil uno (2.001), en los términos de la Escritura Pública número _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali. ----- **LINDEROS GENERALES.** La mencionada torre hace parte del proyecto **CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**, que se desarrolla sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 1 # MANZANA 2**, ubicado en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, el cual según escritura pública número setecientos sesenta y uno (761) del doce (12) de marzo de dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo de Cali, cuenta con un área de nueve mil doscientos uno punto cero seis metros cuadrados (9.201,06 M2), y se encuentra alinderado así: NORTE: partiendo del mojón 30 con coordenadas N=112947.521 E=112166.276 hasta el mojón 32 con coordenadas N=112972.933 E=112005.461 pasando por los puntos 30 A con coordenadas N=112961.310 E=112119.902, 31 con coordenadas N=112975.009 E=112073.528, 31 A con coordenadas N=112977.232 E=112065.137, 31 B con coordenadas N=112978.686 E=112056.602, 31 C con coordenadas N=112979.451 E=112047.977, 31 D con coordenadas N=112979.523 E=112039.319, 31 E con coordenadas N=112978.901 E=112030.684, 31 F con coordenadas N=112977.588 E=112022.157 en línea quebrada de 164.80 metros lineales, en un segmento recto de 96.11 metros lineales, y 68.68 metros lineales en un segmento curvo, lindando con predio afectado por la megaobra, propiedad del Municipio de Santiago de Cali. SUR: partiendo del mojón 32 con coordenadas N=112972.933 E=112005.461 hasta el mojón D con coordenadas N=112799.949 E=112148.264 pasando por los puntos 32 A con coordenadas N=112970.536 E=112015.346, 32 B con coordenadas N=112967.339 E=112025.003, 32 C con coordenadas N=112963.363 E=112034.366, 32 D con coordenadas N=112958.635 E=112043.372, 32 E con coordenadas N=112947.055 E=112060.078, 33 con coordenadas N=112932.907 E=112074.673, 34 con coordenadas N=112886.824 E=112115.019, 14 con coordenadas N=112918.405 E=112080.724, 15 con coordenadas N=112920.502 E=112072.408, en línea curva de 263.26 metros lineales, en un solo segmento, lindando con predio afectado por la mega obra propiedad del Municipio de Santiago de Cali, y con la carrera 2 bis. ESTE: partiendo del D con coordenadas N=112799.949 E=112148.264 hasta el mojón 30 con coordenadas N=112947.521 E=112166.276 en línea recta de 148.86 metros lineales, en un solo segmento, lindando con la Avenida Cuarta Norte. No obstante el lote antes descrito se promete como cuerpo cierto.

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-845213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y número catastral 76001-01-000212-0064-0151-0-00-00-0000.

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato es la suma de _____, que EL

FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y GERENTE ha recibido a entera a satisfacción y conformidad de manos del Comprador. ----- **CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** EL FIDEICOMISO manifiesta que las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa no han sido enajenadas o transferidas por acto anterior al presente, ni arrendadas por escritura pública, ni dadas en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.- En todo caso **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR**, es decir, la sociedad denominada INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S., se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente al (LA) COMPRADOR (A) y frente a terceros, respecto del inmueble y de la construcción del PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1, y en señal de aceptación de dicha obligación suscribe este instrumento público. - ----- **PARÁGRAFO: NI EL FIDEICOMISO ni**

ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. son constructores, ni promotores, ni comercializadores, ni supervisores, ni gerentes, ni interventores, ni gerentes de obra, en el desarrollo de EL EDIFICIO que se realizó con los recursos fideicomitados, ni ha ejercido la tenencia del mismo, pues ésta desde el momento de la constitución del fideicomiso ha permanecido en cabeza de INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S. A.S., .En consecuencia no es responsable por la terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho Edificio, ni demás aspectos técnicos o económicos que haya determinado la viabilidad para su realización. -----

----- **CLÁUSULA QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS.- EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR** garantiza que el Apartamento objeto del presente contrato de compraventa cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, energía eléctrica y red telefónica, y en su construcción se cumplieron todas las normas exigidas por parte de las Autoridades correspondientes.- -----

----- **PARÁGRAFO:** Se hace constar expresamente que en la presente transferencia no se incluyen los pares, ni las acometidas, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de los Compradores. -----

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES. EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR manifiesta que en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa se encuentran en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden Nacional, Departamental o Distrital hasta la fecha de su entrega material, siendo de cargo de los COMPRADORES. Todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la entrega de las unidades privadas, será de cargo de los COMPRADORES. El pago de las cuotas de administración relativas a las mismas, de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal; así como sus servicios públicos domiciliarios- **CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMITENTE, PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que se hará a los treinta (30) días siguientes a la fecha en que quede debidamente registrada la escritura pública de compraventa en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. En todo caso, las partes de común acuerdo

y desde ahora prorrogan el término fijado para la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar en caso de presentarse alguna eventualidad que genere demoras ya sea por el desarrollo normal del proyecto, o en el proceso ante Catastro y registro o cualquier otra, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco.-----

- PARÁGRAFO PRIMERO:

VISITAS Y MODIFICACIONES: Por motivos de seguridad **EL FIDEICOMITENTE, PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** se reserva el derecho de los **COMPRADORES** visiten la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones o adiciones. - **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega constará en un acta suscrita por las partes contratantes, los detalles de acabados si los hubiere y que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto justifique causa para no recibir los inmuebles. Si en el término antes fijado a los **COMPRADORES** no comparecieren a recibir los inmuebles objeto del contrato, las llaves de los respectivos inmuebles quedarán a su disposición en las oficinas de **LA CONSTRUCTORA INDICO S. A. S.** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. En todo caso al momento de hacer entrega de las **UNIDADES PRIVADAS** se le harán entrega a **LA COMPRADORA** para su uso y disfrute las zonas comunes de uso y goce general que para ese momento ya estén al servicio de los copropietarios. -----

PARÁGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE, PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas y, en general, por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del **PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**. Para los efectos de lo dispuesto en el presente párrafo, se declara que se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios, no obstante el pago oportuno de tales derechos. En dicho evento, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco. -----

La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **CONJUNTO**, se efectuará por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR**, esto es, la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S.**, de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. ----- **PARÁGRAFO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.-----

----- **CLÁUSULA OCTAVA: PERMISO DE VENTAS.** **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR**, es decir, la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S. A.S.**, de conformidad con lo establecido en **EL CONTRATO**, acreditó ante el Patrimonio Autónomo, a través de su vocera y administradora **ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISA PARQUES DE CHIPICHAPE**

la documentación requerida para la enajenación de los bienes inmuebles relacionados con el proyecto, radicada con el número _____ de fecha _____ ante la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, cuya copia auténtica se anexa para su protocolización, de conformidad con lo exigido por la normatividad vigente. -----

----- En consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE, INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S. A.S.**, presenta para su protocolización en el presente instrumento y su reproducción, en cuantas copias se expidan del mismo, copia auténtica del permiso de venta conferido para el proyecto **CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 ETAPA 1**. ----- **CLÁUSULA**

NOVENA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del contrato de compraventa que se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre el fideicomitente y compradora lo correspondiente al pago del impuesto de anotación y registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por los **COMPRADORES**, Todos los gastos correspondientes a la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de _____ que igualmente se perfecciona por esta escritura pública, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE, INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S. A.S. -----

----- **CLAUSULA DECIMA: "RESPONSABILIDAD DE CONSTRUCTOR: EI (los) FIDEICOMITENTE(S) PROMOTOR(ES) GERENTE Y CONSTRUCTOR** asume(n) en su totalidad las obligaciones a cargo del constructor establecidas dentro del estatuto del consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable, con lo cual exonera de manera expresa e irrevocable a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, respecto de cualquier tipo de responsabilidad que se derive de las mismas. -----

----- Presente los señores _____, Colombianos, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. _____ expedida en _____ y _____ expedida en _____ de estados civiles, _____ de las condiciones civiles indicadas, manifestaron: -----

----- **A) ACEPTACIÓN.**- Que acepta esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que ella se contiene y las estipulaciones que se hace por estar todo a su entera satisfacción.-----

----- **B) RECEPCIÓN.**- Que acepta recibir las unidades privadas que por esta escritura adquieren en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.-----

----- **C) PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se hallan sometidas las unidades privadas y sus modificaciones y se obligan a acatarlo y respetarlo en su totalidad.----- **D) PAZ Y SALVO.**- Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y a salvo al FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE, razón por la cual declara(n) que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S. A.S.**, ni contra **ALIANZA SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.** ni el **FIDEICOMISO** por dicho concepto.-----

----- **E)** Que conoce(n) y acepta(n) que LA FIDUCIARIA y el fideicomiso no ejercen como constructora, ni promotora, ni supervisora, ni comercializadora, ni gerente, ni interventora, ni gerente de obra en el desarrollo de **EL**

PROYECTO que se realizó con los recursos fideicomitidos y en consecuencia no son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.- ----- **F)** Que conoce(n) y acepta(n) que la obligación de saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios queda radicada, según lo establecido en EL CONTRATO y en el presente instrumento público, únicamente en cabeza de la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. SIGLA INDICO S.A.S.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR dentro de EL CONTRATO, por lo cual libera(n) de cualquier tipo de responsabilidad por tal concepto a LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMISO y renuncia(n) expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o LA FIDUCIARIA** tendiente a obtener dicho saneamiento.-----

----- **G)** Que conoce(n) y acepta(n) que con la suscripción del presente instrumento público se da cumplimiento a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa suscrito directamente con la sociedad **INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A.S. SIGLA INDICO S.A.S.-** celebrado en Cali y la única y principal obligación adquirida por las partes de suscribir el contrato de compraventa sobre los bienes inmuebles prometidos. ----- **H)**

Que reconoce(n) y acepta(n) que LA FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado PARQUES DE CHIPICHAPE--

I) SOLIDARIDAD: Que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) obra(n) solidariamente frente a EL FIDEICOMISO y a EL FIDEICOMITENTE **PROMOTOR GERENTE Y CONSTRUCTOR, es decir, la sociedad INGENIERÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S SIGLA INDICO S.A.S. -----(HASTA AQUÍ LA ESCRITURA ELABORADA) -----**

C.C.

Apoderado Especial de banco de bogota

C.C.

Actuando como Representante Legal de la Sociedad Ingeniería, Diseño y Construcción S.A.S. Sigla INDICO S.A.S.

C.C.

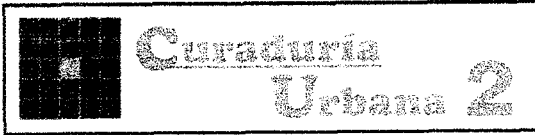
Actuando como Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE

Comprador,

C.C.

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6866358



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0291 de Año: 2022 Mes: Octubre Día: 24

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

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

CONSIDERANDO:

Que ALVARO MUÑOZ ECHEVERRY como Representante Legal de INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. -INDICO SAS- y en representación de la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUES DE CHIPICHAPE presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-22-0291, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0069 de 2000) y de los Polígonos Normativos correspondientes (39/86), y lo determinado en la Circular 010007 del 28 de agosto de 2007 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, es procedente su otorgamiento.
Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: PROYECTO MIXTO (VIVIENDA Y COMERCIO) - ETAPA I. TORRE I VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 16 PISOS			
Titular: INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.-INDICO SAS como BENEFICIARIO con el 100% de los derechos fiduciaros		Teléfono: 5240659	
derivados del Contrato Encargo Fiduciario constitutivo para el E. F. CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1 con ALIANZA FIDUCIARIA S. A.			
Identificado con Nit. 800163131-8			
Para el predio N° J060901460000	CU. 760010100021200640146000000146	M.I. 370-845213	Barrio/Urb.: LA FLORA
Direccion: AVENIDA 4 entre CALLES 35 A Norte y 36 Norte		Comuna: 2	Factura N°: FEL2441/FEL1867/FEL2866
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300009936		Fecha de pago: 29 de septiembre de 2022	Valor Pagado: \$ 201.754.000
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación N° SOL-18404-DAP-2012	Expedida: 06/05/2013	Area Actividad: RN	Tratamiento: PU	Estrato: 4	U.P.U.: 1
Arquitecto: CRISTHIAN CAMILO MENESES SANCHEZ		Matricula: A45632018-1130616757		Tel.	
Profesional Constructor del Proyecto: JULIAN MAURICIO LASSO VALLEJO		Matricula: 19202-142051		Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: ANDRES FERNANDO SALAZAR ORTIZ		Matricula: 76202-66832		Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO		Matricula: 25202-79549			
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO		Matricula: 76202-56387			

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Areas M ² Nuevas	ALTURAS		AREAS M ² Nueva	Interv.
		Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edific	Nº de Pisos		
		Anig	Nuev	Total	Particul	Visit Int	Visit ext					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	89	89	139	0	19	13045.83	1*	16	1616.33	0.00
								0.00			645.67	0.00
								0.00			4683.39	0.00
								0.00	I. O.	0.18	6100.44	0.00
								0.00	I. C.	0.91	13045.83	0.00

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: AVENIDA 4 (V.A.P. - V.I.) Según Proyecto Urbanístico, Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.50 metros. Calzada Central de 10.50 metros. Vía de 55.00 metros. Corredor del Sistema de Transporte Masivo de 110.00 metros. CALLE 35 A NORTE (V. L.) Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 3.50 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros (Zona Dura de 1.50 metros). Andén de 2.50 metros. Calzada de 7.00 metros. Vía de 12.00 metros. CALLE 36 NORTE (V. L.) Según Proyecto Urbanístico, Antejardín de 3.50 metros. Zona de Protección Ambiental de 5.00 metros (Zona Dura de 1.50 metros). Andén de 2.50 metros. Calzada de 7.00 metros. Vía de 12.00 metros. **COMPLEMENTACIONES:** Presentó copia de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución N° U-76001-2-19-0047 de abril 28 de 2017 de la Curaduría Urbana 2. Presentó copia de la "Revalidación" de la Licencia de Urbanización expedida mediante Resolución No. U-76001-2-19-0447 de noviembre 18 de 2019 de la Curaduría Urbana 2, misma que se prorrogó mediante Resolución CU2-76001-2-22-0004 de septiembre 08 de 2022. // Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstáculos No. de control 177-2021 del 30 de julio de 2021 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana, en el cual se autoriza 46.00 metros de altura a partir de la cota media del terreno 970.232 MSNM y hasta una cota orto métrica máxima de 1016.232 MSNM incluyendo antenas adicionales, ascensores, pararrayos o similares. // * La presente Resolución aprueba solamente el desarrollo de la Torre 1 - Etapa I de la edificación mixta (vivienda y comercio) denominada "Chipichape Gardens"

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

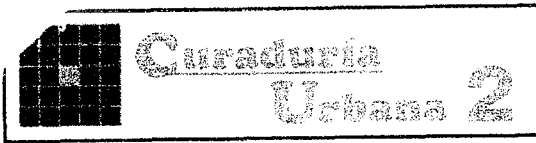
ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

- A La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

USUARIO

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL (602) 6536447 - (602) 6686358



RESOLUCION # LC-76001-2-22-0291 de Año: **2022** Mes: **Octubre** Día: **24**

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



- B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y respondera por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Titulo J) y los Complementarios (Titulo K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 3.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10, (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente", (Ley 400 de 1997, artículo 20)
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- L. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- M. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- N. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975)
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018)

USUARIO

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


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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor  Orlando Cuéllar Polanía	Curador Urbano 2  Gerardo Hernán Lozano Victoria
--	--

Handwritten scribbles or marks at the top right of the page.

12

 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: _____

Nombre del Plan o programa: Chipichape Gardens Torre 1 Etapa 1

Propietario: Alianza Fiduciaria S.A

N° de Unidades: 89 / Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: _____

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

Tiempo de duración: 18 meses

Costos Directos e Indirectos: 21.633.620.568

Valor comercial del terreno: 4.159.240.720


Costo total del Plan o programa: 25.792.861.288

Precio venta total del Plan o programa: 29.139.110.840

Valor por unidad: 327.405.739

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>6.617.542.024</u> ✓	<u>25,7%</u>
Recursos en Fiducia	<u>4.653.602.414</u> ✓	<u>18,0%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>14.100.000.000</u> ✓	<u>54,7%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>421.716.850</u> ✓	<u>1,6%</u>
Total Recursos:	<u>25.792.861.288</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	<u>Caja</u>	<u>15/05/2023</u>	<u>5.000.000 /</u>
Saldo Bancos	<u>Bancos</u>	<u>15/05/2023</u>	<u>162.786.112 /</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)	<u>Anticipos</u>	<u>15/05/2023</u>	<u>884.306.357 /</u>
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

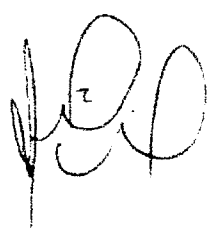
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL


- 1. CIUDAD **Bogota** FECHA **06 de enero de 2023**
- 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco de Bogota** NIT X C.C: ___ No. **860.002.964-4**
- 3. DEUDOR HIPOTECARIO: **INDICO S.A.S.** NIT X C.C: ___ No. **800.163.131-8**
- 4. NOMBRE DEL PROYECTO: **CHIPICHAPE GARDENS ET 1**
- 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **AV 6 NORTE Y 4A NORTE CON CALLE 35A A 36**
- 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **370-845213**
- 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **2184. DE FECHA: 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2022.**
- 8. NOTARÍA: **12 DE SANTIAGO DE CALI**
- 9. HIPOTECA POR VALOR DE: **\$14,100,000,000.** CUANTÍA INDETERMINADA

INFORMA QUE

yo BANCO DE BOGOTÁ S.A., en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Mayerli Alcira Verano Baracaldo
 Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Pre y Post Desembolso & Leasing
 Banco de Bogota
 Elaboro: FMB

		CHIPICHAPE GARDEN'S	ESPECIFICACIONES DE ACABADOS
		VERSION 12	Fecha de Elaboración: 17/ENE/2023 Fecha de Modificación: 20/ABRIL/2023 Modificado por: Arq. Cristian Meneses
ZONAS COMUNES SEGUNDO PISO			
UBICACIÓN		ESPECIFICACION	
SALON DE JOVENES	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDAESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM	
CORREDORES INTERNOS EN TORRES	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	CIELO FALSO	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDA ESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM	
	ANTEPECHOS	BARANDA METALICA SEGÚN DISEÑO ALTURA 1M	
GIMNASIO	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	TAPETE NEGRO EN VINILO	
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDAESCOBAS	EN MATERIAL SIMILAR AL VINILO DEL PISO - 7MM SINTETICO	
	FACHADA AL CORREDOR	VIDRIO SEGÚN REQUERIMIENTO CON PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS CROMADOS - MARCO Y PISA VIDRIOS EN ALUMINIO.	
ZONA AEROBICOS	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDAESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM	
SALON DE NIÑOS	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	VINILO MULTICOLOR Y/O SIMILAR	
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDAESCOBAS	EN MATERIAL SIMILAR AL VINILO DEL PISO Y/O SIMILAR	
	FACHADA AL CORREDOR	VIDRIO CON PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS CROMADOS - MARCO Y PISA VIDRIOS EN ALUMINIO.	
	BAÑO	SANITARIO INFANTIL KIDDY SINGLE + LAVAMANOS A MURO SENSI D" CQUA + CAMBIADOR DE PAÑALES + ESPEJO Y/O SIMILAR	
SALON SOCIAL	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	GUARDA ESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM	
	FACHADA AL CORREDOR	VIDRIO SEGÚN REQUERIMIENTO CON PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS CROMADOS - MARCO Y PISA VIDRIOS EN ALUMINIO.	
	COCINA	COCINETA PREFABRICADA Y/O SIMILAR	
COWORKING CENTER	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	FACHADA AL CORREDOR	VIDRIO SEGÚN REQUERIMIENTO CON PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS CROMADOS - MARCO Y PISA VIDRIOS EN ALUMINIO.	
	GUARDA ESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM	
ADMINISTRACION	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA	
	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR	
	PUERTA	ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA DE MADERA O SIMILAR, INTERIOR EN LAMINA TABLEMAC RH VIENES - CANTOS FLEXIBLES + CERRADURA Y MARCO GENERAL EN MADERA PRENSADA 15MM TABLEMAC O SIMILAR	

BAÑO PMR	MUROS	CERAMICA BLANCA ALTURA POR DEFINIR
	PISOS	CERAMICA BLANCA ADZ Y/O SIMILAR
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	BARRAS	ACERO INOXIDABLE POR NORMA
	LAVAMANOS	LAVAMANOS DE COLGAR BLANCO Y/O SIMILAR
	SANITARIOS	PORCELANA BLANCA ALONGADO CORONA Y/O SIMILAR

ZONAS COMUNES AREA PISCINA Y JUEGOS DE NIÑOS SEGUNDO PISO

UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
CORREDORES EXTERNOS	PISOS	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR
	GUARDA ESCOBAS	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA - ALTURA 10CM Y/O SIMILAR
PISCINA	PISO PARED	CERAMICA 20X20 EN TONALIDADES BLANCO, AZUL CIELO Y AZUL MEDITERRANEO SEGÚN DISEÑO Y/O SIMILAR
	PISO EXTERIOR SOLARIUM	TABLON DE GRES EXTRUIDO TRADICIONAL SAHARA 20X20 VARIOS TONOS Y/O SIMILAR
	ROMPEOLAS BORDE DE PISCINA	ROMPEOLAS SINU VETA Y/O SIMILAR
	RAMPA	TABLON DE GRES EXTRUIDO TRADICIONAL SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR + CINTA ANTIDESLIZANTE INDUSTRIAL
	ESCALERAS	TABLON DE GRES EXTRUIDO TRADICIONAL SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR (HUELLA TABLON CON NARIZ INCLUIDA ESTRIADA)
	CERRAMIENTO	CERRAMIENTO PERIMETRAL DE NORMA EN ZONA HUMEDA - Cerramiento en hierro calibre 16, con deslizador de 2" redondo, postes de 1 1/2" cuadrados cada 1.20mts y estructura en tubo de 1" vertical cada 0.15mts; pintura esmalte para intemperie + MATERAS EN CONCRETO MOVILES PARA PERIMETRO BORDE LOSA, DIVISION ENTRE ZONA DE JUEGOS Y BBQ
	DUCHAS	REGADERA EXTERIOR SOBRE MURO Y MEZCLADOR MONOCONTROL Y/O SIMILAR - PAREDES CERAMICA BLANCO Y/O SIMILAR
JACUZZI	PISO PARED	CERAMICA 20X20 EN TONALIDADES BLANCO, AZUL CIELO Y AZUL MEDITERRANEO SEGÚN DISEÑO
	BANCAS	CERAMICA 20X20 EN TONALIDADES BLANCO, AZUL CIELO Y AZUL MEDITERRANEO SEGÚN DISEÑO
	ROMPEOLAS BORDE JACUZZI	ROMPEOLAS SINU VETA Y/O SIMILAR
TURCO	PISO PARED	CERAMICA BLANCA INCLUYE BANCA
	PUERTA	VIDRIO TEMPLADO SEGÚN REQUERIMIENTO
SAUNA	PISO PARED	PORCELANATO TIPO MADERA Y/O SIMILAR
	ACCESORIO	DUCHA PARED
	PUERTA	VIDRIO TEMPLADO SEGÚN REQUERIMIENTO
BAÑOS ZONAS COMUNES	MUROS	CERAMICA BLANCO Y/O SIMILAR (ALTURA POR DEFINIR)
	PISOS	CERAMICA MATE
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	DIVISIONES	EN ACERO INOXIDABLE SEGÚN NORMA
	MESON	EN CREMA MARFIL, 20MM CON REENGRUESE DE 4CM - ESTRUCTURA METALICA PARA SOPORTE - LAVAMANOS DE EMPOTRAR KLIPEN ETA II + GRIFERIA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
	SANITARIOS	SANITARIO AQUA-PRO ALONGADO CORONA Y/O SIMILAR
ZONA DE JUEGOS NIÑOS EXTERIOR	PISOS	VINILO MULTICOLOR (TIPO ATRAPAMUGRE O SIMILAR)
	MOBILIARIO JUEGOS	JUEGOS PREFABRICADOS
	BANCAS	PREFABRICADAS - CONCRETO A LA VISTA Y/O SIMILAR

ZONA BBQ	PISOS	TABLON DE GRES EXTRUIDO TRADICIONAL SAHARA 20X20 VARIOS TONOS Y/O SIMILAR
	MESONES	MESONES EN ACERO INOXIDABLE + POZUELO LAVAPLATOS INTEGRADO Y/O SIMILAR
	COCINA	MUEBLE BAJO INFERIOR EN RH BLANCO POLAR - PUERTAS Y ENTREPAÑOS
	CERRAMIENTO	NO APLICA
	CUBIERTA	CELOCIA METALICA Y/O SIMILAR SEGÚN DISEÑO
ANTEPECHOS SEGUNDO PISO	ANTEPECHOS PISCINA Y BBQ	ANTEPECHO EN MAMPOSTERIA EN LADRILLO A LA VISTA, ALTURA 1.20 M
	ANTEPECHOS CORREDOR EXTERNOS	ANTEPECHO EN MAMPOSTERIA A 50CM ALTURA Y PASAMANOS METALICOS ALTURA 70CM Y/O SIMILAR

ZONAS COMUNES PRIMER PISO		
UBICACIÓN		ESPECIFICACION
PORTERIA	PISOS	CERAMICA 60X60 Y/O SIMILAR
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	GUARDAESCOBAS	CERAMICA - ALTURA 10 CMS
	MUEBLES CARPINTERIA	MUEBLE CON ENTREPAÑOS Y COMPARTIMIENTOS PARA CORRESPONDENCIA DE APTOS - AGLOMERADO 12MM CHANTILLI Y/O SIMILAR
	PUERTAS	ENTAMBORADA CON ESTRUCTURA EN MADERA Y/O SIMILAR, LAMINA TABLEMAC VIENES, CANTOS FLEXIBLES Y/O SIMILAR + CERRADURA Y MARCO GENERAL EN MADERA PENSADA 15MM TABLEMAC Y/O SIMILAR.
	MESONES	EN CREMA MARFIL, 20MM CON REENGRUESE DE 4CM Y/O SIMILAR
	COCINETA	MESON EN GRANITO 20MM CON REENGRUESE DE 4CM - LAVAPLATOS + GRIFERIA BASICA MONOCONTROL Y/O SIMILAR
	PORCELANAS BAÑO	COMBO SANITARIO MAS LAVAMANOS DE PEDESTAL AQUAPLUS ULTRA CON ACCESORIOS + ESPEJO EN CRISTAL 4MM SIN VISEL Y/O SIMILAR
ENCHAPE BAÑO	CERAMICA BLANCA PISO - PARED (ALTURA 2,00M) Y/O SIMILAR	
ANDENES INTERNOS EN PARQUEADERO	CORREDORES EXTERNOS	TABLON DE GRES EXTRUIDO TRADICION SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR
	GUARDA ESCOBAS	MATERIAL DE GRES TRADICION SAHARA Y/O SIMILAR
CORREDORES INTERNOS EN TORRES	PISOS	CERAMICA 60*60
	CIELO FALSO	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	GUARDA ESCOBAS	CERAMICA - ALTURA DE 10CM
LOBBY	PISO INTERIOR	CERAMICA 60*60
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA - 2 NICHOS LINEALES 20X10X7 PARA ILUMINACION
	GUARDA ESCOBAS	CERAMICA - ALTURA 10 CMS
	FACHADA	VIDRIO SEGÚN REQUERIMIENTO CON DOBLE PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS EN ACERO INOXIDABLE - VENTANAL EN CRISTAL INCOLORO 6MM CON ALUMINIO
CO WORKING CENTER	MUROS	SISTEMA LIVIANO, RELLENO ACRILICO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	PISOS	CERAMICA 60*60
	FACHADA	VIDRIO SEGÚN REQUERIMIENTO CON PUERTA BATIENTE Y ACCESORIOS CROMADOS - MARCO Y PISA VIDRIOS EN ALUMINIO.

BAÑO LOBBY	ENCHAPE MUROS	CERAMICA ADZ BLANCO (ALTURA 2M)
	ENCHAPE PISOS	CERAMICA MATE 60X60
	CIELOS	PLACAS EN PANEL YESO, ESTUCO Y PINTURA BLANCA
	MESON	EN CREMA MARFIL, 20MM CON REENGRUESE DE 4CM - ESTRUCTURA METALICA PARA SOPORTE - LAVAMANOS DE EMPOTRAR KLIPEN ETA II + GRIFERIA INSTITUCIONAL Y/O SIMILAR
	SANITARIOS	PORCELANA BLANCA ALONGADO CORONA Y/O SIMILAR
ZONA RECREATIVA EXTERIOR	ANDENES	EN ADOQUIN Y/O SIMILAR
	CANCHA MULTIPLE	FUNDIDA EN CONCRETO CON PINTURA Y DEMARCAACION
	PISO ESTACION ECOGYM	FUNDIDO EN CONCRETO
	BANCAS	CONCRETO PREFABRICADAS
	MOBILIARIO ESTACION ECOGYM	BIOSALUDABLES
PARQUE DE MASCOTAS	PISOS	HUELLAS EN CONCRETO Y ZONAS VERDES
	CERRAMIENTOS	REJA METALICA ALTURA 1.20M
	MOBILIARIO	JUEGOS PARA MASCOTAS

AREA DE PARQUEADEROS PISO 1 Y SOTANOS		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
PARQUEADEROS	MUROS	CONCRETO A LA VISTA
	PISOS	CONCRETO A LA VISTA
	TOPELLANTAS	PREFABRICADOS
	RAMPA VEHICULAR	CONCRETO A LA VISTA
	SEÑALIZACION	PINTURA Y AVISOS REFLECTIVOS SEGÚN REQUERIMEINTO
DEPOSITOS	MUROS	CONCRETO A LA VISTA Y MAMPOSTERIA CON PINTURA COLOR BLANCO
	PISOS	CONCRETO A LA VISTA
	PUERTA	METALICA Y REJILLA VENTILACION
CUARTOS TECNICOS	MUROS	MAMPOSTERIA EN LADRILLO A LA VISTA
	PISOS	CONCRETO
	PUERTA	METALICA SEGÚN DISEÑO
UAR VIVIENDA	PISOS	ENCHAPE CERAMICO COLOR BLANCO 60X60 Y/O SIMILAR
	MUROS	PINTURA EPOXICA BLANCA + ENCHAPE CERAMICA + MEDIACAÑA SEGÚN NORMA
	CIELOS	SUPERBOARD O SIMILAR CON PINTURA EPOXICA Y MEDIA CAÑA SEGÚN NORMA
PLANTA Y SUBESTACION	PISOS	CONCRETO
	MUROS	REJA Y MAMPOSTERIA A LA VISTA
	PUERTA	REJA METALICA
TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA	PISOS	TANQUE EN CONCRETO
	MUROS	
	PUERTA	
CUARTO DE MAQUINAS	PISOS	CONCRETO
	MUROS	MAMPOSTERIA A LA VISTA
	PUERTA	REJA METALICA SEGÚN DISEÑO

TANQUE REGULACION AGUAS LLUVIAS	PISOS	SEGÚN DISEÑOS
	MUROS	SEGÚN DISEÑOS
	LOSA CUBIERTA	SEGÚN DISEÑOS

OBRAS EXTERIORES		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
OBRAS EXTERIORES	ANDENES	EN CONCRETO , DILATADO Y ACOLLADO EN BORDES
	PISO ACCESO A PORTERIA	ADOQUIN Y/O SIMILAR
	CERRAMIENTOS	reja metalica en tubular 2" + murete en mamposteria
	ACCESO VEHICULAR	puerta vehicular metalica con doble apertura tipo batiente con gato mecanico
PARQUEADEROS VISITANTES	PISOS	CONCRETO
	TOPELLANTAS	PREFABRICADOS
	SEÑALIZACION	PINTURA Y AVISOS REFLECTIVOS SEGÚN REQUERIMIENTO

FACHADAS		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
FACHADAS TORRES	FACHADAS	FACHADA EN GRANIPLAST BLANCO TX CULATAS Y DURAPANEL MARCOS LATERALES Y SUPERIOR EN GRANIPLAST 163 TX 3P 10CM
	ANTEPECHO BALCONES	EN MAMPOSTERIA / LADRILLO LIMPIO VISTO 2 CARAS COLOR CAPUCCINO Y/O SIMILAR LAVADO E IMPERMEABILIZADO, PASAMANOS EN ALUMINIO Y VIDRIO
CARPINTERIA DE ALUMINIO	PUERTAS VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO NATURAL (VER DISEÑO)
	VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO NATURAL - CON CRISTAL CLARO + ALFAJIAS EN ALUMINIO (VER DISEÑO)
FACHADAS PORTERIA ACCESO	FACHADA	GRANIPLAST COLOR CONCRETO TX
ANTEPECHOS CUBIERTA	ANTEPECHOS	SISTEMA LIVIANO DURAPANEL 10 CM, ACABADO SIMILIR AL DE FACHADA + REMATE ALFAGIA
PUNTOS FIJOS TORRES	FACHADA	GRANIPLAST COLOR CONCRETO TX

ZONAS COMUNES TERCER PISO		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
TERRAZAS	PISOS	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR
	GUARDA ESCOBAS	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA - ALTURA 10CM Y/O SIMILAR
	ANTEPECHOS	EN MAMPOSTERIA ACABADO SIMILIR AL DE FACHADA + REMATE ALFAGIA EN CONCRETO, ALTURA 1.20M

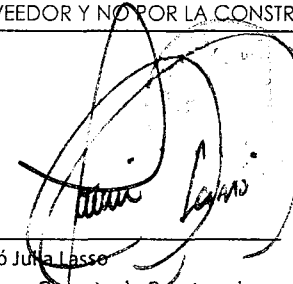
CUBIERTA TORRES		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
CUBIERTA EN TORRES	CUBIERTA GENERAL	CUBIERTA EN ESTRUCTURA METALICA Y TEJAS EN FIBROCEMENTO MAS PERIMETRO PARA MANTENIMIENTO EN CONCRETO REFORZADO E IMPERMEABILIZADO
	CUBIERTA VACIOS	ESTRUCTURA METALICA Y CUBIERTA EN POLICARBONATO O SIMILAR TRANSLUCIDA



ESCALERAS EMERGENCIA		
UBICACIÓN	ESPECIFICACION	
ESCALERA CERCA AL ASCENSOR	PISO	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA 20X20 Y/O SIMILAR
	GUARDA ESCOBAS	TABLON DE GRES EXTRUIDO SAHARA - ALTURA 10CM Y/O SIMILAR
	MUROS	EN CONCRETO Y MAMPOSTERIA CON REPELLO Y PINTURA COLOR BLANCO
	BARANDAS	METALICAS SEGUN DISEÑO
ESCALERA EMERGENCIA 2	GENERAL	CONCRETO A LA VISTA + BARANDAS METALICAS

OBSERVACIONES
LAS ESPECIFICACIONES DE ACABADOS EN EL PROYECTO PUEDEN MODIFICARSE DEBIDO A LA FECHA DE EJECUCION DE OBRA O POR LA DISPONIBILIDAD DE MATERIALES, ESTOS PUEDEN CAMBIAR DE REFERENCIA O DESCONTINUARLOS A CRITERIO DEL PROVEEDOR, ESTO NO AFECTARA LA CALIDAD DEL PRODUCTO OFRECIDO.
LAS PIEDRAS NATURALES OFRECIDAS EN MESONES PUEDEN VARIAR EN TONALIDAD Y VETEADO
LAS GARANTIAS DE LOS ELECTRODOMESTICOS SON OTORGADAS POR EL PROVEEDOR Y NO POR LA CONSTRUCTORA


 Ejecuto Cristian Meneses
 Arquitecto Coordinador area Diseño
 cc 1130616757


 Aprobó Julia Lasso
 Ingeniero Gerente de Construccion
 cc 10300674

*COSTOS DIRECTOS

CAPITULO	CANT	VALOR TOTAL	INCIDENCIA EN COSTO DIRECTO TOTAL	INCIDENCIA EN VENTAS
PRELIMINARES	1.00	\$68,929,000	0.44%	0%
MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.00	\$494,132,700	3.13%	2%
CIMENTACION	1.00	\$970,722,609	6.15%	3%
ESTRUCTURA DE SOTANO Y TORRE DE PARQUEADEROS	1.00	\$1,231,402,577	7.80%	4%
ESTRUCTURA DE TORRES	1.00	\$1,808,083,355	11.45%	6%
ACEROS Y MALLAS	1.00	\$2,827,052,972	17.91%	10%
MAMPOSTERIA APARTAMENTOS	1.00	\$1,099,326,957	6.96%	4%
ESTRUCTURA LIVIANA	1.00	\$248,632,896	1.58%	1%
REPELLOS	1.00	\$336,230,376	2.13%	1%
IMPERMEABILIZACIONES ZONAS COMUNES	1.00	\$8,439,750	0.05%	0%
PISOS Y ENCHAPES	1.00	\$671,897,710	4.26%	2%
EQUIPAMIENTO BAÑOS	1.00	\$296,648,824	1.88%	1%
ACABADOS COCINAS Y ZONA DE OFICIOS	1.00	\$253,632,750	1.61%	1%
MUEBLES COCINA Y ELECTRODOMESTICOS	1.00	\$295,658,000	1.87%	1%
CAPINTERIA ALUMINIO Y VIDRIO	1.00	\$330,467,000	2.09%	1%
CARPINTERIA METALICA	1.00	\$88,107,945	0.56%	0%
CARPINTERIA MADERA	1.00	\$559,255,000	3.54%	2%
GERRADURAS	1.00	\$55,570,000	0.35%	0%
PINTURAS	1.00	\$324,282,322	2.05%	1%
EQUIPOS	1.00	\$290,185,500	1.84%	1%
ZONAS COMUNES APTOS	1.00	\$366,566,280	2.32%	1%
ZONAS COMUNES PISO 1	1.00	\$67,474,375	0.43%	0%
ZONAS COMUNES PISO 2	1.00	\$15,350,000	0.10%	0%
PISCINAS	1.00	\$244,560,000	1.55%	1%
CERRAMIENTO Y PORTERIA	1.00	\$66,220,945	0.42%	0%
ZONAS VERDES Y SENDEROS INTERIORES	1.00	\$0	0.00%	0%
PARQUEADEROS	1.00	\$10,680,000	0.07%	0%
OBRAS EXTERIORES	1.00	\$5,176,300	0.03%	0%
INSTALACIONES ELECTRICAS	1.00	\$576,708,618	3.65%	2%
INSTALACIONES GAS	1.00	\$178,000,000	1.13%	1%
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	1.00	\$354,172,800	2.24%	1%
SISTEMA CONTRA INCENDIO	1.00	\$274,308,050	1.74%	1%
PLAZA COMERCIAL	1.00	\$0	0.00%	0%
EQUIPOS DE CONSTRUCCION	1.00	\$282,932,500	1.79%	1%
GASTOS GENERALES DE OBRA	1.00	\$851,793,183	5.40%	3%
REAJUSTES	1.00	\$0	0%	0%
IMPREVISTOS	1.00	\$233,289,019	1%	1%
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$15,785,890,314	100%	54%
		VALOR COSTOS DIRECTOS X M2 CONSTRUIDO	\$	1,473,554.10

*COSTOS INDIRECTOS

CAPITULO	CANT	VALOR TOTAL	INCIDENCIA EN COSTO INDIRECTOS TOTAL	INCIDENCIA EN VENTAS
ESTUDIOS TECNICOS	100.00%	186,961,839	3.2%	0.64%
HONORARIOS	100.00%	2,962,564,480	50.7%	10.17%
PUBLICIDAD Y VENTAS	100.00%	249,834,665	4.3%	0.86%
OBLIGACIONES Y EXPENSAS	100.00%	249,357,829	4.3%	0.86%
SEGUROS	100.00%	63,143,561	1.1%	0.22%
IMPUESTOS	100.00%	398,887,859	6.8%	1.37%
FINANCIEROS	100.00%	1,129,285,743	19.3%	3.88%
REVISION DE PROYECTOS	100.00%	82,542,421	1.4%	0.28%
OTROS COSTOS	100.00%	525,151,858	9.0%	1.80%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$5,847,730,254	100%	20%
		VALOR COSTOS DIRECTOS X M2 CONSTRUIDO	\$ 545,863.85	

*INGRESOS

	VALOR TOTAL	INCIDENCIA SOBRE VENTAS
*COSTOS LOTE	\$ 4,159,240,720	14.27%
*COSTOS DIRECTOS	\$ 15,785,890,314	54.17%
*COSTOS INDIRECTOS	\$ 5,847,730,254	20.07%
*CONTRIBUCION 4X1000	\$ 116,556,443	0.400%
*UTILIDAD - 4X1000	\$ 3,229,693,108.56	11.08%
*HONORARIOS	\$2,962,564,480	10.17%
*UTILIDAD + HONORARIOS	6,192,257,588.3	21.3%

*RESUMEN EJECUTIVO

ITEM	VALOR	% DE INCIDENCIA SEGÚN COSTOS	% DE INCIDENCIA SEGÚN VENTAS
*COSTOS LOTE	\$ 4,159,240,720.00	16%	14%
*COSTOS DIRECTOS	\$ 15,785,890,313.72	61%	54%
*COSTOS INDIRECTOS	\$ 5,847,730,254.36	22.57%	20.07%
*CONTRIBUCION 4X1000	\$ 116,556,443.36	0.45%	0.40%
*UTILIDAD	\$ 3,229,693,108.56		11%
TOTAL	29,139,110,840.0	100%	100.0%

*AREAS

AREA	PROYECTO	
AREA VENDIBLE APTOS (M2)	4,650.41	43%
AREA VENDIBLE HOBBYS (M2)	0.00	
AREA VENDIBLE COMERCIO (M2)		0%
AREA VENDIBLE OFICINA (M2)	0.00	
AREA CIRCULACION Y ZONAS COMUNES (M2)	6,062.390	57%
AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	10,712.8	

CHECK

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	P.UNITARIO	VALOR.TOTAL	TOTAL
AREA CONSTRUIDA TOTAL		10,712.80			
AREA CONSTRUIDA ETAPA 1				\$ 67,489,952,277	\$ 15,785,890,314
NUMERO DE APARTAMENTOS		350.00			
INCIDENCIA DE AREA		0.0000%			
PRELIMINARES					\$ 68,929,000
CAMPAMENTO DE OBRA	GB	0.25	\$ 50,000,000	\$ 12,500,000	
CERRAMIENTO DE OBRA	ML	300.00	\$ 50,000	\$ 15,000,000	
VIA DE ACCESO	M2	50.00	\$ 100,000	\$ 5,000,000	
ZARAN DE PROTECCION + MAMPARAS DE PROTECCION	M2	800.00	\$ 8,500	\$ 6,800,000	
PROVISIONAL DE ENERGIA	GB	0.25	\$ 70,000,000	\$ 17,500,000	
PROVISIONAL ACUEDUCTO	GB	0.25	\$ 15,000,000	\$ 3,750,000	
LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1,995.00	\$ 4,200	\$ 8,379,000	
MOVIMIENTO DE TIERRAS					\$ 494,132,700
EXCAVACION A MAQUINA + RETIRO	M3	11,605.62	\$ 23,000	\$ 266,929,185	
PROTECCION TALUDES	M2	1,663.20	\$ 60,000	\$ 99,792,000	
RELLENO MATERIAL DE SITIO	M3	3,465.00	\$ 36,771	\$ 127,411,515	
CIMENTACION					\$ 970,722,609
SOLADO EN CONCRETO	M2	1,482.24	\$ 27,545	\$ 40,827,967	
FOSO DEL ASCENSOR	M3	19.84	\$ 784,947	\$ 15,573,339	
ZARPA MURO DE CONTENCIÓN	M3	10.25	\$ 658,527	\$ 6,749,906	
ZAPATA DE CONCRETO	M3	13.50	\$ 658,527	\$ 8,890,120	
PEDESTAL EN CONCRETO	M3	0.36	\$ 658,527	\$ 237,070	
LOSA DE CIMENTACION (PLACA FLOTANTE H=1,5M)	M2	1,482.24	\$ 466,446	\$ 691,384,184	
RAMPA EN CONCRETO SOBRE TERRENO	M2	133.00	\$ 163,760	\$ 21,780,022	
LOSA CONTRAPISO E=15CM	M2	1,482.24	\$ 125,000	\$ 185,280,000	

ESTRUCTURA DE SOTANO Y TORRE DE PARQUEADEROS

		-				\$	1,231,402,577
MUROS DE CONTENCION EN	M3	214.83	\$	728,709	\$	156,548,626	
RAMPA EN CONCRETO AEREA	M2	399.00	\$	235,636	\$	94,018,878	
LOSA DE ENTREPISO PARQUEADERO	M2	3,773.87	\$	207,881	\$	784,516,768	
RESANE DE LOSAS DE CONCRETO	M2	3,773.87	\$	8,500	\$	32,077,895	
COLUMNAS EN CONCRETO	M3	79.65	\$	688,072	\$	54,808,067	
PANTALLAS EN CONCRETO	M3	147.00	\$	688,072	\$	101,146,650	
ESCALERAS EN CONCRETO	M3	10.00	\$	828,569	\$	8,285,693	

ESTRUCTURA DE TORRES

		-				\$	1,808,083,355
LOSA DE ENTREPISO EDIFICIO	M2	5,850.56	\$	196,411	\$	1,149,115,698	
LOSA MACISA EN CONCRETO	M2	24.52	\$	74,093	\$	1,816,768	
PANTALLAS EN CONCRETO P4 A P8 350KG/CM2	M3	832.58	\$	719,579	\$	599,104,639	
ESCALERAS EN CONCRETO	M3	70.06	\$	828,569	\$	58,046,249	

ACEROS Y MALLAS

		-				\$	2,827,052,972
ACERO CIMENTACION	KG	160,692.00	\$	5,187	\$	833,493,335	
ACERO ESTRUCTURA PANTALLAS	KG	107,128.00	\$	5,187	\$	555,662,223	
ACERO LOSAS ENTREPISO	KG	214,256.00	\$	5,187	\$	1,111,324,446	
ACERO ESCALERA	KG	12,008.40	\$	5,187	\$	62,286,370	
MALLA ELECTROSLDADA LOSAS	KG	53,564.00	\$	4,934	\$	264,286,597	

MAMPOSTERIA APARTAMENTOS

		-				\$	1,099,326,957
PLANTEO DE MAMPOSTERIA	M2	5,850.56	\$	2,500	\$	14,626,406	
MURO LADRILLO EN ARCILLA E:12 CM ESTRUCTURAL	M2	9,336.66	\$	68,942	\$	643,688,281	
ENCHAPE LADRILLO EN ARCILLA	M2	171.22	\$	65,825	\$	11,270,625	
DOVELAS EN GROUTING	ML	12,910.89	\$	12,000	\$	154,930,694	
ACERO DE REFUERZO	KG	7,531.35	\$	5,187	\$	39,064,376	
GRAFIL DE REFUERZO	KG	6,025.08	\$	5,187	\$	31,251,501	
DINTELES EN MAMPOSTERIA	ML	1,116.40	\$	48,259	\$	53,876,794	

ANTEPECHO EN MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL	ML	290.37	\$	48,259	\$	14,013,082
ANTEPECHO EN MAMPOSTERIA	ML	285.36	\$	76,796	\$	21,914,592
ANTEPECHO FALSO EN LADRILLO FACHADAS	ML	54.88	\$	76,796	\$	4,214,581
ENCHAPE VIGA PÁRA FALSOS EN FACHADAS (ladrillo milano)	M2	32.93	\$	65,825	\$	2,167,630
DINTELES FALSOS EN FACHADAS (ladrillo milano) h=0,23	ML	54.88	\$	76,796	\$	4,214,581
VIGA DE REMATE EN CONCRETO PIÑA PARA VIGA EN CONCRETO (balcones pasamanos)	ML	285.36	\$	24,709	\$	7,051,004
RESANES DE MAMPOSTERIA ANCLAJES	M2 UND	12,910.89	\$	2,100	\$	27,112,872
		8,607.26	\$	5,500	\$	47,339,934
ANTEPECHOS PARA CUBIERTA EN FACHADA (ladrillo milano)	M2	36.02	\$	109,709	\$	3,951,718
DINTELES ANTEPECHOS CUBIERTA EN FACHADA (ladrillo milano) h=0,23	ML	30.02	\$	76,796	\$	2,305,425
PIÑA ANTEPECHOS CUBIERTA EN FACHADA (ladrillo milano)	ML	30.02	\$	30,719	\$	922,170
ENCHAPE VIGA PÁRA ANTEPECHOS EN CUBIERTA FACHADA (ladrillo milano) TRASLUCIDA =0,50 (ladrillo estructural comun)	M2 ML	18.01	\$	65,825	\$	1,185,647
		69.37	\$	48,259	\$	3,347,756
ANTEPECHO BORDE DE CUBIERTA = 0,90 (ladrillo estructural comun)	M2	55.50	\$	68,942	\$	3,826,283

ESTRUCTURA LIVIANA			-			\$	248,632,896
CIELO FALSO EN PANEL YESO 1/2	M2	4,023.43	\$	38,878	\$	156,422,912	
CIELO FALSO EN SUPERBOARD 8MM RESISTENTE A LA HUMEDAD	M2	702.71	\$	68,426	\$	48,083,634	
CARTERAS EN PANE YESO 1/2	ML	70.20	\$	47,025	\$	3,301,155	
MURO DOBLE CARA EN PANEL YESO	M2	49.14	\$	75,000	\$	3,685,500	
REFUERZO EN PERLIN EN C 100X50MM 2 MM	ML	455.69	\$	12,500	\$	5,696,125	
DILATACION PLASTICA EN Z	ML	6,987.46	\$	4,500	\$	31,443,570	
REPELLOS			-			\$	336,230,376
RELLENO MUROS INTERNOS	M2	10,841.80	\$	15,000	\$	162,627,000	
RELLENO MUROS FACHADAS	M2	5,161.45	\$	30,000	\$	154,843,356	
RELLENO MUROS FACHADAS	ML	138.74	\$	18,000	\$	2,497,320	
DILATACIONES	ML	3,252.54	\$	5,000	\$	16,262,700	
IMPERMEABILIZACIONES ZONAS COMUNES			-			\$	8,439,750
IMPERMEABILIZACION MUROS DE CONTENCIÓN	M2	153.45	\$	55,000	\$	8,439,750	
PISOS Y ENCHAPES			-			\$	671,897,710
MORTERO DE PISO	M2	5,192.30	\$	30,000	\$	155,769,000	
IMPERMEABILIZACION ZONAS HUMEDAS Y BALCONES	M2	670.52	\$	65,000	\$	43,583,800	
IMPERMEABILIZACION BAÑOS	M2	1,622.76	\$	15,000	\$	24,341,400	
PISO GENERAL EN CERAMICA	M2	3,346.21	\$	56,000	\$	187,387,760	
PISO BALCONES EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE COLOR gris draco	M2	415.00	\$	65,000	\$	26,975,000	
PISO DUCHAS EN CERAMICA 60X60 O 30X60 mikonos	M2	154.29	\$	60,000	\$	9,257,400	
PISO ALCOBAS Y VESTIERS EN MADERA LAMINADA	M2	1,276.80	\$	65,000	\$	82,992,000	

PROTECCION DE PISOS	M2	4,623.01	\$	2,000	\$	9,246,020
PIRLANES DE PISO	ML	106.40	\$	10,000	\$	1,064,000
GUARDAESCOBA EN MADERA	ML	1,587.00	\$	15,000	\$	23,805,000
GUARDAESCOBA CERAMICA	ML	1,038.46	\$	18,000	\$	18,692,280
ENCHAPE RECTANGULAR EN CERAMICA EN DUCHAS	M2	1,034.11	\$	65,000	\$	67,217,150
MURETE DE PISO EN ENTRADA A	ML	89.00	\$	25,000	\$	2,225,000
GUARDAESCOBA EN MADERA ALCOBAS	ML	1,289.46	\$	15,000	\$	19,341,900

EQUIPAMIENTO BAÑOS

MESON EN MARMOL DE LAVAMANOS PPAL	ML	113.03	\$	387,847	\$	43,838,314
MESON EN MARMOL DE LAVAMANOS AUX	ML	63.50	\$	387,847	\$	24,628,266
LAVAMANOS CASCADE INCRUSTAR	UND	139.00	\$	190,900	\$	26,535,033
GRIFERIA DE LAVAMANOS PALMA MEDIO INCLUYE SIFON	UND	139.00	\$	186,599	\$	25,937,244
DUCHA INCLUYE REGADERA Y REGISTRO THAMES MONOCONTROL	UND	139.00	\$	367,200	\$	51,040,856
SIFON DE PISO	UND	139.00	\$	15,000	\$	2,085,000
SANITARIO Montecarlo Novo	UND	139.00	\$	516,900	\$	71,849,110
ACCESORIOS DE BAÑO	UND	139.00	\$	100,000	\$	13,900,000
DIVISION DE DUCHA EN VIDRIO TEMPLADO 1,2	UND	139.00	\$	265,000	\$	36,835,000

\$ 296,648,824

ACABADOS COCINAS Y ZONA DE OFICIOS

ENCHAPE SALPICADERO COCINA	ML	284.69	\$	56,000	\$	15,942,640
MESONES PARA COCINA en granito blanco astral	ML	185.09	\$	548,598	\$	101,540,004
MESONES PARA BARRA en granito blanco astral poceta	ML	107.90	\$	548,958	\$	59,232,568
	UND	89.00	\$	320,000	\$	28,480,000
GRIFERIA LAVAPLATOS (Aluvia con mezclador)	UND	89.00	\$	83,835	\$	7,461,315
SIFON Y CANASTILLA LAVAPLATOS	UND	89.00	\$	34,700	\$	3,088,300
ENCHAPE SALPICADERO LAVADERO	ML	142.40	\$	38,170	\$	5,435,408
LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO CON PATAS ENCHAPADAS (Firplack con flauta)	UND	89.00	\$	293,135	\$	26,089,015
GRIFERIAS LAVADERO Y LAVADORA	UND	89.00	\$	55,000	\$	4,895,000
CAJA LAVADORA	UND	89.00	\$	16,500	\$	1,468,500

\$ 253,632,750

MUEBLES COCINA Y ELECTRODOMESTICOS

		-				\$	295,658,000
MUEBLES COCINA COMPLETA SEGÚN DISEÑO	UND	89.00	\$	1,800,000	\$	160,200,000	
CUBIERTA ESTUFA ESMALTADA NEGRO 63x48	UND	89.00	\$	668,000	\$	59,452,000	
HORNO CASIA HACEB	UND	89.00	\$	604,000	\$	53,756,000	
CAMPANA EXTRACTORA CAMP KALA INOX	UND	89.00	\$	250,000	\$	22,250,000	

CAPINTERIA ALUMINIO Y VIDRIO

		-				\$	330,467,000
VENTANAS EN ALUMINIO	M2	533.76	\$	190,000	\$	101,414,400	
PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	434.98	\$	250,000	\$	108,745,000	
BARANDA BALCONES EN VIDRIO +ALUMINIO	ML	312.00	\$	210,000	\$	65,520,000	
PASAMANOS	ML	391.34	\$	140,000	\$	54,787,600	

CARPINTERIA METALICA

		-				\$	88,107,945
PUERTA CORTAFUEGO PUNTO FIJO	UND	38.00	\$	1,768,420	\$	67,199,960	
SHUT DE BASURAS	TRAMO	16.00	\$	860,380	\$	13,766,081	
TAPA Y TOLVA SHUT EN ACERO INOXIDABLE	UND	16.00	\$	446,369	\$	7,141,904	

CARPINTERIA MADERA

		-				\$	559,255,000
MARCO Y PUERTA EN MADERA ACCESO	UND	89.00	\$	640,000	\$	56,960,000	
MARCO Y PUERTA EN MADERA DE ALCOBAS	UND	133.00	\$	545,000	\$	72,485,000	
MARCO Y PUERTA EN MADERA DE BAÑOS	UND	139.00	\$	545,000	\$	75,755,000	
CLOSET ALCOBAS 1.7	UN	139.00	\$	1,530,000	\$	212,670,000	
CLOSET ALCOBAS 1,07	UN	89.00	\$	963,000	\$	85,707,000	
CLOSET ALCOBAS 2.98	UN	4.00	\$	2,682,000	\$	10,728,000	
MUEBLE DE BAÑO AUXILIAR	UN	56.00	\$	310,000	\$	17,360,000	
MUEBLE DE BAÑO PRINCIPAL	UN	89.00	\$	310,000	\$	27,590,000	

CERRADURAS

		-				\$	55,570,000
CERRADURA ACCESO	UND	89.00	\$	350,000	\$	31,150,000	
CERRADURA ALCOBAS	UND	133.00	\$	100,000	\$	13,300,000	
CERRADURA BAÑOS	UND	139.00	\$	80,000	\$	11,120,000	

PINTURAS			-		\$	324,282,322
PINTURA 2 MANOS DE CIELO	M2	4,023.43	\$	15,000	\$	60,351,450 ✓
ESTUCO MUROS	M2	10,841.80	\$	10,000	\$	108,418,000 ✓
PINTURA 3 MANOS EN MUROS	M2	4,023.43	\$	12,000	\$	48,281,160 ✓
GRANOTEX FACHADAS	M2	5,161.45	\$	20,500	\$	105,809,627 ✓
GRANOTEX FACHADAS	ML	138.74	\$	10,250	\$	1,422,085 ✓
EQUIPOS			-		\$	290,185,500
ASCENSORES	UND	2.00	\$	137,592,750	\$	275,185,500 ✓
OBRA CIVIL ASCENSORES	UND	2.00	\$	7,500,000	\$	15,000,000 ✓
ZONAS COMUNES APTOS			-		\$	366,566,280
AFINADO PISOS	M2	2,288.52	\$	25,000	\$	57,213,000 ✓
ENCHAPE PISOS	M2	2,288.52	\$	56,000	\$	128,157,120 ✓
ACABADO ESCALERAS	M2	425.68	\$	20,000	\$	8,513,600 ✓
PUERTAS METALICAS	Und	89.00	\$	210,000	\$	18,690,000 ✓
RELLENO MUROS	M2	3,397.47	\$	7,500	\$	25,481,040 ✓
ESTUCO MUROS	M2	3,397.47	\$	20,000	\$	67,949,440 ✓
PINTURA MUROS	M2	3,397.47	\$	15,000	\$	50,962,080 ✓
CUARTOS DE ASEO	M2	64.00	\$	150,000	\$	9,600,000 ✓
ZONAS COMUNES PISO 1			-		\$	67,474,375
UAR VIVIENDA	M2	20.50	\$	600,000	\$	12,300,000 ✓
PORTERIA	M2	5.60	\$	1,000,000	\$	5,595,000 ✓
BAÑOS PORTERIA	UND	1.00	\$	3,000,000	\$	3,000,000 ✓
LOBBY	M2	32.31	\$	1,000,000	\$	32,307,500 ✓
CO-WORKING	M2	3.19	\$	650,000	\$	2,071,875 ✓
BAÑOS LOBBY	UND	1.00	\$	3,000,000	\$	3,000,000 ✓
CUARTO DE BOMBA DE CALOR	M2	11.00	\$	400,000	\$	4,400,000 ✓
CUARTO DE MAQUINAS	M2	12.00	\$	400,000	\$	4,800,000 ✓
ZONAS COMUNES PISO 2			-		\$	15,350,000 ✓

ADMINISTRACION	M2	19.00	\$	650,000	\$	12,350,000	
BAÑO ADMINISTRACION	UND	1.00	\$	3,000,000	\$	3,000,000	
ESTRUCTURA DE CONCRETO PISCINA (ADULTO + NIÑOS)	M2	128.00	\$	620,000	\$	79,360,000	
ACABADOS PISCINA (ADULTO + NIÑOS)	M2	128.00	\$	200,000	\$	25,600,000	
ACABADOS ZONA DURA PISCINA	M2	220.00	\$	150,000	\$	33,000,000	
CERRAMIENTO DE PISCINA	ML	80.00	\$	320,000	\$	25,600,000	
PUERTAS DE INGRESO AZONA PISCINA	UND	2.00	\$	500,000	\$	1,000,000	
EQUIPO DE PISCINA	UND	1.00	\$	80,000,000	\$	80,000,000	
		-					
CERRAMIENTO Y PORTERIA		-				\$	66,220,945 ✓
MURO CERRAMIENTO	M2	52.20	\$	251,091	\$	13,106,945	
MALLA CERRAMIENTO	M2	110.20	\$	320,000	\$	35,264,000	
PUERTA ACCESO VEHICULAR	M2	21.00	\$	850,000	\$	17,850,000	
		-					
ZONAS VERDES Y SENDEROS INTERIORES		-				\$	-
		-					
PARQUEADEROS		-				\$	10,680,000
SEÑALIZACION PARQUEADEROS	UND	89.00	\$	25,000	\$	2,225,000	
DEMARCACION PARQUEADEROS	UND	89.00	\$	95,000	\$	8,455,000	
		-					
OBRAS EXTERIORES		-				\$	5,176,300 ✓
ANDENES	M2	55.96	\$	75,000	\$	4,197,000	
SARDINEL CONCRETO	ML	27.98	\$	35,000	\$	979,300	
INSTALACIONES ELECTRICAS APTOS	APTO	89.00	\$	3,763,788	\$	334,977,101	
INSTALACIONES ELECTRICAS SOTANOS	M2	3,221.15	\$	45,000	\$	144,951,750	
INSTALACIONES ELECTRICAS ZONAS COMUNES	M2	552.72	\$	35,000	\$	19,345,200	
PLANTA DE EMERGENCIA	UN	0.25	\$	200,000,000	\$	50,000,000	
SUBESTACION	UN	0.25	\$	55,000,000	\$	13,750,000	
TRANSFORMADORES	UN	0.25	\$	25,000,000	\$	6,250,000	
APANTALLAMIENTO	M2	495.64	\$	15,000	\$	7,434,568	
INSTALACIONES GAS	APTO	89.00	\$	2,000,000	\$	178,000,000	

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS APTOS	APTO	89.00	\$	3,442,800	\$	306,409,200 ✓	
RED PLUVIAL	M2	552.72	\$	5,000	\$	2,763,600 ✓	
EQUIPO DE PRESION CONSTANTE	UND	0.25	\$	100,000,000	\$	25,000,000 ✓	
TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	UND	0.25	\$	80,000,000	\$	20,000,000 ✓	
RED CONTRAINCENDIO EDIFICIO	APTO	89.00	\$	1,800,000	\$	160,200,000 ✓	
RED CONTRAINCENDIO SOTANOS	M2	3,773.87	\$	15,000	\$	56,608,050 ✓	
EQUIPO DE BOMBEO	UN	0.25	\$	230,000,000	\$	57,500,000 ✓	
EQUIPOS DE CONSTRUCCION		-					\$ 282,932,500 ✓
TORREGRUA	MES	11.00	\$	5,000,000	\$	55,000,000 ✓	
MINICARGADOR	MES	14.00	\$	5,000,000	\$	70,000,000 ✓	
BASE DE TORRE GRUA	M2	100.00	\$	88,825	\$	8,882,500 ✓	
MALACATE	MES	11.00	\$	5,000,000	\$	55,000,000 ✓	
HERRAMIENTA MENOR	MES	18.00	\$	5,225,000	\$	94,050,000 ✓	
GASTOS GENERALES DE OBRA	MES	9.25	\$	92,085,750	\$	851,793,183 ✓	\$ 851,793,183 ✓

						\$ 15,552,601,294 ✓
REAJUSTES						
IMPREVISTOS						\$ 233,289,019

TOTAL \$ 15,785,890,314 ✓

V8. PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA. PROYECTO CHIPICHAPE GARDENS ETAPA 1

***INGRESOS**

DESCRIPCION	CANTIDAD	AREA M2	VLR/M2	VLR/TOTAL
TORRE 1 2 3 4	89	4,650.41	\$ 2,260,000	\$ 28,479,110,840
PARQ DISPONIBLES ADICIONALES	20		\$ 33,000,000	\$ 660,000,000

PRESUPUESTO DE VENTAS

DESCRIPCION	AREA M2	VR. M2 VENDIBLE CD+Cl+CostoLOTE	VLR/TOTAL
AREA CONSTRUCCION	10,712.80		
AREA VENDIBLE	4,650.41		\$ 5,546,363

***COSTOS LOTE**

DESCRIPCION	AFECTACION	AREA M2	VRM2	VR TOTAL
LOTE TOTAL	20%	9,201.86	\$ 2,260,000.00	\$ 4,159,240,720
LOTE AFECTACION ETAPA	20%	\$ 1,840.37	\$ 2,260,000	\$ 4,159,240,720
INCIDENCIA DEL LOTE CON AFECTACION ETAPA 1 SOBRE LAS VENTAS				14.27%



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
CHIPICHAPE GARDENS ETAPA 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 63 encargos, por un valor de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE *** (21,697,545,666.00), al 19 de abril de 2023 se ha recaudado CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS CON 99/100 M/CTE ***(\$ 4,653,602,414.99), de los cuales la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON 93/100 M/CTE *** (\$ 4,511,848.93) corresponden a Valor de Canje.

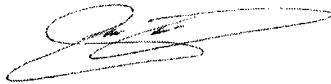
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY.GARDENS-apartamento 308	38558400	ADRIANA GRAELL MORALES	10044283453	ACT	443.800.530.00	30.628.031.80	.00	.00	.00	.00
2	PROY.GARDENS-apartamento 1104	1128458678	ALEJANDRO BOTERO	10044193061	ACT	318.228.475.00	84.913.670.37	.00	.00	.00	.00
3	PROY.GARDENS-apartamento 804	16265512	ALEJANDRO CHAVARRO	10044193063	ACT	313.855.150.00	85.240.890.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY.GARDENS-apartamento 1006	16782820	ALVARO JOSE MARTINEZ	10044193075	ACT	442.842.714.00	120.067.534.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY.GARDENS-apartamento 1603	16050711	ALVARO MUÑOZ ECHEVERRI	10044295485	ACT	418.118.182.00	.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY.GARDENS-apartamento 505	1144051209	ANDREA CAROLINA	10044234852	ACT	368.451.861.00	74.900.000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY.GARDENS-apartamento 706	1045021745	ANDRÉS ANTONIO BOTERO	10044295486	ACT	578.817.090.00	15.540.320.44	.00	.00	.00	.00
8	PROY.GARDENS-apartamento 301	52202834	ANGELA CARINA GUALTERO	10044234861	ACT	224.858.685.00	44.075.000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY.GARDENS-apartamento 1502	10026578	CAMILO HIROSHI EMURA	10044193047	ACT	235.044.025.00	61.778.112.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY.GARDENS-apartamento 1004	16599018	CARLOS ALBERTO ACERO	10044193064	ACT	453.890.243.00	149.337.216.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY.GARDENS-apartamento 1305	6530855	CARLOS ALBERTO GAMBOA	10044193098	ACT	382.226.730.00	57.500.000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY.GARDENS-apartamento 1304	16281466	CARLOS MARIO ECHEVERRY	10044193099	ACT	339.747.045.00	108.747.045.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY.GARDENS-apartamento 1102	16892406	CESAR EDUARDO GÓMEZ	10044193039	ACT	230.790.325.00	69.200.000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY.GARDENS-apartamento 203	1130623061	CINDY JULIETH GARCIA	10044193035	ACT	285.829.800.00	92.278.940.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY.GARDENS-apartamento 802	38791280	CLAUDIA FERNANDA	10044193085	ACT	234.252.051.00	57.000.000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY.GARDENS-apartamento 805	1143832003	CRISTIAN ALEJANDRO	10044234853	ACT	373.617.437.00	63.900.000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY.GARDENS-apartamento 502	25277101	CRISTINA ELIANA PEREZ	10044193070	ACT	224.409.775.00	64.050.000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY.GARDENS-apartamento 901	1144032581	DAHIANA PANESSO	10044193072	ACT	235.336.745.00	64.400.000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY.GARDENS-apartamento 1504	36305204	DIANA MARCELA BARRIOS	10044193048	ACT	324.059.575.00	88.948.228.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY.GARDENS-apartamento 1402	16778941	DIEGO GERMAN YEPES	10044193069	ACT	233.980.600.00	53.561.417.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY.GARDENS-apartamento 1206	31282449	ELIZABETH DEL CARMEN	10044295482	ACT	625.881.034.00	14.150.000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY.GARDENS-apartamento 1103	16728214	FELIPE PATINO CAMPO	10044193104	ACT	313.202.795.00	55.600.000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY.GARDENS-apartamento 1503	70576075	GABRIEL ARCANGEL MAZO	10044193046	ACT	297.689.607.00	89.500.000.00	.00	.00	.00	.00
24	DESISTIMIENTO	94523317	GIOVANNY OLAYA DIAZ	10044234850	ACT	234.853.221.00	43.182.646.88	.00	.00	.00	.00
25	PROY.GARDENS-apartamento 1605	16799985	HAROLD ALBERTO GALINDO	10044265205	ACT	489.831.988.00	5.000.000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY.GARDENS-apartamento 604	16725692	HENAR GIOVANNI	10044234845	ACT	328.735.786.00	62.038.820.63	.00	.00	.00	.00
27	PROY.GARDENS-apartamento 201	16739729	HUGO ORLANDO OTALORA	10044193089	ACT	204.026.647.00	204.026.647.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY.GARDENS-apartamento 1001	1151959771	ISABELLA MERINO ZULUAGA	10044193092	ACT	228.400.746.00	64.500.000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY.GARDENS-apartamento 1106	13836951	JAIRO QUINTERO DUSSAN	10044193086	ACT	444.862.595.00	118.481.967.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY.GARDENS-apartamento 506	98384644	JAVIER OSWALDO CORAL	10044193050	ACT	422.199.325.00	122.604.471.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY.GARDENS-apartamento 1302	14465330	JOHN JAIRO AGUILERA	10044193088	ACT	234.970.671.00	70.491.201.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY.GARDENS-apartamento 904	16270178	JORGE ALIRIO HOLGUIN	10044193084	ACT	323.719.184.00	88.400.000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY.GARDENS-apartamento 301	75147460	JOSE ALEJANDRO RAMIREZ	10044193051	ACT	211.820.975.00	44.482.410.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY.GARDENS-apartamento 905	94507333	JOSE GREGORIO RIVERA	10044193076	ACT	367.212.393.00	55.191.151.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY.GARDENS-apartamento 1401	16260123	JOSÉ LUIS BANTULA	10044234844	ACT	237.213.854.00	50.805.950.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY.GARDENS-apartamento 701	4578607	JOSÉ NODIER LOPEZ	10044193036	ACT	215.878.875.00	53.771.541.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY.GARDENS-apartamento 602	19342993	JOSE WILLIAM OSORIO	10044193058	ACT	225.473.200.00	66.545.000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY.GARDENS-apartamento 1506	1144030416	JUAN SEBASTIAN NAVIA	10044193108	ACT	472.263.854.00	114.050.000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY.GARDENS-apartamento 304	1112101758	LAURA CRISTINA DUQUE	10044193073	ACT	308.608.376.00	33.000.000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY.GARDENS-apartamento 1003	1107049395	LESLEY NATHALY BONILLA	10044193091	ACT	305.446.524.00	99.600.000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY.GARDENS-apartamento 703	80230937	LUIS GERARDO PARRA	10044193055	ACT	288.627.000.00	84.800.000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY.GARDENS-apartamento 601	20042797	MADY VILLA DE NAVIA	10044193114	ACT	217.068.572.00	217.068.572.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY.GARDENS-apartamento 806	67024284	MARIA DE LOS ANGELES	10044295487	ACT	581.229.879.00	8.500.000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY.GARDENS-apartamento 901	31296646	MARIA ELENA VILLEGAS	10044193095	ACT	227.365.982.00	57.674.825.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY.GARDENS-apartamento 1306	31252585	MARIA MERCEDES LALINDE	10044283454	ACT	467.851.560.00	131.331.770.04	.00	.00	4.511.848.93	.00

46	PROY-GARDENS-apartamento 1505	31918922	MARIBEL GARZON	10044265484	ACT	480.367.959.00	.00	.00	.00	.00	
47	PROY-GARDENS-apartamento 1204	31844688	MARTHA INES PEREZ	10044265203	ACT	354.798.455.00	82.768.011.70	.00	.00	.00	
48	PROY-GARDENS-apartamento 1302	31290856	MARTHA LIGIA HOYOS	10044295491	ACT	318.603.973.00	9.767.431.15	.00	.00	.00	
49	PROY-GARDENS-apartamento 702	31276742	MARTHA LUCIA MORENO	10044193078	ACT	229.634.494.00	70.000.000.00	.00	.00	.00	
50	PROY-GARDENS-apartamento 903	1144073459	MATEO ESPINAL ESPINAL	10044193080	ACT	307.304.631.00	92.195.050.00	.00	.00	.00	
51	PROY-GARDENS-apartamento 1200	31289736	MELBA SOL RIOS BARON	10044193065	ACT	369.226.050.00	102.139.850.00	.00	.00	.00	
52	PROY-GARDENS-apartamento 906	1107054830	MIGUEL DAVID POLANIA	10044193060	ACT	430.120.425.00	121.500.000.00	.00	.00	.00	
53	PROY-GARDENS-apartamento 1405	1130682845	NATALY INES SERPA OCHOA	10044265204	ACT	464.495.315.00	15.000.000.00	.00	.00	.00	
54	PROY-GARDENS-apartamento 1406	31972216	PATRICIA MEJIA HENAO	10044193057	ACT	440.021.800.00	115.084.000.00	.00	.00	.00	
55	PROY-GARDENS-apartamento 801	94538900	RAUL ANDRES CASTILLO	10044283456	ACT	284.452.799.00	64.412.275.14	.00	.00	.00	
56	PROY-GARDENS-apartamento 302	16704151	ROBERT GARCIA RESILLAS	10044193106	ACT	234.146.869.00	70.300.000.00	.00	.00	.00	
57	PROY-GARDENS-apartamento 1101	59663372	ROSA BELISA GONGORA	10044193120	ACT	231.729.866.00	52.500.000.00	.00	.00	.00	
58	PROY-GARDENS-apartamento 1002	1020797095	SANTIAGO ARZAYUS	10044193077	ACT	236.421.438.00	63.452.317.00	.00	.00	.00	
59	PROY-GARDENS-apartamento 406	31324166	TATIANA GIRALDO VIVAS	10044265206	ACT	468.477.088.00	55.941.172.25	.00	.00	.00	
60	PROY-GARDENS-apartamento 305	238555	TONY BISMARCK AVEIGA	10044193062	ACT	402.645.348.00	214.999.935.65	.00	.00	.00	
61	APARTAMENTO 1602 Z GJ Y DP 1	900301315	TREFILADOS Y MALLAS DE	10044193110	ACT	732.663.863.00	.00	.00	.00	.00	
62	PROY-GARDENS-apartamento 405	1117529676	WILLIAM ANDRES CASTAÑO	10044193032	ACT	346.819.900.00	100.752.768.00	.00	.00	.00	
63	PROY-GARDENS-apartamento 1005	66808996	bibiana anas benitez	10044265202	ACT	427.933.732.00	80.926.226.94	.00	.00	.00	
Total						21.697.545.666.00	4.653.602.414.99	.00	.00	4.511.848.93	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 20 del mes de abril del año 2023.

Atentamente,



Jeisson David Cardenas Garcia

Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Cali, 09 de enero de 2023

Doctores:

ALVARO MUÑOZ ECHEVERRI

INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS – INDICO SAS

FIDEICOMISO CHIPICHAPE GARDENS

FELIPE OCAMPO HERNANDEZ

ALIANZA FIDUCIARIA SA

CALI – VALLE DEL CAUCA

Referencia: Aprobación Crédito Constructor

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por CATORCE MIL CIENTO MILLONES DE PESOS, \$14.100.000.000 /m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: CHIPICHAPE GARDENS ETAPA 1, PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 1 TORRE DE 16 PISOS Y 2 SOTANOS CON 89 APARTAMENTOS, 109 PARQUEADEROS SENCILLOS PRIVADOS Y 18 PARQUEADEROS PARA VISITANTES. Ubicado en la Avenida 6 norte y 4 A norte con calle 35A a 36, Cali – Valle del Cauca.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época del primer desembolso, la cual se cobrará trimestre vencido. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de 27 meses. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO CHIPICHAPE GARDENS, INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS Y ALVARO MUÑOZ

OCC_FOR_005 V7 12/04/2021

ECHEVERRI,

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales y se administren los recursos del crédito constructor.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 1.840m², Ubicado en la Avenida 6 norte y 4 A norte con calle 35A a 36, Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto CHIPICHAPE GARDENS (ETAPA 1), teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados CONSULTORIAS JURIDICAS DE OCCIDENTE S.A.S. al celular 313-6160424 correo electrónico consultorias.occidente@gmail.com, para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora TINSA al teléfono (091)7460037, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS \$1.410'000.000 m/cte. estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): fideicomiso CHIPICHAPE GARDENS, expedido por alianza fiduciaria el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales y se administren los recursos del crédito constructor.
- 3.1.2 Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$4.159'000.000.
- 3.1.3 Instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el CHIPICHAPE GARDENS (ETAPA 1), teniendo en cuenta el estudio



del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.

- 3.1.4 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción, por lo menos un mes antes del desembolso.
- 3.1.5 Previo al primer desembolso se deberá realizar estudio estructural y geotécnico.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de DOCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS \$12.690.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la Licencia de Construcción ejecutoriada del proyecto y una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de \$15.780.714.000 m/cte con vigencia de 27 meses.
- 3.2.2 Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas de 80%, es decir, 71 de las 89 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$2.910'000.000 m/cte por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.3 Se deberá contar con un avance de obra mínimo del 24% de los costos totales del proyecto sin incluir el lote, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los anticipos pagados a proveedores hasta un 3%.
- 3.2.4 En cada uno de los desembolsos deberá contar con:
 - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco.
 - b. Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada. Vigencia certificación 90 días.
- 3.2.5 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.6 Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la Constructora, sobre el numero de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser mayor o igual al numero de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
- 3.2.7 Los desembolsos del crédito pre-operativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- 3.2.8 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abonos por concepto de cuota inicial.
- 3.2.9 El fidecomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocables al momento de la escrituración al favor del banco Bogotá.
- 3.2.10 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado



- sobre las unidades vendidas.
- 3.2.11 Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- 3.2.12 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción, por los menos un mes antes al desembolso.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor \$15.786'000.000 de costo directo y un valor de \$4.912'000.000 del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto.

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es



absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

4.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, sí el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata o presentar la carta de compromiso de la otra entidad, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.



Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Cordialmente,



Jonathan Solano Navarro
Gerente Comercial Mediana Empresa



LA SUSCRITA REVISORA FISCAL DE LA EMPRESA INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN – INDICO- S.A.S NIT. 800.163.131-8

CERTIFICA

Los siguientes saldos al 20 de abril de 2023:

Disponibile de efectivo y bancos de la empresa **INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN - INDICO S.A.S**, corresponde a la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS MCTE. (\$167.786.112)**

Inventarios de la compañía respecto al proyecto en desarrollo **CHIPICHAPE GARDENS TORRE 1**, ascienden al valor de **CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS MCTE (\$5.565.449.561).**

De la anterior suma, **CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$4.159.240.720)** corresponden al lote de terreno, y la diferencia **MIL CUATROCIENTOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE (\$1.406.208.841)**, incluye el costo de adquisición de la materia prima con su precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (no recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), transporte, almacenamiento manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los materiales, además de los costos directos relacionados con las unidades de producción, tales como la mano de obra y los gastos de personal directamente relacionados a la obra.

Adicionalmente a esta misma fecha, INDICO SAS ha realizado pagos por valor de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MCTE MCTE (\$884.306.351)**, que corresponden a anticipos a los contratos de obra, tales como; suministro e instalación a todo costo y/o mano de obra de pilotes, estructura en concreto, sistema de red contra incendio, detección y alarma, red hidrosanitaria y los movimientos de tierras; para la etapa 1 del proyecto Chipichape Gardens.

Para constancia de lo anterior, se firma a los veinte (20) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023)

LILIANA CUERVO ASTUDILLO
REVISORA FISCAL
C.C. 66.814.388
TP: 48950

Constructora INDICO S.A.S
Avenida 4 A Oeste 5-125, Cali-Colombia
Tel: 371 12 22 – 8921046
Cel. 317 368 1778
repcion@constructoraindico.co



Juan Carlos Escobar

28.06.2023

3:56 pm



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20234147050008071

Fecha: 07-06-2023

TRD: 4147.050.8.5.668.000807

Rad. Padre: 202341730100525292

ALVARO MUÑOZ ECHEVERRY
Representante Legal
Ingeniería Diseño y Construcción S.A.S. "INDICO SAS"
Avenida 4 A Oe No.5 Oe - 125
Correo electrónico: contabilidad@constructoraindico.co

Asunto: Radicación de Documentos proyecto "CHIPICHAPE GARDENS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "CHIPICHAPE GARDENS", Torre 1, Etapa 1., 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 ochenta y nueve (89) unidades jurídicas privadas, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

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



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



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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 C. - Contratista ^{Nº}
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

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



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