

Santiago de Cali, abril 28 de 2023

Anexas 23 planos

1


No. 2023-4147010-004630-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 28/04/2023 02:45:56
Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): PRODESA Y CIA S.A. ID: 800200598-2
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE SAN
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA S
Al. Junior Eduardo Lucio

Asunto: Solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VLS Y LOCALES COMERCIALES

Mediante la presente, nos permitimos hacer radicación para el trámite del asunto. Relaciono a continuación los documentos que acompañan la solicitud.

- Formulario de solicitud y Formulario Financiero.
- Poder otorgado a Luisa Fernanda Huelgas
- Cámaras de comercio de los Fiduciarios
- Superintendencia Financiera Fiduciaria vivienda S.A.
- Certificado de Tradición
- Modelo de Promesa y minuta de Escritura
- Licencia de Construcción. Resolución 76001-1-22-1130 del 14/06/22 y anexos líneas de demarcación y croquis FAC.
- Presupuesto del proyecto.
- Especificaciones de entrega de las unidades
- Carta aprobación crédito constructor.
- Certificado recursos en fiducia
- Certificación Fiduciarios
- Certificados de Aportes
- EE.FF. vigentes
- 23 planos licencia.

Atentamente. 
CHRISTIAN S. GIRALDO
Director de Planeación. Prodesa y CIA SA

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES

Dirección: CARRERA 18 # 27-60

Barrio/Urbanización: PRIMITIVO CRESPO

Estrato: 3

Comuna: 8


 No. 2023-4147010-004647-2
 Asunto: RADICADO REFRENTE AL 2
 02341470100046302
 Fecha Radicado 02/05/2023 10:19:32
 Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
 Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) PRODESA Y CIA S A ID 800200598-2
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 185



202341470100046472

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Cantidad			Estacionamientos								
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Multifamiliar	0	312	312	152	16	0			1	13	Area del Lote	7674.73
Locales	0										Áreas Privadas	20347.9
											Áreas Comunes	2544.6
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	22892.5

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRICO
 Nombre: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRICO Cédula: -0-

Nit: 830.053.700-6 Representante Legal: Jesus Mauricio Rojas Ortiz

Dirección: Av el dorado 68B 85 P2 Barrio: Ciudad Salitre, Bogotá D.C.

Correo Electrónico: valdenebro.s@prodesa.com Teléfono(s): 3207272792

¿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: PRODESA Y CIA S.A. Cédula: -0-

Nit: 800.200.598-2 Representante Legal: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

Dirección: Carrera 19 # 90-10 piso 7 Edificio Camacol, Bogotá D.C. Barrio: El Chicó

Correo Electrónico: valdenebro.s@prodesa.com Teléfono(s): 3207272792

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

Si No

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

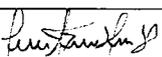
REQUISITOS

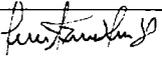
- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles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

NOTAS:

- 1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
- 2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y 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:


 Apoderado: PRODESA Y CIA SA; Rep legal suplente: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 52.988.342 de Bogotá D.C.


 Apoderado: PRODESA Y CIA SA; Rep legal suplente: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 52.988.342 de Bogotá D.C.


 LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 52.988.342 de Bogotá D.C.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 6AAA52D07C7146E4AB79AF38A8C2C276

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: MMCS03.02.03.P012.F02 Financiero-1.pdf, MMCS03.02.03.P012.F001.pdf

Sobre de origen:

Páginas del documento: 5

Firmas: 6

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 6

Iniciales: 0

CAROLINA PINTO

Firma guiada: Activado

Cra. 19 # 90 - 10 Piso 7 Edificio Camacol

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 0000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

pinto.dc@prodesa.com

Dirección IP: 190.27.185.154

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: CAROLINA PINTO

Ubicación: DocuSign

01/05/2023 8:57:51

pinto.dc@prodesa.com

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

Enviado: 02/05/2023 7:22:47

huertas.lf@prodesa.com

Visto: 02/05/2023 7:43:37

Prodesa y Cía S.A.

Firmado: 02/05/2023 7:43:54

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 181.56.248.242

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 04/11/2022 12:20:30

ID: a83ad75f-9566-47a0-9674-ec11be5256a7

NATALIA RIVERA MORENO

Enviado: 02/05/2023 7:43:58

rivera.n@prodesa.com

Visto: 02/05/2023 8:29:18

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 191.156.154.186

Firmado con un dispositivo móvil

Firmado: 02/05/2023 8:30:08

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 02/05/2023 8:29:18

ID: fdc4c4f6-5b5a-4449-a528-7587e5f8a8fb

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado

Con hash/cifrado

02/05/2023 7:22:47

Certificado entregado

Seguridad comprobada

02/05/2023 8:29:18

Resumen de eventos del sobre

Firma completada
Completado

Estado

Seguridad comprobada
Seguridad comprobada

Marcas de tiempo

02/05/2023 8:30:08
02/05/2023 8:30:08

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: valderrama.ad@prodesa.com

To advise Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa during the course of your relationship with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa.

Aviso de confidencialidad

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. PRODESA Y CIA S.A., no será en ningún caso responsable por la incompleta o indebida transmisión de la información contenida en este mensaje ni por la demora en su recepción, o por los daños que pueda causar a su información o a su sistema. Está prohibida la retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

Protección de datos

Al responder este email, usted autoriza a PRODESA Y CIA S.A. a hacer uso de sus datos personales, en los términos de la política de privacidad o de tratamiento de la información de PRODESA Y CIA S.A. la cual está disponible en la página web www.prodesa.com.

Usted podrá hacernos llegar su autorización, solicitud de actualización de datos, solicitud de revocación de la autorización otorgada y/o consultar de forma gratuita los datos personales previamente autorizados, mediante comunicación escrita a la dirección Carrera 19 No. 90-10 piso 7 y/o al correo electrónico: protecciondedatos@prodesa.com.

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

Certificado generado con el Pin No: 230414602575222059

Nro Matrícula: 370-303640

Pagina 1 TURNO: 2023-169032

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 09:02:10 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 10-03-1989 RADICACIÓN: 18707 CON: CERTIFICADO DE: 07-03-1989

CODIGO CATASTRAL: 760010100080100210002000000002 COD CATASTRAL ANT: 760010108010021000200000002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCR.#3331 DEL 05-10-50 NOTARIA 1 DE CALI (AREA 8.663M2) (DCTO 1711 DE JULIO DE 1984),-(LIBRO 1.TOMO.61/298/A 311/PAR.4477.-) -----DESPUES DE ESTA VENTA PARCIAL DE 324.94 M2 ESCRITURA 1697 DE 11-12-2006 QUEDA UN AREA DE 8.127,93 M2 (DCTO 1711/84) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2953 DEL 14-12-2010 NOTARIA ONCE (11) DE CALI. DESCONTADA LA PRESENTE VENTA PARCIAL QUEDA UN AREA SOBRANTE 7674.73 MTS2-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 18 # 27 - 60 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)

1) TRANSVERSAL 25 27-60 LOTE Y EDIFICACION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1950 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3331 del 05-10-1950 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$1,670,440.08

ESPECIFICACION: : 105 APORTE.ESTE Y OTROS.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1990 Radicación: 67469

Doc: ESCRITURA 1669 del 16-05-1990 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$85,858,690

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO "ANCHICAYA LIMITADA"

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

Certificado generado con el Pin No: 230414602575222059

Nro Matrícula: 370-303640

Pagina 2 TURNO: 2023-169032

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 09:02:10 AM

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

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

A: "SILQUIN LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-1997 Radicación: 1997-46362

Doc: OFICIO 019 del 23-06-1997 SRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$3,496,579

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #555-000, SEGUN RESOLUCION A-165 DE 1996. (COLUMNA CUATRO:MEDIDAS CAUTELARES).

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: SILQUIN LIMITADA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-59955

Doc: OFICIO UF-02601 del 15-08-2000 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFC.019 DEL 23-06-97.-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTA VIAL Y VALORIZACION

A: SILQUIN LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-62857

Doc: AUTO P-1106-06 del 11-08-2006 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE LOTE 324.94M2.

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

DE: METROCALI

A: SILQUIN LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-103585

Doc: OFICIO SN del 20-12-2006 METROACLI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA OFICIO P-1106-06 DE 11-08-2006.

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

DE: METROCALI

A: SOCIEDAD SILQUIN LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-103587

Doc: ESCRITURA 1697 del 11-12-2006 NOTARIA 20 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION --A LA ESCRITURA 3331 DE 05-10-1950. EN EL SENTIDO DE INDICAR EL AREA CORRECTA DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 23041460257522059

Nro Matrícula: 370-303640

Pagina 3 TURNO: 2023-169032

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 09:02:10 AM

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

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

INMUEBLE ES: 8.452,87 M2 Y NO 8.663 M2 COMO ERRADAMENTE SE DIJO EN DICHO DOCUMENTO. BOLETA FISCAL 10381756-06

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

A: SILQUIN LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-103587

Doc: ESCRITURA 1697 del 11-12-2006 NOTARIA 20 de CALI

VALOR ACTO: \$79,182,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON AREA DE 324,94 M2. BOLETA FISCAL 10381756-06 PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD SILQUIN LTDA

A: METRO CALI S.A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-06-2010 Radicación: 2010-47784

Doc: OFICIO P522175-10 del 16-06-2010 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO -PARCIAL-SOBRE UN AREA REQUERIDA DE 453.20 MTS2-

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

DE: METRO CALI S.A.

A: SILQUIN LTDA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-8583

Doc: OFICIO SN del 18-01-2011 METROCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA.OFICIO P 522.175/10

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

DE: METROCALI S.A.

A: SILQUIN LTDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-01-2011 Radicación: 2011-8586

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

Certificado generado con el Pin No: 230414602575222059**Nro Matrícula: 370-303640**

Pagina 4 TURNO: 2023-169032

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 09:02:10 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2953 del 14-12-2010 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$158,819,012

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL -LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 453.20 MTS2-DESPUES DE DESOCONTAR EL AREA REQUERIDA LE QUEDA UN AREA SOBRANTE DE 7674.73 MTS2-AUTORIZACION DE REGISTRO DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SOCIEDAD SILQUIN LTDA****NIT# 8903257872****A: METROCALI S.A.****NIT# 8050131718X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-03-2022 Radicación: 2022-18555

Doc: CERTIFICADO 9201525513 del 08-03-2022 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS RESOLUCION NO. 169 DEL 04-09-2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION****NIT# 8903990133****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-65830

Doc: ESCRITURA 2477 del 07-07-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$8,400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: SILQUIN LTDA****NIT.8903257872****A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CENTRICO NIT 830.053.700-6****X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*****CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS****8 -> 761971LOTE DE TERRENO OBRA TRONCAL CENTRO****12 -> 841279LOTE DE TERRENO****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN



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

Certificado generado con el Pin No: 230414602575222059

Nro Matrícula: 370-303640

Pagina 5 TURNO: 2023-169032

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 09:02:10 AM

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2018-3117 Fecha: 27-04-2018

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR PLANEACION MUNICIPAL-CALI, SEGUN RES. RES. 4132,010,21,3,300 DE OCT 5 DE 2017 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD Y RES. N. 2337 DE 25-03- 2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-622 Fecha: 28-01-2022

CORREGIDO ANOTACION QUE SE CANCELA: "10" EN VEZ DE 9, CONFORME COPIA DE OFICIO S/N DEL 18-01-2011 METRO CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-12014 Fecha: 15-12-2022

SE CORRIGE NOMBRE "FID DAVVIIENDA S,A COMO VOCERA Y ADMON DEL P.A FID CENTRICO" SEGUN ESC 2477 DEL 07-07-2022 NOT 18 DE CALI, CONFORME REPSOA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-169032 FECHA: 14-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



ENCABEZADO
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
(DESARROLLADO POR ETAPAS)

1. **PROMITENTE VENDEDORA: PRODESA Y CÍA. S.A. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria celebrado con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

2. **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS):**

NOMBRE: [*]
APELLIDOS: [*]
CEDULA: [*] EXPEDIDA EN: [*]
ESTADO CIVIL: [*]
NOMBRE: [*]
APELLIDO: [*]
CEDULA: [*] DE: [*]
ESTADO CIVIL: [*]

3. **PRECIO:** Será el equivalente en pesos colombianos correspondiente a (150 para VIS) y (150 a 175 VIS en renovación) (DEPENDE DE LISTA DE PRECIOS Y UNIDADES QUE TENGA EL CONSTRUCTOR) (DEPENDE DE SI EL GOBIERNO EXPIDE NUEVA REGLAMENTACIÓN) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este contrato, suma que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cancelará(n) solidariamente a favor del **FIDEICOMISO CÉNTRICO.**

Solo para efectos de poder elaborar un plan de pagos de los anticipos del precio del inmueble prometido en venta, y NO como determinación del precio definitivo del mismo, las partes establecen como precio de referencia la suma de (\$) \$ [*]

Al momento de firmar la Escritura Pública de Compraventa sobre el inmueble objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) y LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptan que se verifique el precio del inmueble de acuerdo con el incremento del salario mínimo mensual vigente para el año en que efectivamente se vaya a firmar la misma, y se procederá de la siguiente manera:

- a. Se determinará el valor del inmueble en moneda legal colombiana.
- b. Se calculará la diferencia entre el valor del inmueble y el valor que resulte de las sumas de los pagos enumerados en los literales siguientes de la **FORMA DE PAGO.**
- c. Si la diferencia resultante es a favor del **PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), LA PROMITENTE VENDEDORA** reembolsará esta suma, una vez se haya recaudado la totalidad de los pagos enumerados en literales siguientes de la **FORMA DE PAGO.**
- d. Si la diferencia resultante es a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** cancelará (n) esta suma dentro de los sesenta (60) días siguientes a la determinación de dicha diferencia, y siempre antes de los treinta (30) días antes de la fecha en que se deba suscribir la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento a este contrato.
- e. Una vez calculado el precio con base en el salario mínimo mensual legal vigente del año en que efectivamente se suscribirá la escritura de compraventa, se suscribirá un Otrosí al Contrato de Promesa de Compraventa, donde se establezca las condiciones definitivas del negocio tales como precio, forma de pago, fecha de escritura y fecha de entrega, para que surta los efectos legales pertinentes.

4. **FORMA DE PAGO:**

A) **RECURSOS PROPIOS:**

La suma de \$ [*] (\$[*]), que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara se encuentran en cabeza del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, a entera satisfacción en el momento de suscripción de este Contrato.

Y las demás cuotas las cancelará(n) solidariamente así:

Fecha	Valor
[*]	[*]

B) SUBSIDIO: La suma de \$ [*], con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que le será asignado a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, por la [*] que en adelante se denominará "**LA CAJA**", tal como consta en comunicación de fecha [*], que se anexa y forma parte integrante de este documento, pago que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, autoriza (n) conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, así como las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, a que se realice el giro anticipado a favor del **FIDEICOMISO**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no podrá solicitar el giro anticipado del subsidio, antes del año en el que se suscriba la escritura pública de compraventa.

SUBSIDIO La suma de \$ [*], con el producto del Subsidio Familiar que le será asignado a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, por la PIn_Pgo_Subsidio_Entidad.2 que en adelante se denominará "**LA ENTIDAD**".

PARÁGRAFO: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, podrán aplicar a la concurrencia de Subsidios, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1533 de 2019 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Los ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) SMLMV, condición que deberá mantenerse, desde la postulación del subsidio y hasta su desembolso.
- b) Adquisición de vivienda cuyo precio no supere el límite establecido para la Vivienda de Interés social.

Si **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, no cumplen con la condición estipulada en el literal a) del párrafo indicado anteriormente para la aplicación del subsidio concurrente y la **ENTIDAD** no desembolsara el subsidio, dicho valor será asumido por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

C) AHORRO PROGRAMADO: La suma de \$ [*], que cancelará(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** con recursos propios que han sido consignados y se encuentran inmovilizados en la Entidad Bancaria [*] a más tardar el día [*], cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO** lo cual autoriza(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, con la firma de este documento.

D) CESANTÍAS: La suma de \$ [*], que será cancelada con el producto de las cesantías del (la) (los) (las) señor (a) (es) (as) [*], que será girada por conducto de [*], a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO** a más tardar el día [*], lo cual es autorizado por la **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, con la firma del presente contrato cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO**.

E) CESANTÍAS: La suma de [*], que será cancelada con el producto de las cesantías del (la) (los) (las) señor (a) (es) (as) [*], que será girada por conducto de [*], a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, a más tardar el día [*] lo cual es autorizado por la **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, con la firma del presente contrato cuyo único beneficiario es **EL FIDEICOMISO**.

F) CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de \$ [*], con el producto del préstamo que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se encuentra (n) gestionando en [*], quien en adelante será conocido como **EL BANCO O LA ENTIDAD**, según comunicación de del día [*], con garantía hipotecaria en primer grado sobre el inmueble objeto de este contrato.

LA PROMITENTE VENDEDORA instruye a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** para que los recursos indicados anteriormente sean consignados a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria celebrado con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

5. FECHA DE ESCRITURA: [*]

6. FECHA DE ENTREGA: La entrega material de(l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se la hará el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, por conducto de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, conforme a lo establecido en la cláusula novena del presente documento.

7. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y manifiestan que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, teléfonos y/o móviles:

PRODESA Y CÍA. S.A.: Carrera 19 No. 90-10 Piso 7 de Bogotá D.C. Teléfono: 3139030.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS):

DIRECCIÓN [*]
CIUDAD: [*]
TELÉFONO(S): [*]

DIRECCIÓN: [*]
CIUDAD: [*]
TELÉFONO(S): [*]

8. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Apartamento: [*]
[*]

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
(DESARROLLADO POR ETAPAS)**

Entre los suscritos, por una parte **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.988.342 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de representante legal suplente de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, sociedad legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá D.C., domiciliada en Bogotá, identificada con Nit. 800.200.598-2 y matrícula mercantil 00554134, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que hacen parte de este documento como anexos, sociedad que en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y por la otra, las personas indicadas en el encabezado de este documento como **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por lo previsto por la ley civil y comercial colombiana, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. **LA PROMITENTE VENDEDORA y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, el día 28 de abril de 2.022 celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, a través del cual se constituirá el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO** identificado con Nit 830.053.700-6, en adelante **EL FIDEICOMISO**, cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, a lo largo de este contrato **LA FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida a través de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá D.C, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. En ejecución del Contrato de Fiducia anteriormente indicado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, es el propietario de todos los bienes fideicomitidos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del mismo, dentro de los cuales se encuentra el inmueble objeto de este acuerdo de voluntades.
3. De acuerdo con lo anteriormente mencionado, **LA FIDUCIARIA**, como vocera y representante del patrimonio autónomo, facultó a **LA PROMITENTE VENDEDORA** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, a desarrollar por su cuenta y riesgo el diseño y construcción del **proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** en el (los) inmueble (s) fideicomitido (s), permitiéndole firmar los contratos de promesas de compraventa que fueran necesarios y, comprometiéndose de manera especial a suscribir, llegado el momento y cumplidas todas las condiciones pactadas en los citados Contratos, la Escritura Pública de Compraventa correspondiente a favor de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, OS, AS)**.

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir, por conducto de **LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, a título de venta real y efectiva mediante escritura pública debidamente registrada a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y éste (a) (os) (as) a su vez se obliga (n) a adquirir de aquella a título de compra el derecho de dominio que tiene y la posesión útil, quieta y pacífica que ejerce sobre el inmueble (s), cuya descripción, folio de matrícula, cabida, se especifican en el encabezado de este contrato como "**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**", que forma parte integrante del presente contrato, y que se construye en el **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, el cual se levantara sobre lo (s) **LOTE DE TERRENO JUNTO A LA EDIFICACIÓN SOBRE EL LEVANTADA**, localizado en la ciudad de Cali, tiene una cabida superficial de:

siete mil seiscientos setenta y cuatro con setenta y tres metros cuadrados (7.674.73 Mts²), se identifica el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-303640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cuenta con los siguientes linderos: La cabida superficial y los linderos del **INMUEBLE** son tomados del levantamiento topográfico a escala 1:1000, elaborado por Metrocali S.A.S., de fecha febrero de dos mil diez (2010) con revisión del veintidos (22) de febrero de dos mil diez (2010) protocolizado en la Escritura Pública número dos mil novecientos cincuenta y tres (2953) del catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Once (11) de Cali, debidamente inscrita en la anotación 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria del **INMUEBLE**, los cuales se transcriben a continuación: **NORTE:** Del punto B al Punto G en extensión de 97.10 Mts, y del Punto F al G en extensión de 15.94 Mts, con la Transversal 25. **SUR:** Del Punto C al Punto D en extensión de 71.39 Mts con predio 003 que es o fue de las Empresas Públicas Municipales de Cali. **ORIENTE:** Del Punto B al Punto C en extensión de 86.51 Mts, con predio 003 que es o fue de las Empresas Públicas Municipales de Cali. **OCIDENTE:** Del Punto D al Punto E en extensión de 17.17 Mts, del Punto E al Punto F en extensión de 73.87 Mts, con Predio 001. Dicha Zona de terreno de **7674.73 M²**.

FOLIO (S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN: Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número **370-303640** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES) EN MAYOR EXTENSIÓN: 760010100080100210002000000002

PARÁGRAFO 1º: No obstante la mención de los linderos y de la cabida, el (los) inmueble (s) objeto de este contrato se transferirán como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del proyecto, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO 2º: Dentro de la compraventa quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a (l) (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, así como el derecho en común y proindiviso sobre los bienes y zonas comunes del Conjunto, en la proporción establecida para este (os) inmueble (s) en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO 3º: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) manifiesta(n) que el (los) inmueble (s) que promete(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, vecinos, linderos, áreas comunes a entregar, dimensiones y especificaciones, declarando su conformidad al respecto.

PARÁGRAFO 4º: El (los) inmueble (s) prometido(s) en venta descrito en el encabezado de este contrato como "**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**", que forma parte integrante del presente contrato, le(s) corresponderá(n) el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) que le sea(n) asignado(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez se encuentre debidamente registrada la escritura pública con que se perfeccione el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterá el conjunto.

SEGUNDA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, materiales y demás especificaciones del inmueble objeto de este contrato y del proyecto del cual hace parte, y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos.

PARÁGRAFO 1º: A. LA PROMITENTE VENDEDORA con la firma del presente contrato, queda autorizada expresamente por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** como constructor que es del proyecto, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de materiales, etc., propuestos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a lo largo de todo el proceso de pre-venta y venta de manera específica en este contrato, tanto para el inmueble objeto de esta promesa como para el proyecto del cual hace parte, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** estime indispensables o necesarias por razones tales como, conveniencia o exigencias de tipo técnico, exigencias legales o de las autoridades competentes en esta materia, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de las demás especificaciones técnicas, establecidos en los documentos que han sido aceptados

por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización incluye, por lo tanto, la facultad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** para introducirle cualquier modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, a que se refiere la cláusula séptima (7ª) de este contrato, que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos al proyecto y/o el inmueble objeto de este contrato, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades municipales competentes, de ser ellas necesarias. **B. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** ha(n) sido informado (s) ampliamente de la intención que tiene **LA PROMITENTE VENDEDORA** de solicitar, antes del otorgamiento de la escritura pública con que se dará cumplimiento a este contrato, ante la autoridad competente una modificación a la licencia de construcción y/o al permiso de sometimiento de propiedad horizontal, en lo que tiene que ver con los aspectos del proyecto que se establece y/o cambios en los diseños, materiales, entre otros, del proyecto o del inmueble que se establece en el documento especificaciones, cambio que desde ya manifiesto(amos) conocer y aceptar, razón por la cual faculto(amos) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para implementar y, si llega a ser del caso, para otorgar la o las escrituras pública(s) que modifique (n) lo pertinente al reglamento de propiedad horizontal del proyecto del cual hace (n) parte el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO 2º: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la sala de ventas que ha instalado en el proyecto **LA PROMITENTE VENDEDORA**, motivo por el cual se obligan a permitir el libre acceso a la misma de terceras personas, incluidos los potenciales compradores de otras unidades de dominio privado, hasta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el proyecto y se haga la entrega de las zonas comunes del mismo.

PARÁGRAFO 3º: Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en el **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad del proyecto. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general, se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 4º: Se obliga(n) igualmente **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este contrato hará parte de un proyecto que será sometido a propiedad horizontal a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el proyecto, facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos, aceptando desde ya de manera especial todas las cláusulas del reglamento de propiedad horizontal del proyecto que regulan los derechos que tiene el propietario inicial y/o la constructor para estos fines. Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** aceptan todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, el **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, le haga, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, al reglamento de propiedad horizontal del proyecto, que se desprendan de lo establecido en este párrafo.

PARÁGRAFO 5º: Al (los) inmueble (s) prometido(s) en venta le(s) corresponderá(n) el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) que le sea(n) asignado(s) por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez se encuentre debidamente registrada la escritura pública con que se perfeccione la adición al reglamento de propiedad horizontal al que se someterá la **Etapa I** del conjunto.

TERCERA.- TRADICIÓN: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, obtuvo el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica del inmueble de la siguiente manera:

A) Del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 370-303640** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que se levanta el **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, compraventa hecho a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, tal como consta en la Escritura Pública número **dos mil cuatrocientos setenta y siete (2477) del siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), de la Notaria dieciocho (18) de Cali**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B) Las construcciones de las edificaciones que conformarán el proyecto, obras que serán levantadas por **PRODESA Y CÍA. S.A.**, con cargo a los recursos del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CÉNTRICO**.

CUARTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta es el indicado en el encabezado de este contrato como **"PRECIO"**, suma que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** cancelará(n) solidariamente en la forma indicada en el encabezado de este contrato como **"FORMA DE PAGO"**.

PARÁGRAFO 1°: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara (n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que exige **EL BANCO o LA ENTIDAD** para la aprobación y desembolso del crédito en gestión, obligándose desde ahora a presentar oportunamente los documentos, otorgar las garantías necesarias que exige la entidad y a efectuar los pagos que resulten necesarios de inmediato.

PARÁGRAFO 2°: Si **EL BANCO o LA ENTIDAD** negara la aprobación del crédito en cuestión por causas totalmente ajenas a la voluntad de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, habiendo reunido todos los requisitos que la entidad le hubiera exigido, el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente y sin sanción para las mismas, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá devolverle a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** todas las sumas de dinero recibidas de éste (a,os,as), sin intereses de ninguna naturaleza, ni corrección monetaria alguna, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de radicación de comunicación escrita, por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, solicitando la devolución por la causa que le hubiere sido manifestada por **EL BANCO o LA ENTIDAD**, debidamente acreditada e informando la entidad y el número de la cuenta bancaria de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a la cual deberá (n) transferirse o depositarse dichos dineros. Esta comunicación deberá venir suscrita por todos **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, en el evento de que esta parte esté integrada por varias personas.

PARÁGRAFO 3°: En el evento de que el mencionado crédito y/o leasing habitacional no le sea concedido a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, por causas imputables a éste(a, os, as), dentro de las que se encuentran entre otras, las siguientes, pero sin limitarse a estas:

- a) No haya(n) realizado oportunamente las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito.
- b) Se haya (n) endeudado.
- c) No haya(n) acreditado los ingresos en debida forma.
- d) Por tener mal comportamiento crediticio.
- e) Por estar reportado como moroso en las centrales de datos.
- f) Por tener sanciones bancarias o por suministrar información falsa o se haya(n) abstenido de practicarse exámenes médicos.

El presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian las partes expresamente, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a retener para sí el valor de la cláusula penal, debiendo, en consecuencia, devolverle a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todas las sumas de dinero recibidas de éste(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba la notificación por escrito de que **EL BANCO o LA ENTIDAD** no le ha concedido el crédito a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. El mismo procedimiento y las mismas reglas se aplicarán cuando, aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por **EL BANCO o LA ENTIDAD**, por negligencia, descuido o simple demora de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO 4°: Cuando **EL BANCO o LA ENTIDAD** le otorgue a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el crédito por un valor inferior al solicitado, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** tendrán un plazo adicional de quince (15) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de este hecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para acordar con ésta la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual se firmará un otrosí al presente contrato, pago que de todas formas deberá ser hecho a más tardar el día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa. Vencido el plazo para la firma del otrosí, sin que las partes hubiesen llegado a un acuerdo sobre la forma en que **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pagarán la parte del precio faltante, el presente contrato se resolverá

automáticamente pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento **LA PROMITENTE VENDEDORA** retener para sí el valor de la cláusula penal y debiéndole restituir a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se venza el plazo para la firma del otrosí sin haber llegado a un acuerdo al respecto, sin intereses ni corrección monetaria.

PARÁGRAFO 5º: Transcurridos noventa (90) días calendario contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin que **EL BANCO o LA ENTIDAD** haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, se obligan a cancelar la totalidad del saldo del precio a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios. Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de estas suma de dinero.

PARÁGRAFO 6º: En caso de mora por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, éste (a) (os) (as) reconocerá (n) intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por Ley al momento del incumplimiento, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y en los plazos pactados y sin perjuicio de la acción en cabeza de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** renuncia (n) expresa e irrevocablemente a cualquier requerimiento que la ley establezca para la constitución en mora y para el cobro de estos intereses.

PARÁGRAFO 7º: No obstante la forma de pago, **LA PROMITENTE VENDEDORA** renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa, siempre y cuando **EL BANCO o LA ENTIDAD** así se lo exija a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** a la hora de aprobarle(s) el crédito de que se da cuenta en esta cláusula.

PARÁGRAFO 8º: Sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula en relación a la forma de pago, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** podrán solicitar por medio de documento escrito el cambio de la misma. Las Partes acuerdan que esta facultad podrá ser ejercida en cualquier momento y hasta cuarenta y cinco (45) días calendario antes de la fecha fijada para la firma de la escritura pública con la que se dé cumplimiento al presente Contrato, lo cual no significa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a aceptar la nueva fórmula de pago propuesta por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**. De aceptarse el cambio, el mismo deberá constar en Otrosí al presente contrato firmado por ambas partes en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 9º: En el evento en que las partes no firmen la Escritura Pública de Compraventa sobre el inmueble objeto del presente Contrato en el año [*], **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptan que se reajuste el precio del inmueble con base en el incremento del salario mínimo mensual vigente para el año [*], y se procederá conforme a lo establecido en el Encabezado del presente Contrato. En caso de surgir una diferencia en el precio de referencia indicado en este documento a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, éste deberá ser cargado al Subsidio y/o al Crédito Hipotecario que **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** hayan tramitado para la adquisición del inmueble, o en su defecto deberá ser pagado solidariamente por **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios dentro de los sesenta (60) días siguientes a la determinación de dicha diferencia, y siempre antes de los **treinta (30) días antes** de la fecha en que deba suscribirse la escritura de compraventa con la que se dé cumplimiento a este contrato.

QUINTA.- NEGATIVA DE LOS DESEMBOLSOS: En el evento en que las respectivas entidades negaren el desembolso del subsidio, de las cesantías, ahorro programado y demás, para la adquisición del inmueble prometido en venta, por causas imputables a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, tales como, pero sin limitarse, a moralidad comercial, falsedad en la información, entre otras, se hará efectiva la cláusula penal que se estipula en el presente contrato y podrá declararse resuelto unilateralmente el contrato por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, devolverá a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** todas las sumas de dinero recibidas de éste(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria alguna, descontado el valor de la cláusula penal, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** reciba la notificación escrita de **LA(S) ENTIDAD (ES) CORRESPONDIENTE (S)**.

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato no ha (n) sido enajenado (s) a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra (n) libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)**, con las excepciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encontrará sometido el conjunto.

PARÁGRAFO 1º: En todo caso, **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios del lote en que se levanta el inmueble objeto de este Contrato en los casos previstos por la Ley. De las construcciones responderá la **PROMITENTE VENDEDORA** en los casos previstos por la Ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** exonera a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, de la obligación de saneamiento.

SÉPTIMA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, es un proyecto desarrollado por Etapas, en tal sentido, la [*] Etapa donde se encuentra el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, será (n) sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, mediante escritura pública, debidamente registrada. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta prometida también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del conjunto, en la proporción fijada para este (os) inmueble (s) dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1º: a. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y acata(n) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 7º de la Ley 675 de 2001 el Propietario Inicial, a saber **EL FIDEICOMISO** por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene la facultad legal de adicionar la o las subsiguientes etapas del conjunto al régimen de propiedad horizontal a que se hace mención en esta cláusula otorgando para ello la o las escrituras que se hagan necesarias, sin que para esto requiera de autorización alguna de los copropietarios del conjunto ni de sus órganos de administración. **b. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n), acepta(n), y acata(n) las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal que regulan las atribuciones, derechos, discrecionalidad y facultades de que dispone el Propietario Inicial y/o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para adicionar o no la o las futuras etapas del conjunto y para diseñarlas, licenciarlas, construirlas y venderlas, incluida la potestad de ir modificando los coeficientes de copropiedad provisionales de que trata el artículo 7º de la Ley 675 de 2001 hasta tornarlos en definitivos, una vez se incorpore al citado reglamento de propiedad horizontal la última etapa, disposiciones que se obliga(n) a no modificar o limitar de forma alguna.

PARÁGRAFO 2º: EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el conjunto desde la I Etapa cuenta con bienes comunes necesarios para su debida funcionalidad; que sin importar en qué etapa sean construidos los bienes y servicios comunes, estos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del conjunto, independientemente de la etapa en que cada inmueble se encuentre localizado y salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguno o algunos inmuebles, tales como, cuartos técnicos, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial.

OCTAVA.- ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades, la de constitución de la hipoteca en primer grado a favor del **BANCO o LA ENTIDAD**, será otorgada en la Notaría [*] del Círculo de Cali el día indicado en el encabezado de este contrato bajo el título "**FECHA DE ESCRITURA**" a las **TRES DE LA TARDE (3:00 P.M.)**, siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a la cancelación de los contados del precio que para esta fecha deban haber sido pagados por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** y que **EL BANCO o LA ENTIDAD** le haya aprobado a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** el crédito hipotecario mencionado en este contrato, **LA CAJA y LA ENTIDAD** hubiese aprobado el subsidio correspondiente. En desarrollo de lo anterior, las partes deberán concurrir a la mencionada notaría provistos de la cédula de ciudadanía y de los demás documentos que a cada uno le corresponda aportar para este acto, tales como a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES,**

AS), las cartas de aprobación del subsidio y del crédito, la minuta de hipoteca, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la minuta de venta, el paz y salvo por concepto de impuesto predial correspondiente al año gravable en que sea otorgada la escritura pública de compraventa, el paz y salvo expedido por la autoridad competente por concepto de valorización o la certificación de que la misma no existe, entre otros.

PARÁGRAFO 1°: En el evento de que las partes, de común acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito en un otrosí, para que produzca efectos legales. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá, si así lo considera pertinente y sin restricción alguna, situación que de manera voluntaria es aceptada por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS)**, modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública, sin requerir para el efecto la suscripción de un otrosí, por un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, debiéndole dar aviso de este hecho a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS)** con por lo menos un (1) día hábil de antelación a la fecha establecida en la presente cláusula para la firma de ese instrumento público de compraventa, sin que implique un incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo, esta última deberá notificar por escrito, en cualquier tiempo durante el plazo establecido en este párrafo, la nueva fecha para la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 2°: **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS)** aceptan con la suscripción del presente Contrato y exoneran de responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por no otorgar la escritura pública en la fecha acordada como consecuencia de fuerza mayor o caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad que interfieran o impidan el desarrollo normal del Proyecto. En este evento la fecha de la escritura se prorrogará, sin requerir para el efecto de la suscripción de un otrosí por las Partes, por un periodo igual al requerido para que cese la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por hechos atribuibles a terceros, más el tiempo requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto en cualquiera de los eventos aquí descritos. **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá notificar por escrito de la nueva fecha para la suscripción de la escritura pública.

PARÁGRAFO 3°: Ni el despacho notarial ni la hora del otorgamiento de la escritura pública sufrirán variación alguna por la prórroga del plazo para firmar la escritura pública de compraventa indicada en esta cláusula con que se dé cumplimiento a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO 4°: El Notario [*] del Circulo de Cali, en desarrollo de las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1983, autoriza al representante legal de **LA FIDUCIARIA**, que como se dijo es la vocera y representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, quien será propietaria del inmueble objeto de este contrato, para firmar la escritura pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. Igual facultad tendrá el representante legal del **PRODESA Y CÍA. S.A.**, que como se dijo es **CONSTRUCTOR** del **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** y **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del **FIDEICOMISO**, el representante legal del **BANCO o LA ENTIDAD** que le conceda el crédito hipotecario a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, y el representante legal del **BANCO o LA ENTIDAD** que concedió el crédito constructor.

NOVENA.- ENTREGA La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se la hará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, el día [*] a la hora indicada en la citación que para el efecto envíe **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO 1: Lo indicado anteriormente aplica siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya(n) gestionado el crédito con el **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto o alguna entidad que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente al **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto.

PARÁGRAFO 2: En el evento en que el crédito hipotecario sea otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** por una **ENTIDAD o BANCO** diferente a la financiadora del proyecto, o alguna entidad que no emita la carta compromiso. La entrega material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará de la siguiente manera:

El quinto (5) día hábil siguiente a cuando se haya realizado el desembolso el crédito por parte del **BANCO o LA ENTIDAD** siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** cumpla (n) con las siguientes condiciones:

- a) Que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se encuentre a paz y salvo por los conceptos indicados en la cláusula cuarta.
- b) Que **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya (n) suscrito la Escritura Pública de Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor **BANCO o LA ENTIDAD**.
- c) Que **LA ENTIDAD** haya (n) suscrito la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.
- d) Que se haya desembolsado el crédito por parte de **EL BANCO o LA ENTIDAD a LA PROMITENTE VENDEDORA**.

En el evento en que **EL BANCO O ENTIDAD** no haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios.

PARÁGRAFO 3°: No obstante lo anterior, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** con la suscripción del presente contrato, acepta que la fecha de entrega del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por **LA PROMITENTE VENDEDORA:** (i) cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del inmueble objeto de este contrato; y/o (ii) por la demora en trámites oficiales no imputables a **LA PROMITENTE VENDEDORA;** y/o (iii) por las demás razones por las cuales no se pueda hacer efectiva la entrega material del inmueble. La fecha de la entrega material se modificará, sin requerir para el efecto de la suscripción de un otrosí por las Partes, hasta por el mismo tiempo requerido para superar la situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o del hecho del tercero más el tiempo requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto en los eventos aquí descritos. Dicha modificación no implica sanción alguna para **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Se le notificará a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega material del inmueble.

Adicional a lo anterior y considerando las circunstancias especiales derivadas de la pandemia COVID 19, si de acuerdo a órdenes impartidas por el Gobierno Nacional, Distrital o Municipal, se deben suspender las labores de construcción y/o ajustar las jornadas y/o implementar medidas que afecten, de cualquier manera, el desarrollo de las actividades de **LA PROMITENTE VENDEDORA** en lo que al desarrollo del Proyecto se refiere, la fecha aquí establecida (así como aquella establecida para el otorgamiento de la escritura pública), se podrá prorrogar teniendo en cuenta el tiempo fijado por el gobierno para dicha suspensión en adición al requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto. Para el efecto una vez se hayan activado las obras conforme a los lineamientos del gobierno, **LA PROMITENTE VENDEDORA** enviará comunicación, notificando la nueva fecha de entrega.

PARÁGRAFO 4°: **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones, y del plazo en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el proyecto, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto serán entregados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, reglamentación que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 5°: Si **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga **LA PROMITENTE VENDEDORA**, con la firma de dos testigos; **LA PROMITENTE VENDEDORA** enviará por correo certificado a la dirección de notificación de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** la copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.

PARÁGRAFO 6°: Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO 6°: No obstante la forma pactada para la entrega material del inmueble objeto de este contrato, **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obligan a renunciar en la escritura pública de compraventa al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la entrega.

DÉCIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y DEMÁS TRIBUTOS: **A. LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a enajenar el (los) inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto impuesto predial, contribuciones de valorización, tasas y demás tributos e impuestos causados y/o liquidados hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, debiendo llevar al despacho notarial los documentos con que se acredite este hecho indispensables para el otorgamiento de la escritura de compraventa, dando así cumplimiento al artículo 116 de la Ley 9ª de 1989. **B.** El impuesto predial, las contribuciones de valorización, tasas y demás tributos o impuestos causados y/o liquidados a partir del día siguiente al del otorgamiento de la escritura pública, serán pagados exclusivamente por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**.

PARÁGRAFO: No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: **(i) EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de sí para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del **(LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles prometidos en venta. Si **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a su inmueble, dentro de los diez días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado. Acreditado el pago, **LA PROMITENTE VENDEDORA** remitirá copia del paz y salvo respectivo. **(ii)** En el evento en que después de la celebración de este contrato y hasta la firma de la escritura pública de compraventa sea establecida, causada y/o liquidada una nueva contribución de valorización por beneficio general o local, o cualquier otro impuesto, tasa, contribución o tributo en general del orden nacional, departamental o municipal, que grave(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato serán tomados como base por las Partes para acordar las nuevas condiciones de este contrato el cual, en consecuencia, deberá ser modificado por la ocurrencia de estos hechos, en aras del restablecimiento del equilibrio contractual.

DÉCIMA PRIMERA.- SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes y acometidas de servicios públicos serán realizadas y canceladas por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. El

pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y conexión de los servicios públicos para el inmueble objeto de este contrato serán asumidos por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**.

La entrega material del inmueble se hará con los servicios públicos domiciliarios definitivos de gas natural, energía eléctrica, agua, con su acueducto en funcionamiento y su respectivo medidor, por parte de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios, al igual que las redes de alcantarillado conectadas con la red de la empresa prestadora del servicio público. Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega material del inmueble, las Empresas de energía eléctrica, agua, alcantarillado y gas natural, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, asumirán **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** el costo del consumo estimado de los mismos, previamente acordado en el acta de entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO 1°: En ningún caso será responsable **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de las demoras en que puedan incurrir las Empresas en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan.

PARÁGRAFO 2°: [*], cancelara de manera directa a **EMCALI E.S.P S.A.**, el cargo por los derechos de conexión de energía eléctrica como requisito previo para la prestación del servicio público de energía, de acuerdo al artículo 21 de la Resolución **CREG 108 de 1997**.

PARÁGRAFO 3°: En cuanto al servicio telefónico **LA PROMITENTE VENDEDORA** construirá los ductos y gestionará ante la empresa prestadora del servicio de telefonía la disponibilidad de la línea requerida para el inmueble objeto de este contrato, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, conoce (mos) y acepta (mos) que el **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, cuenta con el servicio telefonía, para lo cual es necesario instalar en el inmueble, una línea telefónica, para comunicarse con la portería del proyecto. Los costos de los derechos de conexión o activación de la línea telefónica y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no será responsable si la empresa pública prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 4: En cuanto al servicio público de gas natural, [*], entregará la instalación de cada inmueble, desde el punto donde va a quedar el medidor hasta el punto donde se conectará el (los) gasodoméstico (s). El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de [*]. Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia, de obligatorio cumplimiento para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y de acuerdo con las exigencias impuestas al respecto por la compañía que prestará en el proyecto el servicio de gas natural, queda establecido que la tubería de gas dentro del inmueble, no quedará embebida o por dentro de la estructura del inmueble y, por lo tanto, dicha tubería quedará a la vista, hecho que es conocido y aceptado expresamente por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**. En el evento en que después de recibido el inmueble por **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, éste (a,os,as) decida(n) embeber o realizar cualquier tipo de obra que afecte en forma alguna dicha tubería, queda(n) obligado (a,os,as) a consultar y a asesorarse previamente de la empresa prestadora del servicio de gas antes de acometer estas obras, quedando en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA**, exonerada de cualquier responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO 5°: [*], manifiesta (n) que conoce (n) y acepta (n) lo señalado por la empresa **GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P.**, especialmente en lo relacionado con los criterios técnicos para el diseño, construcción y certificación que se exige para la (s) instalaciones de gas.

PARÁGRAFO 6°: A partir de la entrega material del inmueble, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**.

DÉCIMA SEGUNDA. - DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda

familiar. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes, arrendatarios y tenedores de estos bienes o derechos, a cualquier título. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA.-ARRAS: La suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio del inmueble, objeto del presente contrato, tienen el carácter de arras de retractación a las cuales le será aplicable lo dispuesto en los artículos 866 del Código de Comercio. Las partes podrán retractarse de este contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades, según lo dispuesto en el artículo 1.860 del Código Civil. Si el total del importe de las arras aún no ha sido pagado por **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, se entenderá que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener el valor total de los recursos abonados, sin perjuicio que dicho monto sea completando en la medida en que **EL FIDEICOMISO** vaya recibiendo de parte de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** nuevas sumas de dinero como abono al precio de(l) (los) inmueble (s). Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO: En caso de ocurrir retractación del presente contrato por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, este (a, os, as) autoriza(n) irrevocablemente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que retengan y haga íntegramente suyas las arras estipuladas y para que enajene libremente el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, debiendo restituirle a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ocurrencia de la retractación las sumas recibidas a cuenta del negocio, una vez descontado el valor de las arras, sumas que no causarán intereses, ni corrección monetaria de ninguna naturaleza.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará la notificación por escrito a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**.

PARÁGRAFO 1°: En caso de muerte de uno o algunos de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** este contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad. El **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, restituirá las sumas recibidas a cuenta del negocio en la proporción que le (s) corresponda (n) a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** sobreviviente (s), sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea informada de la muerte de uno o algunos de **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** mediante la presentación del registro civil de defunción, certificación bancaria y copia de la (s) cédula (s) de ciudadanía. Por consiguiente, el **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, por instrucción de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, restituirá a quien (es) deba, las sumas recibidas a cuenta del negocio en la proporción restante que le (s) correspondía (n) a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** fallecido (a) (s), sin deducción alguna y sin causación de intereses, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que sea presentada la escritura pública y/o la sentencia judicial de sucesión.

DÉCIMA QUINTA.-GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Únicamente los gastos y derechos notariales del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Las copias, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente correspondientes a la Compraventa, así, como los gastos notariales el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente que ocasione la escritura pública de hipoteca que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** debe (n) constituir a favor de **EL BANCO o LA ENTIDAD** para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma serán asumidos en su totalidad por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**. La retención en la fuente derivada de la venta, si hay lugar a ella y sin importar quién sea el agente retenedor, será pagada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA PENAL: Las partes tasan de manera anticipada los perjuicios derivados del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato, en la suma equivalente al veinte por ciento (20%) sobre el valor del inmueble, suma a la que tendrá derecho la parte cumplida o que se allane a cumplir. Desde ya la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial que exija la ley para la constitución en mora o para el pago de esta suma de dinero y el cobro de la misma.

PARÁGRAFO: En el evento del incumplimiento por parte de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, especialmente del pago oportuno de los contados del precio, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho discrecional de declarar de manera unilateral, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, la resolución de este contrato. A partir de la fecha en que **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** sea(n) notificado(s) por escrito por **LA PROMITENTE VENDEDORA** de esta resolución, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará facultado para enajenarle a terceras personas el inmueble objeto de este contrato y para retener el valor de la cláusula penal, debiéndole devolver el saldo del precio recibido, si lo hay, a **EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, sin intereses ni corrección monetaria alguna, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la notificación atrás mencionada.

DÉCIMA SÉPTIMA.- PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) constituirá (n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble prometido en venta, conforme establece el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, sujetándose al régimen del título II de la Ley 70 de 1.931 y al Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991.

DÉCIMA OCTAVA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Para efectos previstos en Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003, el inmueble (vivienda) prometido en venta SI NO se somete a Afectación a vivienda Familiar. En el caso en que el inmueble (vivienda) sea sometido a Afectación a vivienda familiar, porque aplica la ley, por el estado civil de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE COMPRADOR(A, ES, AS)**, se someterá (n) a este gravamen. En el evento en que el inmueble no sea sometido a Afectación a vivienda familiar, se requiere que el (la) cónyuge o compañero (a) permanente de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE COMPRADOR(A, ES, AS)**, comparezca personalmente o en su defecto mediante poder debidamente otorgado, para responder a dicha indagación y adicionalmente si es el caso, para la aceptación del gravamen hipotecario. En el evento en que si quede sometido a Afectación a Vivienda Familiar, los derechos notariales, impuesto de registro y derechos de registro derivados de esta constitución correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE COMPRADOR(A, ES, AS)**.

DÉCIMA NOVENA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, radicará los documentos necesarios ante la entidad correspondiente, para llevar a cabo el desenglobe catastral de cada uno de los inmuebles que lo conforman, sin que por esta razón **LA PROMITENTE VENDEDORA** asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

VIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre las partes en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de las obligaciones claras, expresas y exigibles consagradas en este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por un periodo no inferior a treinta (30) días. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.

PARÁGRAFO 1º: Las partes, declaran que conocen y aceptan que **EL FIDEICOMISO NO** hace parte dentro de la cláusula de solución de conflictos que arriba se constituye y que la misma solo aplica para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, se llevarán por medio de la jurisdicción ordinaria.

PARÁGRAFO 2º: Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a las partes. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad

negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE LA PROMITENTE VENDEDORA EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

De manera especial **LA PROMITENTE VENDEDORA**, previamente identificada, se obliga en relación con el inmueble objeto de este contrato a: **1)** Salir al saneamiento de lo prometido en venta por vicios de evicción y redhibitorios, según lo previsto por la ley. **2)** Responder ante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** por la construcción y terminación de la I Etapa del **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, por la calidad de los materiales, por la entrega oportuna del inmueble objeto de esta promesa, por la estabilidad de la obra y por las demás obligaciones propias del constructor. **3)** Se obliga a responder por las garantías señaladas en el artículo 8° de la ley 1480 de 2011 esto es: por la calidad de los acabados y líneas vitales por un (1) año y por la estabilidad de la obra por diez (10) años del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa.

VIGÉSIMA TERCERA.- MANIFESTACIONES: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), manifiesta expresamente:

1. Que conoce (n) la existencia del **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, propietaria del inmueble objeto del presente contrato y que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, cuya construcción, levantada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, accederá al lote que integra el patrimonio autónomo.
2. Que debo (emos) encontrar (nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que la **FIDUCIARIA** en calidad de vocera del **FIDEICOMISO** pueda realizar la transferencia del inmueble que prometo adquirir mediante este documento.
3. Que conozco (emos) y acepto (amos) que se procederá a la escrituración del inmueble que prometo adquirir una vez haya (mos) cancelado el precio del mismo o bien garantizando el pago del saldo de la misma a través de una carta de aprobación del crédito.
4. Que conozco (emos) y acepto (amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc. de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

VIGÉSIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES: Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y manifiestan que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Carrera 19 No. 90-10 Piso 7 de Bogotá. Teléfono: 3139030

EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS):

**DIRECCIÓN [*]
CIUDAD: [*]
TELÉFONO(S): [*]
CORREO ELECTRÓNICO: [*]**

**DIRECCIÓN: [*]
CIUDAD: [*]
TELÉFONO(S): [*]
CORREO ELECTRÓNICO: [*]**

VIGÉSIMA QUINTA FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión de la presente promesa de compraventa, las **PARTES** acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **EL (LA)(LOS)(LAS)**

PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS), todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente al(los) siguiente(s) correo(s) electrónico(s):

Correo No. 1: [*]

Correo No. 2: [*]

EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) acepta (n) y reconoce (n) como vinculante todos los documentos que haya firmado y tramitado desde el correo electrónico antes informado.

La firma electrónica contenida en este documento tiene la misma validez y efectos jurídicos de la firma manuscrita, de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 28 de la ley 527 de 1999, por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

PARÁGRAFO: Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo certificado o electrónico.

VIGÉSIMA SEXTA.- RADICACIÓN PERMISO DE VENTA: Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está plenamente facultada para suscribir esta promesa de compraventa toda vez que hizo la Radicación del permiso de ventas de que tratan entre otros los decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, ante la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, obteniendo el permiso de enajenación, el día [*], según certificación expedida por la citada entidad.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS: Con la suscripción del presente documento, **EL (LA)(LOS)(LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES)(AS) declaro(amos):** (i) Que mis (nuestros) ingresos y así mismo los recursos con los que se va a pagar el inmueble que se pretende adquirir, no provienen, ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de activos provenientes de éstas, o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo; y (ii) Que no me (nos) encuentro (amos) con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurso(s) en una de las dos (2) categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) De igual manera **manifiesto(amos)** que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo es veraz y verificable y que en consecuencia me(nos) obligo(amos) a responder por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de no ser cierta esta afirmación. Así mismo **declaro(amos)**, conforme a lo anterior, que **será justa causa de terminación** de cualquier relación, vínculo, acuerdo o contrato que hubiere surgido entre las partes para la adquisición del inmueble que pretendo(emos) adquirir, mi (nuestra) inclusión, la de mis(nuestros) socios o administradores, en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso(s) de actividades de lavado de activos, sin que por este hecho pueda(podamos) reclamar indemnización ningún tipo de perjuicio y que responderé(mos) por los perjuicios que en virtud de tal inclusión hubiere(mos) podido causar.

En señal de aceptación se firma el presente contrato en dos (2) copias del mismo tenor, de igual valor y contenido para cada una de las partes **DÍA [*], MES [*] Y AÑO [*]**

**LA PROMITENTE VENDEDORA
PRODESA Y CÍA. S.A.**

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
C.C. No. 52.988.342 expedida en Bogotá. D.C
En calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÉNTRICO**

EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)

Nombres: [*]
Apellidos: [*]
C.C.[*]

Nombres: [*]
Apellidos: [*]
C.C. [*]

ESCRITURA PÚBLICA No.

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

FORMATO DE REGISTRO O DE
CALIFICACIÓN MATRICULA INMOBILIARIA: [*] de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional [*], Departamento de
[*]

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

DEPARTAMENTO: [*]

MUNICIPIO: [*]

NOMBRE Y DIRECCIÓN: El predio llamado **LOTE DE TERRENO JUNTO A LA
EDIFICACIÓN SOBRE EL LEVANTADA**, con nomenclatura **CARRERA 18 No.
27- 60 DE LA CIUDAD DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.**

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA [*] DÍA: [*] MES: [*] AÑO: [*]

NOTARÍA [*] DE [*]

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN ----- EN PESOS
0125- COMPRAVENTA VIS ----- \$ VALOR VENTA.oo

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO,
PRODESA Y CIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT. 800.200.598-2.-----

A: COMPRADORES

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN

SUBSIDIO: \$ VALOR SUBSIDIO.oo-

OTORGADO POR LA CAJA [*] NIT. [*]

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: -----

COMPRADORES

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN

0219 - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA VIS ---

\$VALOR CREDITO.oo

DE: COMPRADORES

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN

A: BANCO [*] S.A. ----- NIT. ENT. CRED---

184 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.----- \$XXXX.oo

DE: [*] -----NIT. [*]

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO, PRODESA Y CIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT. 800.200.598-2. -----

0315-CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA.-----x-----SIN CUANTÍA POR: COMPRADORES

C.C. No. CÉDULA DE EXPEDICIÓN

En [*], [*], Departamento de [*], República de Colombia, a los días del mes Del año dos mil [*] [*], al despacho de la Notaría [*] del Circulo de [*], estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a): como notario(a) se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:-----

SECCIÓN PRIMERA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: (i) **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de ciudadanía número 52.988.342 expedida en Bogotá, en su carácter de Representante Legal suplente de la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.** antes, legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) otorgada el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015), bajo el número 02041754, aclarada mediante escritura pública seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, por la cual, modificó su razón social por la de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que obra en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO, PRODESA Y CIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT. 800.200.598-2** y **Apoderada Especial** de (ii) **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con

permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución S.B número cinco mil cuatrocientos trece (5.413) del treinta (30) de Diciembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y de acuerdo con el Poder Especial conferido por **CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **52.419.853** expedida en **Bogotá**, en su calidad de Representante Legal de la Fiduciaria, documentos que se protocolizan con este instrumento público, quien actúa exclusivamente **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.700-6**, quien para efectos del presente documento se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra, **COMPRADORES**, mayor(es) de edad(es), domiciliado(a) (os) en esta [*], identificado(a) (os) con cédula(s) de ciudadanía No(s) [*]. **CEDULA**, expedida(s) en [*] **EXPEDICIÓN**, de estado civil, [*] **ESTADO CIVIL**, quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se ha celebrado el Contrato de Compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por la ley comercial colombiana, previa las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

1. El día el día veintiocho (28) de abril de 2.022, mediante documento privado, **PRODESA Y CIA S.A.** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, entre otros, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO, PRODESA Y CIA S.A.**, con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**.
2. En ejecución del contrato de fiducia antes mencionado, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO, PRODESA Y CIA S.A.**, será el propietario del predio en el cual se construye el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el (los) inmueble (s) que es (son) objeto de este acuerdo de voluntades.

3. **LA FIDUCIARIA**, como vocera y, por ende, representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO, PRODESA Y CIA S.A.**, facultó para la firma de la presente escritura a **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de este patrimonio, y quien desarrolló por su cuenta y riesgo el diseño y la construcción de **EL PROYECTO**, en el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-303640** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali., será de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**.
4. Que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario transfiere a título de compraventa real y material a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **TORRE [*] APARTAMENTO[*]** -----

QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO en la ciudad de Cali, Valle **CON NOMENCLATURA PROVISIONAL ACTUAL: CARRERA 18 No. 27- 60 DE LA CIUDAD DE CALI** y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos Generales y Especiales: [*]

LINDEROS GENERALES: EL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES - LOTE DE TERRENO JUNTO A LA EDIFICACIÓN SOBRE EL LEVANTADA, localizado en la ciudad de Cali, tiene una cabida superficial de: siete mil seiscientos setenta y cuatro con setenta y tres metros cuadrados (7.674.73 Mts²), con una edificación sobre el mismo de cuatrocientos cincuenta y tres con veintitrés metros cuadrados (453.20 Mts²), se identifica el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-303640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cuenta con los siguientes linderos: La cabida superficial y los linderos del **INMUEBLE** son tomados del levantamiento topográfico a escala 1:1000, elaborado por Metrocali S.A.S., de fecha febrero de dos mil diez (2010) con revisión del veintidos (22) de febrero de dos mil diez (2010) protocolizado en la Escritura Pública número dos mil novecientos cincuenta y tres (2953) del catorce (14) de diciembre de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Once (11) de Cali, debidamente inscrita en la anotación 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria del **INMUEBLE**, los cuales se transcriben a continuación: **NORTE:** Del punto B al Punto G en extensión de 97.10 Mts, y del Punto F al G en extensión de 15.94 Mts, con la Transversal 25. **SUR:** Del Punto C al Punto D en extensión de 71.39 Mts con predio 003 que es o fue de las Empresas Públicas Municipales de Cali. **ORIENTE:** Del Punto B al Punto C en extensión de 86.51 Mts, con predio 003 que es o fue de las Empresas Públicas Municipales de Cali. **OCIDENTE:** Del Punto D al Punto E en extensión de 17.17 Mts, del Punto E al Punto F en extensión de 73.87 Mts, con Predio 001. Dicha Zona de terreno de **7674.73 M2**.-----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-303640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y **CÉDULA (S) CATASTRAL (S) EN MAYOR EXTENSIÓN 760010100080100210002000000002**.-----

LINDEROS ESPECIALES: [*] -----

PARÁGRAFO 1: Al inmueble en venta le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali.

PARÁGRAFO 2: No obstante la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del proyecto, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO 3: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante. -----

PARÁGRAFO 4: EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que el inmueble a que se refiere este instrumento público ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones (obra gris) , declarando su plena conformidad al respecto.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Tal como se expresó, el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, del cual hace parte el inmueble en venta, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001, el cual se elevara a escritura pública debidamente registrada; como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del conjunto, en la proporción fijada para el inmueble objeto del presente contrato dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1: Así mismo, **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en el conjunto, serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad de este. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general, se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que es Ley para las partes.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que la unidad de vivienda objeto de este contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9a.de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de

2.004, para la ciudad de categoría segunda como Cali , localidad donde se desarrolla el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, la elegibilidad como proyecto de interés social está dada por licencia de construcción aprobada a través de la **Resolución No. 76001-1-22-1129** (demolición) y **Resolución No. 76001-1-22-1130** (Construcción) **de la Curaduría urbana uno (1) de Cali**, debidamente ejecutoriada el cinco (5) de julio del dos mil veintidos (2022), en la modalidad de construcción y demolición para el proyecto de que aquí se trata. **2) Resolución No. [*] de [*] de [*] de la Curaduría urbana uno (1) de Cali**, debidamente ejecutoriada el [*] de [*] de dos [*]. **3) Resolución No. [*] de [*] de [*] de la Curaduría urbana uno (1) de Cali**, debidamente ejecutoriada el [*] de [*] de dos [*] por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal del conjunto y la radicación del permiso de enajenación No. [*] de [*] de dos [*]; concedido por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar. -----

CUARTA.- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN:

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que conoce(n) y aceptan los diseños, planos, materiales y demás especificaciones técnicas de construcción del inmueble objeto de este contrato, y en especial, de la unidad privada de vivienda, así como del Proyecto del cual hace parte, las cuales desde ya se obliga(n) a respetar y a no modificar y a permitir su ejecución con base en los mismos. Ninguna inconformidad con los mismos o con la ejecución de las obras y especificaciones indicados en estos documentos faculta a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** a suspender los desembolsos de los recursos pendientes o provenientes de créditos. -----

PARÁGRAFO 1°: También desde ya se establece que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia. -----

PARÁGRAFO 2°: Igualmente, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la unidad de dominio privado modelo y/o a la sala de ventas, obligándose a permitir el libre acceso de terceras personas, incluidos los potenciales compradores y/o visitantes de otras unidades de dominio privado, hasta que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el Proyecto. -----

PARÁGRAFO 3°: Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad del proyecto. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general, se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, que es ley para las partes.-----

PARÁGRAFO 4°: Se obliga(n) **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este contrato hace parte de un conjunto sometido a propiedad horizontal que se construirá progresivamente, a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el proyecto, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, le haga, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, que se desprendan de lo establecido en este párrafo y de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2.001.-----

QUINTA.- TRADICIÓN: La **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica, del (los) inmueble (s) objeto de este instrumento público, así:

A) Del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. 370-303640** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que se levanta el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, compraventa hecho a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, tal como consta en la Escritura Pública número **dos mil cuatrocientos setenta y siete (2477) del siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), de la Notaria dieciocho (18) de Cali**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-----

B) y Las construcciones de las edificaciones que conformarán el proyecto, obras que serán levantadas por **PRODESA Y CÍA. S.A.**, con cargo a los recursos del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, y que accederán al terreno. -----

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de esta venta es la suma de **VALOR LETRAS VENTA (\$VALOR VENTA.oo) MONEDA CORRIENTE** (150 para VIS) y (150 a 175 para VIS en renovación) (DEPENDEN DE SI EL GOBIERNO EXPIDE NUEVA REGLAMENTACIÓN), que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** cancelará(n) a **EL VENDEDOR** de la siguiente forma:-----

AHORRO PREVIO: La suma de _____ **MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR**, declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.- -----

SUBSIDIO: La suma de (\$) _____ **MONEDA CORRIENTE**, con el producto de un subsidio familiar de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de interés Social "Mi Casa Ya" y adjudicado por **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5**, mediante **Resolución No.**

de fecha

, a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la firma del presente instrumento público. El único beneficiario será **EL VENDEDOR**, lo cual autoriza(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, con la firma de este documento.-----

CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de **VALOR LETRAS CREDITO (\$VALOR CREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE**, con préstamo que le(s) fue aprobado por **BANCO [*]**, tal como consta en comunicación(es) de fecha quien en adelante será conocido como, **BANCO [*]** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato.-----

PARÁGRAFO 1: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y EL VENDEDOR expresa e irrevocablemente autorizan al **BANCO [*] S.A.**, para que el crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor del **BANCO [*] S.A.**, como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **EL VENDEDOR** tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**. Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor del **BANCO [*] S.A.**, el producto del crédito sea girado y entregado **EL VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO 2º: Transcurridos noventa (90) días calendario contados desde el día de la presente escritura, sin que el **BANCO [*]**, haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **EL VENDEDOR** con recursos propios. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de esta suma de dinero.-----

PARÁGRAFO 3: El control de los ingresos a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, son de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.-----

PARÁGRAFO 4: Las partes, **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE** responsable de la construcción y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que

el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el **Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019**).-----

PARÁGRAFO 6: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.-----

ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

SÉPTIMA.- DEL SUBSIDIO: Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por el (la) (los) (las) siguiente (s) beneficiario (a) (s): -----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA NIT.

Postulación

, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: -----

C.C. No. DE

SE PROTOCOLIZA RESOLUCIÓN DE SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MI CASA YA" aprobado y adjudicado por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA con NIT. 830.121.208-5, mediante Resolución número

De fecha

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: -----

C.C. No. DE

Siendo su vigencia de acuerdo a la citada Resolución de Adjudicación, de Doce (12) meses contados a partir del Primer (1er) día del mes siguiente a la fecha de esta asignación. -----

El inmueble objeto de este contrato también hace parte del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social denominado "MI CASA YA" el cual fue implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la Republica de Colombia, mediante la expedición del Decreto 428 del once (11) de Marzo de dos mil quince (2.015). -----

CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021. -----

PARÁGRAFO 1: De conformidad con el mencionado artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la presente compra efectuada por **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; en razón a que el subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiario **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, no es un subsidio a título 100% en especie.-----

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.-----

REMATE JUDICIAL.- En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

PARÁGRAFO 1.- El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución”.

PARÁGRAFO 2: La(s) persona(s) que integra(mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja(mos) constancia expresa, que autoriza(mos) desde ya a la [*] , para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **EL VENDEDOR** denominada **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

PARÁGRAFO 3: En el evento en que la respectiva entidad niegue el desembolso total o parcial del subsidio, para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se obliga(n) a cancelar dicha(s) suma(s) con recursos propios, lo cual es autorizado por éste(os) mediante la firma del presente instrumento.-----

OCTAVA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto del presente contrato no ha sido enajenado a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** , con las excepciones que se señalan en los párrafos 1° y 2° siguientes y aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto. En todo caso, **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** exonera a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, de la obligación de saneamiento.---

PARÁGRAFO 1°: EL (LA, LOS, LAS) **COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir una servidumbre de energía eléctrica gratuita en parte de las zonas comunes del proyecto a favor de **EMCALI EICE E.S.P.**, en los términos y condiciones que sean previstos en la escritura pública con que dicha servidumbre se establezca.-----

PARÁGRAFO 2.- No obstante lo anterior, **PRODESA Y CIA S.A.,** saldrá al saneamiento por los vicios de evicción y redhibitorios respecto del lote que se levanta, el (los) inmueble (s) objeto de este contrato, en los casos previstos por la ley. Del proyecto en sí mismo y del inmueble objeto de este contrato, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, se obliga a responder por los vicios de evicción y redhibitorios en los casos previstos por la ley, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda. Todo lo anterior, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado. De las construcciones responderá también **PRODESA Y CÍA. S.A.,** en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** exonera a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** de la obligación de saneamiento.-----

NOVENA.- ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se la hará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, el día XXXXXX a la hora indicada en la citación que para el efecto se envíe.---

PARÁGRAFO 1: Lo indicado anteriormente aplica siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya(n) gestionado el crédito con el **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto o alguna entidad que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente al **BANCO o LA ENTIDAD** financiadora del proyecto.-----

PARÁGRAFO 2: En el evento en que el crédito hipotecario sea otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** por una **ENTIDAD o BANCO** diferente a la financiadora del proyecto, o alguna entidad que no emita la carta de compromiso. La entrega material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará de la siguiente manera:

El quinto (5) día hábil siguiente a cuando se haya realizado el desembolso el crédito por parte del **BANCO o LA ENTIDAD** siempre y cuando **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** cumpla (n) con las siguientes condiciones:

- a) Que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** se encuentre a paz y salvo por los conceptos indicados en la cláusula cuarta.
- b) Que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** haya (n) suscrito la Escritura Pública de Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor **BANCO o LA ENTIDAD**.
- c) Que **LA ENTIDAD** haya (n) suscrito la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.
- d) Que se haya desembolsado el crédito por parte de **EL BANCO o LA ENTIDAD a LA VENDEDORA**.

En el evento en que **EL BANCO O ENTIDAD** no haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **LA VENDEDORA** con recursos propios.

PARÁGRAFO 3°: No obstante lo anterior, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** con la suscripción del presente contrato, acepta que la fecha de entrega del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** (i) cuando por fuerza mayor, caso fortuito o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a su voluntad, debidamente probadas, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del inmueble objeto de este contrato; y/o (ii) por la demora en trámites oficiales no imputables a **LA VENDEDORA;** y/o (iii) por las demás razones por las cuales no se pueda hacer efectiva la entrega material del inmueble. La fecha de la entrega material se modificará, sin requerir para el efecto de la suscripción de un otrosí por las Partes, hasta por el mismo tiempo requerido para superar la situación constitutiva de fuerza mayor o caso fortuito o del hecho del tercero más el tiempo requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto en los eventos aquí descritos. Dicha modificación no implica sanción alguna para **LA VENDEDORA**. Se le notificará a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega material del inmueble.

Adicional a lo anterior y considerando las circunstancias especiales derivadas de la pandemia COVID 19, si de acuerdo a órdenes impartidas por el Gobierno Nacional, Distrital o Municipal, se deben suspender las labores de construcción y/o ajustar las jornadas y/o implementar medidas que afecten, de cualquier manera, el desarrollo de las actividades del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en lo que al desarrollo del Proyecto se refiere, la fecha aquí establecida (así como aquella establecida para el otorgamiento de la escritura pública), se podrá prorrogar teniendo en cuenta el tiempo fijado por el gobierno para dicha suspensión en adición al requerido para retomar el desarrollo normal del Proyecto. Para el efecto una vez se hayan activado las obras conforme a los lineamientos del gobierno, **LA VENDEDORA** enviará comunicación, notificando la nueva fecha de entrega.-----

PARÁGRAFO 4°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones, y del plazo en que **LA VENDEDORA** hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte de **LA VENDEDORA** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el proyecto, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto serán entregados por **LA VENDEDORA**, a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001 y lo previsto al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, reglamentación que es ley para las partes.-----

PARÁGRAFO 5°: Si EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, con el simple levantamiento del acta que haga **LA VENDEDORA**, con la firma de dos testigos; **LA VENDEDORA** enviará por correo certificado a la dirección de notificación de **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** la copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.-----

PARÁGRAFO 6°: Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.-----

PARÁGRAFO 7.- A partir de la fecha de entrega serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)**, todas las reparaciones por daño o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dará como garantía a los acabados del (los) inmueble (s) el término establecido en la Ley y conforme a lo estipulado en el manual del propietario que se entregará al **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el día de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato.-----

PARÁGRAFO 8°: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, efectúe reformas parciales o totales en el inmueble objeto de este contrato, sin conservar el diseño arquitectónico y estructural original aprobado en los planos, diseños y especificaciones de construcción consagrados en la Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto, la garantía otorgada por el constructor perderá vigencia. -----

PARÁGRAFO 9°: No obstante la forma pactada para la entrega, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** renuncia(n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma. -----

DECIMA.- IMPUESTOS: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entrega el (los) inmueble (s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades nacionales, departamentales, municipales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS)**

COMPRADOR(A)(ES)(AS), lo mismo que el pago de impuesto predial. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán de cargo de **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, lo mismo que el pago del impuesto predial. A partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble(s), será(n) de cargo de **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** el pago de las cuotas de administración en razón de la copropiedad, las expensas necesarias para la conservación y reparación de los bienes comunes del conjunto, el seguro de incendio del mismo y los servicios públicos del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.-----

PARÁGRAFO : No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: (i) **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA VENDEDORA**, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de adelantar los trámites correspondientes al desglose catastral. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de sí para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles indicados en este instrumento público. Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a su inmueble, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del

valor pagado. Acreditado el pago, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** remitirá copia del paz y salvo respectivo.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DESTINACIÓN: La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del inmueble. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes y acometidas de servicios públicos serán realizadas y canceladas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. El pago del valor de las liquidaciones a que haya lugar para lograr la instalación y conexión de los servicios públicos para el inmueble objeto de este contrato serán asumidos por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**.-----

La entrega material del inmueble, se hará con los servicios públicos domiciliarios definitivos de gas natural, energía eléctrica, agua, con su acueducto en funcionamiento y su respectivo medidor, por parte de las correspondientes empresas prestadoras de los servicios, al igual que las redes de alcantarillado conectadas con la red de la empresa prestadora del servicio público. Si para el día señalado en el presente contrato para la entrega real y material del inmueble, las Empresas de energía eléctrica, agua, alcantarillado y gas natural, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos correspondientes, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente. Durante el plazo requerido por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para obtener la conexión definitiva de los servicios mencionados, asumirán **EL(LA)(LOS) (LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** el costo del consumo estimado de los mismos, previamente acordado en el acta de entrega material del inmueble.-----

PARÁGRAFO 1º: En ningún caso será responsable **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de las demoras en que puedan incurrir las empresas en la instalación y mantenimiento de los servicios que aquellas prestan. -----

PARÁGRAFO 2°: EL [*] cancelara de manera directa a **EMCALI S.A., E.S.P.**, el cargo por los derechos de conexión de energía eléctrica como requisito previo para la prestación del servicio público de energía, de acuerdo al artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 2.007. -----

PARÁGRAFO 3°: En cuanto al servicio telefónico **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** construirá los ductos y gestionará ante la empresa pública prestadora del servicio de telefonía la disponibilidad de la línea requerida para la unidad de vivienda objeto de este contrato, pero no se compromete a hacer las instalaciones internas exigidas por la empresa ni la instalación de la línea telefónica. Los costos de los derechos de conexión o activación de la línea telefónica y del aparato telefónico correrá por cuenta exclusiva de [*]. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable si la empresa pública prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de las líneas telefónicas y el momento de su conexión. -----

PARÁGRAFO 4: En cuanto al servicio público de gas natural, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entrega la instalación de cada inmueble, desde el punto donde va a quedar el medidor hasta el punto donde se conectará el (los) gasodoméstico (s). El medidor y los derechos de conexión al gas natural estarán a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia, de obligatorio cumplimiento para **PRODESA Y CÍA. S.A.** y de acuerdo con las exigencias impuestas al respecto por la compañía que prestará en el conjunto el servicio de gas natural, queda establecido que la tubería de gas dentro del inmueble objeto de este contrato no quedará embebida o por dentro de la estructura de la unidad de vivienda y, por lo tanto, dicha tubería quedará a la vista, hecho que es conocido y aceptado expresamente por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**. En el evento en que después de recibida la unidad de domino privado por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, éste (a,os,as) decida(n) embeber o realizar cualquier tipo de obra que afecte en forma alguna dicha tubería, queda(n) obligado (a,os,as) a consultar y a asesorarse previamente de la empresa prestadora del servicio de

gas antes de acometer estas obras, quedando en todo caso **EL VENDEDOR y PRODESA Y CÍA. S.A.** exoneradas de cualquier responsabilidad al respecto. -----

PARÁGRAFO 5°: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) lo señalado en la norma NTC 2505 emitida por Ministerio de Minas y Energía especialmente en lo relacionado con los criterios técnicos para el diseño, construcción y certificación que se exige para la (s) instalaciones de gas.-----

PARÁGRAFO 6°: A partir de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, los cargos por consumo de los servicios públicos a que se refiere esta cláusula correrán por cuenta exclusiva de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).**-----

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS: Únicamente los gastos notariales del otorgamiento de esta escritura de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** Las copias de las escrituras y sus anexos, el impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, correspondientes a la Compraventa, así como los gastos notariales, impuesto de registro y los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que ocasione la escritura de Hipoteca que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** debe (n) constituir a favor de **BANCO [*],** para garantizar el crédito y la posterior cancelación de la misma serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS).** -----

DÉCIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de los cobros de las sumas de dinero a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por un período no inferior a treinta (30) días.

Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure.---

PARÁGRAFO 1°: Las partes, declaran que conocen y aceptan, que según lo establecido previamente el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, no hace parte ni está obligado a someterse a la cláusula de solución de conflictos aquí prevista y que la misma solo aplica para **PRODESA Y CÍA. S.A. y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, se llevarán por medio de la jurisdicción ordinaria.-----

PARÁGRAFO 2°: en cuanto a la Confidencialidad y Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a las partes. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.-----

DÉCIMA QUINTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades de dominio privado que lo conforman, sin que por esta razón **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este

desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.-----

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Presente

nuevamente [*], de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público, obrando en nombre y representación de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en la condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto inmobiliario, y manifestó:

1. Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----
2. Que saldrá al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, respecto de las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley, del Contrato de Fiducia Mercantil y conforme lo pactado en el presente contrato.-----
3. Que por lo dicho, declaran que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----
4. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones. -----
5. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la Fiduciaria **DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**.-----

6. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.-----
7. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----
8. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por las garantías señaladas en el artículo 8° de la ley 1480 de 2011 esto es: por la calidad de los acabados y líneas vitales por un (1) año y por la estabilidad de la obra por diez (10) años del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa.-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS): Presente(s) nuevamente en este acto **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADORES**, de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó (aron) que: -----

- A. Conocen y aceptan que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, comparece en este contrato exclusivamente **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CÉNTRICO**, y por ende como transferente del inmueble objeto de compraventa. La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CÍA. S.A.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -----

B. Acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos. -----

C. Que el inmueble se entrega en obra gris. -----

-----**D.** Ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes al inmueble que por este instrumento adquieren y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones. -----

E. Recibirán la unidad de vivienda objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura -----

F. Que el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal. -----

G. Autoriza(n) a **BANCO [*]**, en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **EL VENDEDOR** tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**. Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de **BANCO [*] S.A.** el producto del crédito sea girado y entregado a **EL VENDEDOR**.-----

H. Autoriza(n) a la **CAJA [*]**, en forma expresa e irrevocable, para que el giro del subsidios aprobado a su favor le sea girado a **EL VENDEDOR**. -----

I. Sabe(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** obtuvo el permiso de ventas de que tratan entre otros los decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, en la Secretaria Vivienda Social y Hábitat de Cali, según consta en la radicación del permiso de enajenación No. [*] de fecha [*] documento que se protocoliza junto con este instrumento público. -----

J. Constituye(n) a favor del **BANCO [*]**, la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato. -----

K. Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- RESOLUCIONES EMANADAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACION: Manifiesta (n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, que conoce(n) por haberle(s) sido entregada(s), licencia de construcción aprobada a través de la **Resolución No. 76001-1-22-1129** (demolición) y **Resolución No. 76001-1-22-1130** (Construcción) **de la Curaduría urbana uno (1) de Cali,**, debidamente ejecutoriada el cinco (5) de julio de dos mil veintidós (2022), en la modalidad de construcción y demolición para el proyecto de que aquí se trata. **2) Resolución No. [*] de [*] de [*] de la Curaduría urbana uno (1) de Cali,**, debidamente ejecutoriada el [*] de [*] de dos [*]. **3) Resolución No. [*] de [*] de [*] de la Curaduría urbana uno (1) de Cali,**, debidamente ejecutoriada el [*] de [*] de dos [*] por medio de la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal del conjunto y la radicación del permiso de enajenación No. [*] de [*] de dos [*]; concedido por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención. -----

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), no podrá(n) adelantar modificaciones y construcciones en el inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble.-----

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

VIGÉSIMA.- OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de fecha [*], suscrito por las partes.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- PERMISO DE ENAJENACIÓN:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deja constancia la radicación del permiso de enajenación No. [*] de fecha [*] de [*] de dos mil [*] ante la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda .-----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CÍA. S.A.** y el **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.-----

VIGÉSIMA TERCERA: CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN: De acuerdo con la instrucción administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio de 2017, en la presente escritura pública no se requiere protocolizar el certificado técnico de ocupación, para el (los) inmueble (s) objeto de este acto pertenecientes a las Torres [*] de la Etapa [*] y los [*] parqueaderos descubiertos de la Etapa [*]del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES** ya que este (s) se protocolizo (aron) a través de la escritura pública número [*], otorgada por la Notaría [*].-----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

FIRMA DE LOS INTERVINIENTES

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

C.C. No. 52.986.342 expedida en Bogotá

En nombre y representación de PRODESA Y CIA. S.A.

NIT. 800.200.598-2 (FIDEICOMITENTE-DESARROLLADOR) y sociedad
apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO CÉNTRICO, IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.700-6

[]

C.C. No. [] expedida en []

Apoderado(a) Especial del BANCO [] S.A.

NIT []

Correo Electrónico: []

COMPRADOR:

C.C. No.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

COMPRADOR2

C.C. No.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-1130 de Año: 2022 Mes: 06 Día: 14

Por la cual se expide una LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1207 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que SILQUIN LTDA (Rep. Legal Juan Carlos Silva Quinchia) realizo (aron) una solicitud de LICENCIA URBANISTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 04/01/2022 en el periódico El País, se presentaron objeciones mediante oficio CU1-VU-22-0874 de 28/02/2022 las cuales fueron denegadas mediante oficio CU1 AD 8 0190-2022 de 22/04/2022.
Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-1412 de fecha 2021-12-23, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES	
Solicitante (s): SILQUIN LTDA (Rep. Legal Juan Carlos Silva Quinchia)	Teléfono: 3207272792
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> T. <input type="checkbox"/> N° 890325787-2	Email: valdenebro.s@prodesa.com; isaza.rc@prodesa.com
Para el predio N° D08R600020000	M1 370-303640 Fecha: 17/12/2021
Barrío/ Urb: PRIMITIVO CRESPO	Código Barrio: 0801
Dirección: CARRERA 18 # 27 - 60. CARRERA 18 # 27 - 100	
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prorrogación, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.						
Delimitación U. N° 202041320300038612 Expedida 13-09-2020	Área Actividad: MIXTA	Tratamiento: R2	Estrato: 3	Uplu: 5		
Uso de suelo: * Fecha: * Código: *	IMP DELINEACION: 001300008747	ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 31-05-2022	VALOR: \$36.514.600			
Arquitecto: PABLO GONZALEZ ROZO	Maticula: A25092006-80085860					Tel: -
Constructor Responsable de la Obra: CESAR AUGUSTO RAMIREZ GARCIA (Remitirse al Art. 4 Literal e de esta Resolución)					Matr: 2570653178 CND	
Ingeniero Calculista y/o Geotecnista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Maticula: 876 CAU	Tel: -				

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Use General							Áreas m²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE	
		Cantidad			Estacionamientos					N° de Edific	N° de Pisos	ÁREA LIBRE	ÁREAS M²
Antig	Nuev	Total	Parcial	Visitas	Dep	Dep	Dep	1	13**				
VIV	MULTIFAMILIAR	0	312	312***	152****	16	0	0	21217.85			2923.00	1719.65
COM	LOCALES	0	8	8	0	38*****			1674.63			17161.80	1088.03
									22892.48	I.O. 0.38		ÁREA TOTAL	22892.48
										I.C. 2.84			

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
Carrera 18 (Vía Arteria Principal) se encuentra en línea Antegredir de 5.00 metros, andén de 4.00 metros, calzada de 3.60 metros. El andén incluye ciclovia de 1.40 metros. Presentó Concepto Técnico Evaluación de Obstrucción número de solicitud E-2021008777-RE de 15/06/2021 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana. Presentó Factibilidad, Posibilidad y Disponibilidad de servicios de energía consecutivos 5810485112020 de 14/09/2020 expedida por Encall EICE-ESP. Presentó Viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 3600498852020 de 21/09/2020 expedida por Encall EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 399498 de 20/05/2021 expedida por Gases de Occidente. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe ajustarse a lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Deben tener el certificado de ocupación antes de ejecutarse la transferencia de los Bienes Inmuebles y resultados y/o su ocupación. *Debe ajustarse a los usos y actividades compatibles con el predio, de acuerdo con las condiciones y características establecidas por el anexo No. 4 matriz de usos, del Acuerdo 0373 de 2014 - POT. **Módulo Sólido. ***Con base en lo establecido por el Parágrafo 3º de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los Aptos. 101 y 102 de la Torre 1 y 112 de la Torre 2. para vivienda V.I.S. - V.I.P. ****Corresponde a ciento cuarenta (101) estacionamientos para vehículos, tres (3) estacionamientos para PMR, veinticuatro (24) estacionamientos para motos y veinticuatro (24) estacionamientos para bicicletas. *****Corresponde a dieciséis (16) estacionamientos para vehículos, un (1) estacionamiento para PMR, ocho (8) estacionamientos para motos, trece (13) estacionamientos para bicicletas y dos (2) zonas de descargue. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.).

ARTÍCULO 3º. La inscripción de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resarcen los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y convocar únicamente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
Acordé con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, An 2.2.6.1.2.3.4.
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya. Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo prescrito en el Artículo 2.2.6.1.4.º del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 70708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2950 de 2020- RETIE. Resolución 4133 01 21.1055 del 24 de diciembre del 2015.
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES
 1. Título V y Título VI. Ley 409 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1796 de 2016.
 - c. DE LAS CESIONES.
 1. Ley 388 de 1997. Art. 117 en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997
 2. Ley 12 de 1987
 3. Decreto 1538 de 2003
 - e. DE LAS PISCINAS
 1. Artículo 221 - 229 de la Ley 07 de 1979
 2. Ley 1259 de 2008
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional. - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS. Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en las que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

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

(La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Proponente que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la observancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se desprenden.)

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Carlos F. Castro G	Curador Urbano	
CARLOS FEDERICO CASTRO GARCIA		DARÍO LOPEZ MAYA	

DIGITO: C SALAMANCA.

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICION DIA MES AÑO 18-05-2022		FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO 27-05-2022		RECIBO OFICIAL No 333301199575	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE DARIO LOPEZ MAYA				CORREO ELECTRONICO info@cu1cali.com	
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NUMERO DE IDENTIFICACION 16603516	DV 5	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELEFONO 5145764	
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL			ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	6,100.00
069	PROCULTURA MUNICIPAL	1,500.00
		0
		0
		0
		6,100

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número: 333301199575

0691652878942605



PRO-CULTURA \$4,600

0121652878942604



MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI \$1,500



COOPERACION VALLE DEL CAUCA



Rcto No: 89010000005922728 C.C: 16603516
 DARIO LOPEZ MAYA
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
 9451242401 17/05/2022 07:49:22 a.m. 1 DE 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: junio 16 de 2023

Nombre del Plan o programa: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES

Propietario: Fiduciaria Davivienda vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Céntrico

Nº de Unidades: 312 viv + 8 comercios Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 312

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

Tiempo de duración: 20 meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 50.263.902 en miles de pesos

Valor comercial del terreno: \$ 6.000.000 en miles de pesos

Costo total del Plan o programa: \$ 56.263.902 en miles de pesos

Precio venta total del Plan o programa: \$ 59.469.623 en miles de pesos

Valor por unidad: Viviendas \$ 187.686
Locales \$ 113.957 en miles de pesos

II. DETERMINACION DE RECURSOS (cifras expresadas en miles de pesos)

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 23.955.518</u>	<u>42.6%</u>
Recursos en Fiducia certificado adjunto	<u>\$ 1.849.384</u>	<u>3.2%</u>
Créditos Bancos Comerciales certificado adjunto	<u>\$ 20.459.000</u>	<u>36.4%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) Aportes Fondo (cert. anexo)	<u>\$ 10.000.000</u>	<u>17.8%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 56.263.902</u>	<u>100%</u>

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

\$ 6.000.000 ✓

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

-

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

0%

GastosPre-operativos

-

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

\$ 23.955.518 ✓

NATALIA RIVERA MORENO

CONTADOR

Nombre: Natalia Rivera Moreno

Tarjeta Profesional N°: 168732-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Luisa Fernanda Huertas Galvez

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Apoderado: PRODESA Y CIA SA; Rep legal suplente:

Nombre: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

C.C: 52.988.342 de Bogotá D.C.

Luisa Fernanda Huertas Galvez

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

C.C: 52.988.342 de Bogotá D.C.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E52E144656BC4523B48BB2992D9C8160
Asunto: Carta de Gerencia Centrico
Sobre de origen:
Páginas del documento: 1 Firmas: 1
Páginas del certificado: 5 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
ANGIE LIZETH GUTIERREZ
Cra. 19 # 90 - 10 Piso 7 Edificio Camacol
Bogota, Bogota 0000
gutierrez.ag@prodesa.com
Dirección IP: 45.238.182.218

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: ANGIE LIZETH GUTIERREZ
20/06/2023 12:15:30 gutierrez.ag@prodesa.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Luisa Fernanda Huertas
huertas.lf@prodesa.com
Prodesa y Cía S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma



Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 201.184.90.218

Fecha y hora

Enviado: 20/06/2023 12:17:10
Visto: 20/06/2023 12:30:23
Firmado: 20/06/2023 12:32:04

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 04/11/2022 12:20:30
ID: a83ad75f-9566-47a0-9674-ec11be5256a7

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Natalia Rivera Moreno
rivera.n@prodesa.com

Copiado

Enviado: 20/06/2023 12:32:06

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos del testigo

Firma

Fecha y hora

Eventos de notario

Firma

Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre

Estado

Marcas de tiempo

Sobre enviado Con hash/cifrado
Certificado entregado Seguridad comprobada
Firma completada Seguridad comprobada
Completado Seguridad comprobada

20/06/2023 12:17:10
20/06/2023 12:30:23
20/06/2023 12:32:04
20/06/2023 12:32:06

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos



ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: valderrama.ad@prodesa.com

To advise Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa during the course of your relationship with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: C5499018A13042F1A14A529C673A3996

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: 00 Carta remisoría respuesta a observaciones SdVH.pdf, 11 Formato Financ...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 6

Firmas: 4

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 6

Iniciales: 0

CAROLINA PINTO

Firma guiada: Activado

Cra. 19 # 90 - 10 Piso 7 Edificio Camacol

Sello del identificador del sobre: Activado

Bogota, Bogota 0000

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

pinto.dc@prodesa.com

Dirección IP: 186.80.64.134

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: CAROLINA PINTO

Ubicación: DocuSign

20/06/2023 7:53:12

pinto.dc@prodesa.com

Eventos de firmante

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

huertas.lf@prodesa.com

Prodesa y Cía S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)**Firma**Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
Utilizando dirección IP: 201.184.90.218**Fecha y hora**

Enviado: 20/06/2023 7:54:23

Reenviado: 20/06/2023 9:24:23

Visto: 20/06/2023 9:28:53

Firmado: 20/06/2023 9:29:04

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 04/11/2022 12:20:30

ID: a83ad75f-9566-47a0-9674-ec11be5256a7

NATALIA RIVERA MORENO

rivera.n@prodesa.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 191.156.148.187
Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 20/06/2023 9:29:09

Visto: 20/06/2023 9:40:45

Firmado: 20/06/2023 9:41:20

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 20/06/2023 9:40:45

ID: 59f137e9-0389-445f-962b-0a563ec3d3f4

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

20/06/2023 7:54:23

Certificado entregado

Seguridad comprobada

20/06/2023 9:40:45

Resumen de eventos del sobre

Firma completada
Completado

Estado

Seguridad comprobada
Seguridad comprobada

Marcas de tiempo

20/06/2023 9:41:20
20/06/2023 9:41:20

Eventos del pago

Estado

Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: valderrama.ad@prodesa.com

To advise Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa during the course of your relationship with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa.

Aviso de confidencialidad

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. PRODESA Y CIA S.A., no será en ningún caso responsable por la incompleta o indebida transmisión de la información contenida en este mensaje ni por la demora en su recepción, o por los daños que pueda causar a su información o a su sistema. Está prohibida la retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

Protección de datos

Al responder este email, usted autoriza a PRODESA Y CIA S.A. a hacer uso de sus datos personales, en los términos de la política de privacidad o de tratamiento de la información de PRODESA Y CIA S.A. la cual está disponible en la página web www.prodesa.com.

Usted podrá hacernos llegar su autorización, solicitud de actualización de datos, solicitud de revocación de la autorización otorgada y/o consultar de forma gratuita los datos personales previamente autorizados, mediante comunicación escrita a la dirección Carrera 19 No. 90-10 piso 7 y/o al correo electrónico: protecciondedatos@prodesa.com.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 8661300C19AF4F7A90C9322813B21E7F
Asunto: Complete con DocuSign: Acta 115 Junta Directiva - Junio 16, 2023 Num 1.5.doc
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2 Firmas: 1
Páginas del certificado: 3 Iniciales: 0
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
SHIRLEY ALVAREZ
Cra. 19 # 90 - 10 Piso 7 Edificio Camacol
Bogota, Bogota 0000
alvarez.sd@prodesa.com
Dirección IP: 191.156.253.69

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: SHIRLEY ALVAREZ
16/06/2023 15:16:33 alvarez.sd@prodesa.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

YORLEIDY MUÑOZ
munoz.yc@prodesa.com
ADMINSITRACION
PRODESA
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

YORLEIDY MUÑOZ

Fecha y hora

Enviado: 16/06/2023 15:21:48
Visto: 16/06/2023 15:59:59
Firmado: 16/06/2023 16:00:16

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
Utilizando dirección IP: 181.49.111.251

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Eventos de firmante en persona

Firma

Fecha y hora

Eventos de entrega al editor

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al agente

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario

Estado

Fecha y hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Fecha y hora

Eventos de copia de carbón

Estado

Fecha y hora

Cristian Giraldo
giraldo.c@prodesa.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Copiado

Enviado: 16/06/2023 16:00:20

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 23/05/2023 17:37:41
ID: de825d8e-cb0a-43cc-a863-41016a3440ed

Santiago de Valdenebro
valdenebro.s@prodesa.com
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Copiado

Enviado: 16/06/2023 16:00:20

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 16/06/2023 9:03:07
ID: 804adc06-ba15-4d07-b905-5a14136e13ee

Eventos de copia de carbón

SHIRLEY ALVAREZ
alvarez.sd@prodesa.com
Secretaria General
PRODESA

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
No se ofreció a través de DocuSign

Estado**Copiado****Fecha y hora**

Enviado: 16/06/2023 16:00:22

Eventos del testigo**Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

16/06/2023 15:21:48

Certificado entregado

Seguridad comprobada

16/06/2023 15:59:59

Firma completada

Seguridad comprobada

16/06/2023 16:00:16

Completado

Seguridad comprobada

16/06/2023 16:00:22

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Divulgación de firma y Registro electrónicos**

Aviso de confidencialidad

Este mensaje, (incluyendo cualquier anexo) está dirigido únicamente a los destinatarios arriba señalados. Puede contener información confidencial o privilegiada y no debe ser leído, copiado o de otra forma utilizado por cualquier otra persona. Si usted recibe esta comunicación por error, favor avisar al remitente y eliminar el mensaje de su sistema. PRODESA Y CIA S.A., no será en ningún caso responsable por la incompleta o indebida transmisión de la información contenida en este mensaje ni por la demora en su recepción, o por los daños que pueda causar a su información o a su sistema. Está prohibida la retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

Protección de datos

Al responder este email, usted autoriza a PRODESA Y CIA S.A. a hacer uso de sus datos personales, en los términos de la política de privacidad o de tratamiento de la información de PRODESA Y CIA S.A. la cual está disponible en la página web www.prodesa.com.

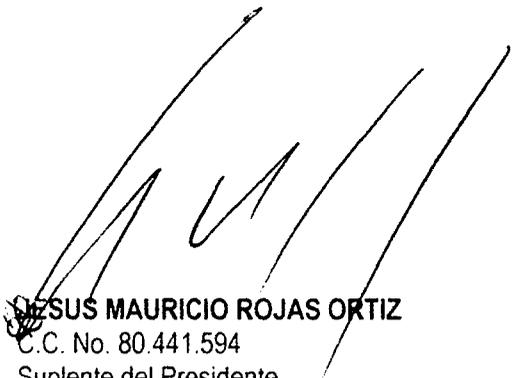
Usted podrá hacernos llegar su autorización, solicitud de actualización de datos, solicitud de revocación de la autorización otorgada y/o consultar de forma gratuita los datos personales previamente autorizados, mediante comunicación escrita a la dirección Carrera 19 No. 90-10 piso 7 y/o al correo electrónico: protecciondedatos@prodesa.com.

Bogotá D.C., 24 de noviembre de 2022

Señores
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.441.594 de Bogotá, quien actúa en calidad de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se protocoliza, sociedad que actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO CENTRICO**, por medio del presente documento **COADYUVO** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A. NIT.830.053.700-6**, por medio del presente manifiesto que otorgo poder **ESPECIAL** a la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.** con Nit: 800.200.598-2, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5988) del veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada por la Notaria veinte y nueve (29) del Circuito de Bogotá, en los tramites de radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, tramites del predio identificado con folio de matricula inmobiliaria número 370-303640 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se desarrollara el proyecto denominado **CÉNTRICO**.

Cordialmente,



JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
C.C. No. 80.441.594
Suplente del Presidente
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
VOCERA DEL FIDEICOMISO CENTRICO
NIT. 830.053.700-6



Fiduciaria Davivienda S.A.
Nit. 800.152.281-5

Fiduciaria Davivienda S.A.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ROJAS ORTIZ JESUS MAURICIO QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 80441594 TP Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

jueves, 24 de noviembre de 2022

BOGOTÁ D.C.



Jesús Ortiz
Circular stamp: NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

80441594 TP

Carabó G.



**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CÉNTRICO
 NIT 830.053.700-6**

CERTIFICA

Que mediante documento privado del 28 de abril de 2022, se constituyó el contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos **P.A. FIDEICOMISO CÉNTRICO**, con el fin de desarrollar un proyecto inmobiliario.

Que el objeto del Contrato consiste en que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, la propiedad respecto del Lote, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en la etapa preliminar del Contrato, reciba los recursos que entregue el Fideicomitente Inversionista conforme a lo establecido en el Contrato, entregue el Lote al Vendedor a título de comodato conforme a las instrucciones proferidas por el Fideicomitente Inversionista, permita el desarrollo de cada una de las etapas del proyecto de vivienda de interés social - VIS de carácter mixto sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Desarrollador y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la Cláusula Vigésima Sexta (Obligaciones de cada uno de los Fideicomitentes) del Contrato.

Que a la fecha de la comunicación, no hay aportes de clientes en el Fideicomiso.

La certificación se expide a solicitud del interesado a los (18) días del mes de Abril del año (2023).

FIRMA AUTORIZADA

*Elaboró: Camilo R.
 Revisó: Camilo G.*



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CÉNTRICO
Nit 830.053.700-6

CERTIFICA

Que mediante documento privado de fecha 28 de abril de 2022, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y las sociedades relacionadas a continuación suscribieron el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos **FIDEICOMISO CÉNTRICO**.

FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA	IDENTIFICACIÓN
Fondo de Capital Privado Futuro Inmobiliario - Compartimento II - Vivienda	901087253-9
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR	IDENTIFICACIÓN
Prodesa y Cía. S.A.	800200598-2

Que el objeto del Contrato consiste en que el Fideicomiso adquiera a título de compraventa, la propiedad respecto del Lote, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, desarrolle las actividades determinadas en la etapa preliminar del Contrato, reciba los recursos que entregue el Fideicomitente Inversionista conforme a lo establecido en el Contrato, entregue el Lote al Vendedor a título de comodato conforme a las instrucciones proferidas por el Fideicomitente Inversionista, permita el desarrollo de cada una de las etapas del proyecto de vivienda de interés social - VIS de carácter mixto sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Desarrollador y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la Cláusula Vigésima Sexta (Obligaciones de cada uno de los Fideicomitentes) del Contrato.

Que a la fecha el Fideicomitente Fondo de Capital Privado Futuro Inmobiliario - Compartimento II - Vivienda ha realizado los aportes por valor de diez mil millones de pesos (\$10.000'000.000,00)

La presente certificación se expide el 28 de abril de dos mil veintitrés (2023).

VIVIANA TARAZONA CALVO
Coordinadora de Gestión Fiducia Inmobiliaria

**PRODESA Y CIA S.A.
JUNTA DIRECTIVA**

EXTRACTO DEL ACTA No. 115

En la ciudad de Bogotá, D.C., siendo las doce del día (12:00 a.m.) del día dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2.023), se reunieron en sesión ordinaria en la modalidad presencial conforme los términos de los estatutos sociales de la compañía, previa convocatoria realizada por orden del Representante Legal, el Presidente de la Junta Directiva Luis Fernando Toro Pinzón y los demás miembros del órgano social: señores Carlos Alfredo Vargas, Mauricio García Murillo, Juan Fernando Posada Rueda, Alonso Paredes Hernández, Rafael Pardo Soto y Natalia Escobar Varela. Asistió el Presidente de la sociedad, Juan Antonio Pardo Soto, Alberto Isaza Robledo en calidad de asesor externo, Sandra Forero Ramirez en calidad de asesor externo, Juan Jacobo Estrada Gerente Regional Bogotá, Julian Rojas Gallego Gerente Regional Caribe, Andres García Schroder Gerente Comercial, Adriana Gomez Rey Contralora, Erika Moreno Gerente de Negocios y Yorleidy Muñoz Ceron, asistente de Presidencia.

Unánimemente se eligió al señor Luis Fernando Toro Pinzón y a la señora Yorleidy Muñoz Ceron, como Presidente y como Secretaria de la reunión respectivamente, luego de lo cual se dio lectura al siguiente **Orden del Día**:

1. Solicitudes de Autorizaciones de Junta Directiva.
2. (...)
3. (...)
4. (...)
- 5.
6. Elaboración, lectura y aprobación del acta.



1. Solicitud de Autorizaciones de Junta Directiva.

Estudiadas las solicitudes de autorización puestas a consideración de la Junta Directiva de la sociedad y contando con el quórum estatutario para ello, resolvieron aprobar con el voto favorable de todos los miembros presentes, lo siguiente:

(...)

1.5 Autorizar al Representante Legal Principal y/o Suplente de la sociedad PRODESA Y CÍA S.A. para (i) adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la ciudad de Cali; (ii) gestionar y realizar los trámites correspondientes ante la Alcaldía de Santiago de Cali con la solicitud de Radicación de Documentos para el programa de VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES en la carrera 18 #27-60 Barrio Primitivo Crespo Estrato 3 Comuna 8; (iii) presentar los modelos de contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes; y (iv) presentar la información, documentos y planos que sean requeridos por las entidades competentes en la ciudad de Cali.

(...)





6. Elaboración, lectura y aprobación del acta.

El Presidente de la reunión decretó un breve receso con el fin de elaborar la presente acta, la cual fue leída una vez se reanudó la sesión por la Secretaria escogida para la reunión y sometida a consideración y aprobación por parte de los miembros de Junta.

Agotado el orden del día y no habiendo más asuntos para tratar se levantó la reunión a la una de la tarde (1:00 p.m.) del mismo día.

Original Firmado
Luis Fernando Toro Pinzón
Presidente

Original Firmado
Yorleidy Muñoz Ceron
Secretaria ad hoc

El presente extracto es copia fiel del Acta No. 115 tomada del Libro de Actas de Junta Directiva el día 16 de junio de 2023.

Yorleidy Muñoz Ceron
Secretaria ad hoc
CC1033727144



RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

MIGUEL ANTONIO FERNANDEZ FERNANDEZ
NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARÍA SETENTA Y DOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:
MUÑOZ CERON YORLEIDY identificado(a) con C.C. 1033727144

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código: ij59h.

Bogotá D.C. 2023-07-04 14:35:58

Miguel Antonio Fernandez Fernandez
Notario 72 (E) de Garantía
Bogotá, D.C.

Notaria

www.notariaenlinea.com
IJ59H

LISTADO DE ESPECIFICACIONES





Ficha
1

CENTRICO

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRES - APTO TIPO A1 Área: 55.2m2 - APTO TIPO A2 Área: 55.7m2 - A3 - A4 Área: 55.6m2 CON TERRAZA

Director Planeación: Cristian Giraldo

10/03/23

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	COCINA	MESÓN / LAVAPLATOS	Mesón y poceta en granito pulido
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto o Mampostería en bloque sin acabado / Lámina drywall en fibrocemento
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color oscuro
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro agua fría: Lavaplatos
		SALIDA DE GAS	Punto de suministro gas para estufa
2	ROPAS	LAVADERO	Lavadero en fibra de vidrio blanco o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Lámina drywall de fibrocemento
		TECHO	Concreto / tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color oscuro
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro agua fría: lavadero y lavadora. Tubería de desagüe a la vista
3	ZONA SOCIAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Muro liviano en seco
		TECHO	Concreto / Viga descolgada en concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color oscuro. Puerta ventana en perfil de aluminio color oscuro, perfil horizontal y vidrio crudo
4	TERRAZA DESCUBIERTA	PISO ZONA DURA	Enchape de piso color beige o similar
		PISO ZONA BLANDA	Césped
		CERRAMIENTO	Muros en concreto/ muro de vegetación
5	TERRAZA CUBIERTA	PISO	Enchape de piso color beige o similar
		MUROS	Acabado en graniplast o similar
		TECHO	Acabado en graniplast o similar
6	HALL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Lámina drywall en fibrocemento
		TECHO	Concreto / tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio o pvc color oscuro
7	BAÑO SOCIAL	PUERTA	Puerta en aglomerado tipo madera o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		LAVAMANOS	Lavamanos línea básica o similar
		GRIFERÍA	Grifería sencilla para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador línea básica sencilla o similar
		PISO	Enchape de piso en cerámica blanca o similar solo en zona de ducha

		MUROS	Enchape de pared en cerámica blanca o similar solo en zona de ducha / Concreto / Lámina drywall en fibrocemento
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio o pvc color oscuro
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro agua fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		TECHO	Concreto - tubería descolgada a la vista
8	ESPACIO DISPONIBLE	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Muro liviano en seco
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio o pvc. color oscuro
9	HABITACIÓN PRINCIPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Mampostería a la vista
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio o pvc color oscuro
10	ESPACIO DISPONIBLE PARA BAÑO HABITACIÓN PPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto
		TECHO	Concreto - tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color oscuro
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro agua fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
11	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica en tubería en PVC conduit, cables, tomas, interruptores, rosetas en todos los espacios.
		RED TELEFONIA	Red de telefonía en tubería PVC conduit, toma en sala comedor
		RED TELEVISION	Red de televisión en tubería PVC conduit, toma en sala comedor
		RED COMUNICACIÓN	Red de comunicaciones en tubería PVC conduit, en habitación ppal, sala comedor, espacio disponible y cocina
		COMUNICACIÓN	Telecitofonia virtual con un operador para todo el conjunto para comunicarse con la portería, el propietario deberá tener una línea telefónica de la cual deberá cancelar los derechos de conexión

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Si al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado el PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (amos) a adquirir por otros cuya apariencia puede ser diferente a los exhibidos pero de similar o mejor calidad a los propuestos.

LFA

JUAN DAVID OSPINA K. Paternostro
JDO

LR

SDV

Revisado por: CG

LOPENA SANCHEZ
LS



Ficha
2

CENTRICO

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRES - APTO TIPO A5 - Área: 55.2m2 - APTO TIPO A6 - Área: 55.7m2 - APTO TIPO A7 Área: 55.6m2

Director Planeación: Cristian Giraldo

10/03/23

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	COCINA	MESÓN / LAVAPLATOS	Mesón y poceta en granito pulido
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto o Mampostería en bloque sin acabado / Lámina drywall en fibrocemento
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio color oscuro
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro agua fría: Lavaplatos
		SALIDA DE GAS	Punto de suministro gas para estufa
2	ROPAS	LAVADERO	Lavadero en fibra de vidrio blanco o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Lámina drywall de fibrocemento
		TECHO	Concreto / tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio color oscuro
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro agua fría: lavadero y lavadora. Tubería de desague a la vista
3	ZONA SOCIAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Muro liviano en seco
		TECHO	Concreto / Viga descolgada en concreto
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio color oscuro. Puerta ventana en perfil de aluminio color oscuro, perfil horizontal y vidrio crudo
4	BALCÓN	PISO	Enchape de piso color beige o similar
		MUROS	Acabado en graniplast o similar
		TECHOS	Acabado en graniplast o similar
		BARANDA	Baranda metálica parales verticales
5	HALL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Lámina drywall en fibrocemento
		TECHO	Concreto / tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio o pvc color oscuro
6	BAÑO SOCIAL	PUERTA	Puerta en aglomerado tipo madera o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		LAVAMANOS	Lavamanos linea basica o similar
		GRIFERÍA	Grifería sencilla para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador linea básica sencilla o similar
		PISO	Enchape de piso en cerámica blanca o similar solo en zona de ducha
		MUROS	Enchape de pared en cerámica blanca o similar solo en zona de ducha / Concreto / Lámina drywall en fibrocemento
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio o pvc color oscuro
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro agua fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		TECHO	Concreto - tubería descolgada a la vista

7	ESPACIO DISPONIBLE	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Muro liviano en seco
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio o pvc color oscuro
8	HABITACIÓN PRINCIPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto / Mampostería a la vista
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio o pvc color oscuro
9	ESPACIO DISPONIBLE PARA BAÑO HABITACIÓN PPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto
		TECHO	Concreto - tubería descolgada a la vista
		VENTANA	Ventaneria en perfil de aluminio o pvc color oscuro
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro agua fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
10	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica en tubería en PVC conduit, cables, tomas, interruptores, rosetas en todos los espacios.
		RED TELEFONIA	Red de telefonía en tubería PVC conduit, toma en sala comedor
		RED TELEVISION	Red de televisión en tubería PVC conduit, toma en sala comedor
		RED COMUNICACIÓN	Red de comunicaciones en tubería PVC conduit, en habitación ppal, sala comedor, espacio disponible y cocina
		COMUNICACIÓN	Telecitofonía virtual con un operador para todo el conjunto para comunicarse con la portería, el propietario deberá tener una línea telefónica de la cual deberá cancelar los derechos de conexión

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.
Nota 2: Si al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado el PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (amos) a adquirir por otros cuya apariencia puede ser diferente a los exhibidos pero de similar o mejor calidad a los propuestos.

LFA
LFA

JUAN DAVID OSPINA K. Paternostro
JDO KP

LR
LR

SDV
SDV

Revisado por: *CG*
CG

LOPENA SANCHEZ
LS

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
LA COMPAÑÍA PRODESA Y CIA. S.A.
CON NIT 800.200.598-2
DIEGO A. SERRANO DONCEL, IDENTIFICADO
CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1.069.174,.730 Y
TARJETA PROFESIONAL No. 180.453 – T EXPEDIDA
POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

CERTIFICA QUE:

1. De acuerdo con información suministrada por la administración y registros contables descargados del sistema contable de la compañía SINCO ERP es posible verificar la disponibilidad de recursos propios destinados para la construcción del programa VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES, que llevará por nombre Conjunto Céntrico ubicado en la carrera 18 # 27-60, Cali, así:
 - a. De acuerdo con el Balance de prueba descargado del sistema SINCO de la cuenta 11 denominada "EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO" al 31 de mayo de 2023 registra un saldo final de \$55.626.895.629 de los cuales de acuerdo con la comunicación emitida el día 20 de junio de 2023 por el Representante Legal de la compañía dispondrá para el proyecto un total de \$17.955.518.000 de acuerdo con el fujo de caja.

La presente certificación se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de junio de 2023, por solicitud de la Compañía con destino a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y no debe ser utilizada para otros propósitos ni distribuida a otros terceros.



(*) **DIEGO A. SERRANO DONCEL**
Revisor Fiscal
T.P. No. 180.453-T
Designado por **CROWE CO S.A.S.**

(*) En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información requerida que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes antes mencionadas.

☎ 313 9030
🌐 prodesa.com
📍 Carrera 19 # 90-10 Piso 7 Edificio Camacol
Bogotá D.C., Colombia



Bogotá D.C., 20 de junio 2023

Señores
CROWE CO S.A.S.
Atn: **Diego Armando Serrano Doncel**
Revisor Fiscal
Carrera 16 No. 93 – 92 Chico
Ciudad

Respetados señores:

Esta carta de manifestaciones se proporciona en relación con la certificación sobre Proyecto Céntrico solicitada por la sociedad Prodesa y Cía. S.A. (en adelante "La Compañía").

1. De acuerdo con el Balance de prueba descargado del sistema SINCO de la cuenta 11 denominada "EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO" al 31 de mayo de 2023, el saldo final corresponde a \$55.626.895.629 COP de los cuales la Compañía dispondrá para el proyecto en referencia un total de \$17.955.518.000 de acuerdo con el fujo de caja proyectado, si así es requerido.

Atentamente,

Luisa Fernanda Huertas Galvez
Representante Legal Suplente
C.C. 52.988.342
Prodesa y Cía. S.A

VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
Licencia de construcción Res. 76001-1-22-1130

Art. 6 decreto 2180 de 2006

a. Información General:

Constructor: PRODESA Y CIA SA (Fideicomitente Desarrollador del PA Fideicomiso Céntrico)
NIT: 800.200.598-2
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
Dirección: Carrera 18 # 27-60
Área total lote: 7674,73m2
Área de construcción autorizada: 22892,5m2
Número de unidades y modalidad: 312 apartamentos de vivienda + 8 comercios

*Cifras en miles de pesos colombianos

INGRESOS (c. Información de ventas)	Total	% Inc
Ingresos		
Ventas	59,469,623	100.00%
Otros	374,000	0.63%
TOTAL INGRESOS	59,843,623	100.63%

EGRESOS (b. Información de costos)	Total	% Inc
Terreno	6,000,000	10.09%
Urbanismo Externo	557,735	0.94%
Urbanismo Interno	7,855,707	13.21%
Directos	24,956,790	41.97%
Participación	5,352,266	9.00%
Diseños y Otros Honorarios	1,608,173	2.70%
Comisiones y Gastos	627,219	1.05%
Impuestos	877,010	1.47%
Derechos de Conexión	394,258	0.66%
Notariales y Registro	567,246	0.95%
Financieros	3,806,269	6.40%
Promoción	2,715,500	4.57%
Administración Comunidades	351,034	0.59%
Contingencias y Otros	594,696	1.00%
TOTAL EGRESOS	56,263,902	94.61%



LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
 Rep. Legal PRODESA Y CIA SA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
Licencia de construcción Res. 76001-1-22-1130

Art. 6 decreto 2180 de 2006

a. Información General:

Constructor: PRODESA Y CIA SA (Fideicomitente Desarrollador del PA Fideicomiso Céntrico)
NIT: 800.200.598-2
Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES
Dirección: Carrera 18 # 27-60
Área total lote: 7674,73m2
Área de construcción autorizada: 22892,5m2
Número de unidades y modalidad: 312 apartamentos de vivienda + 8 comercios

*Cifras en miles de pesos colombianos

INGRESOS (c. Información de ventas)	Total	% Inc
Ingresos		
Ventas	59,469,623	100.00%
Cuotas Iniciales	9,057,193	15.23%
Subsidios	8,783,694	14.77%
Subrogaciones	41,628,736	70.00%
Otros	374,000	0.63%
Otros Ingresos	0	0.00%
Recuperación convenio redes eléctricas	374,000	0.63%
TOTAL INGRESOS	59,843,623	100.63%

EGRESOS (b. Información de costos)	Total	% Inc
Terreno	6,000,000	10.09%
Terreno	6,000,000	10.09%
Pagos Especiales	0	0.00%
Honorarios	0	0.00%
Urbanismo Externo	557,735	0.94%
Redes Hidrosanitarias	0	0.00%
Vías	159,236	0.27%
Parques	178,499	0.30%
Redes Electricas	0	0.00%
Otros	220,000	0.37%
Interventoria	0	0.00%
Urbanismo Cargas Generales	0	0.00%
Urbanismo Interno	7,855,707	13.21%
Movimiento de Tierras (\$ / unidad)	638,265	1.07%
Red de Acueducto y Alcantarillado	186,173	0.31%
Redes de Gas	13,450	0.02%
Redes Eléctricas	818,777	1.38%
Iluminación	78,692	0.13%
Teléfonos + CCTV	27,911	0.05%
Paisajismo y Zonas Verdes	131,223	0.22%
Senderos peatonales	127,256	0.21%
Cerramiento	77,877	0.13%
Sótanos	0	0.00%
Pilotaje	0	0.00%
Red contra Incendios	66,914	0.11%

VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES

Licencia de construcción Res. 76001-1-22-1130

Edificios y Dotación Comunal y Comercio	5,689,168	9.57%
Salon Comunal-Porteria-Basuras-Comercio-Sotano-Pi	2,480,802	4.17%
Parqueaderos	1,456,156	2.45%
Tanque y Bombas	1,072,870	1.80%
Cancha Multiple / Piscina	502,489	0.84%
Planta electrica	176,851	0.30%
Comercio	0	0.00%
Directos	24,956,790	41.97%
Vivienda Estructura	20,606,870	34.65%
Provisión IP	1,753,151	2.95%
Preliminares	300,504	0.51%
Gastos Generales	2,431,034	4.09%
Equipos	687,392	1.16%
Gastos Fijos	619,530	1.04%
Nómina	1,124,112	1.89%
Gastos Generales Urbanismo		0.00%
Formaleta	1,239,000	2.08%
Imprevistos	689,016	1.16%
Locativas	264,534	0.44%
Locativas ZV	15,000	0.03%
Recuperación IVA	-2,342,318	-3.94%
Participación	5,352,266	9.00%
Gerencia, construcción y ventas	5,352,266	9.00%
Diseños y Otros Honorarios	1,608,173	2.70%
Interventoria & Supervisión Técnica	374,663	0.63%
Diseños Técnicos	498,236	0.84%
Suelos	30,940	0.05%
Otros diseños técnicos	318,868	0.54%
Hidrosanitarios	86,473	0.15%
Eléctricos	61,955	0.10%
Asesoría Jurídica	10,944	0.02%
Diseño estructural	197,046	0.33%
Diseños Arquitectónicos	512,284	0.86%
Reglamento de propiedad horizontal	15,000	0.03%
Interventoria y/o consultoria para urbanismo exterior		0.00%
Interventoria y/o consultoria para control de programacion		0.00%
Interventoria y/o consultoria para control de costos		0.00%
Otras consultorias		0.00%
Comisiones y Gastos	627,219	1.05%
Comisión Fiduciaria	165,707	0.28%
Pólizas	273,700	0.46%
Gastos de Mantenimiento Proyecto	187,811	0.32%
Impuestos	877,010	1.47%
Licencia de Construcción-Expensas	65,687	0.11%
Licencia de Urbanismo-Expensas	0	0.00%
Poliza Urbanismo	0	0.00%
Impuesto de Delineación Urbana	37,768	0.06%

VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES**Licencia de construcción Res. 76001-1-22-1130**

Impuesto Predial	109,467	0.18%
Hipoteca y Póliza	93,180	0.16%
5.8 por mil	344,924	0.58%
Provisión Reforma Dólar	0	0.00%
Plusvalía	0	0.00%
Impuestos de Industria y Comercio	225,985	0.38%
Derechos de Conexión	394,258	0.66%
Derechos Acueducto	59,470	0.10%
Derechos Energía	118,939	0.20%
Derechos Telefonía	0	0.00%
Derechos Gas Natural	215,849	0.36%
Notariales y Registro	567,246	0.95%
Gastos de Escrituración Vivienda	381,846	0.64%
Gastos de Escrituración Terrenos	185,400	0.31%
Financieros	3,806,269	6.40%
Intereses	1,819,376	3.06%
Corrección monetaria	1,955,043	3.29%
Visitas	31,849	0.05%
Gastos Bancarios	0	0.00%
Intereses de Subrogación Cobrados	0	0.00%
Rendimientos financieros preventas	0	0.00%
Promoción	2,715,500	4.57%
Zona de Ventas / Apto modelo	610,000	1.03%
Montaje	611,500	1.03%
Publicidad	861,000	1.45%
Negocios	0	0.00%
Ventas	633,000	1.06%
Otros (Si Aplica)	0	0.00%
Administración Comunidades	351,034	0.59%
Administración	253,240	0.43%
Atención al cliente	97,794	0.16%
Servicios públicos	0	0.00%
Contingencias y Otros	594,696	1.00%
Contingencias	594,696	1.00%
Otras Erogaciones (o Ingresos)	0	0.00%
TOTAL EGRESOS	56,263,902	94.61%



LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
Rep. Legal PRODESA Y CIA SA



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Convenio Comercial **CENTRICO**, suscrito el 05 de Mayo del 2022 con **PRODESA Y CIA S.A** con numero de **NIT: 800200598-2**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 223 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$1.849.383.626,76

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

Esta comunicación se expide a los 18 días del mes de Abril de 2023 con destino al interesado.

Firma Autorizada
Camilo Andrés Guzmán Barreto

Anexo: Relación de clientes proyecto, **CENTRICO**.

N°	ENCARGO	NOMBRE_CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139565784	LILIANA BONILLA RESTREPO	66832503	\$ 15.864.343,90
2	0602000139565792	CRISTHIAN CAMILO CRUZ	1107513556	\$ 17.492.315,69
3	0602000139565800	KAREN LISETH VILLEGAS MEJIA	1130673164	\$ 11.745.250,88
4	0602000139565818	DANIEL FELIPE VILLEGAS MEJIA	1144130716	\$ 16.021.425,95
5	0602000139565826	GERMAN ARENAS SERNA	16267078	\$ 17.486.253,73
6	0602000139565842	LIZA MARIA ANDRADE GUEVARA	1143829341	\$ 8.644.071,45
7	0602000139565859	HENRY MAHECHA MEDINA	79374221	\$ 14.320.306,73
8	0602000139565867	CINDY ALEXANDRA VELEZ MENDOZA	1144126831	\$ 11.866.174,81
9	0602000139565875	PABLO ANDRES IBARRA LEMOS	16935383	\$ 16.795.292,62
10	0602000139565883	EDNA YANELLY FLOREZ BENAVIDES	48601100	\$ 11.902.271,89
11	0602000139565909	INGRID VANESSA PENA CAIPE	1143858135	\$ 14.611.289,33
12	0602000139565917	KELLY JULIETH RUIZ OSORIO	1143937621	\$ 10.740.844,54
13	0602000139565925	WALTER ANDRES BONILLA OSPINA	94498195	\$ 8.835.866,82
14	0602000139565933	KAREN SOFIA ASPRILLA ALTAMIRANO	1006011344	\$ 9.930.799,79
15	0602000139565958	DIEGO MAURICIO ARISTIZABAL	16539064	\$ 9.293.333,09
16	0602000139565982	JUSTIN CODY CODY HERRERA	1125809048	\$ 1.099.581,87
17	0602000139565990	HENRY REYES MONTANO	94533967	\$ 20.382.840,43
18	0602000139566022	ALEXANDER ARTURO CORTEZ CAICEDO	94415111	\$ 14.737.933,97
19	0602000139566048	OCTAVIO MARTINEZ RAMOS	94535173	\$ 2.995.489,93
20	0602000139566055	LUZ ADRIANA SANTAFE	31571108	\$ 14.235.174,35
21	0602000139566071	LUIS CARLOS HERNANDEZ SERNA	94556808	\$ 21.968.395,76
22	0602000139566089	OSCAR FABIAN ARISMENDI MALDONADO	1130594435	\$ 3.142.334,68
23	0602000139566097	YOSELIN VICTORIA GARCIA ROJAS	1107097402	\$ 6.362.529,04
24	0602000139566105	CHRISTIAN CAMILO RUIZ OSORIO	1143968329	\$ 1.190.175,63
25	0602000139566121	DEISY ELIZABETH NARVAEZ AZA	1130615806	\$ 32.609.528,92
26	0602000139566170	DIEGO ALEJANDRO NINO MORA	80549883	\$ 18.931.469,14
27	0602000139566188	JUAN SIMON QUIJANO VINASCO	14478535	\$ 16.161.411,45
28	0602000139566196	JUAN SIMON QUIJANO VINASCO	14478535	\$ 16.164.983,91
29	0602000139566204	LEIDY DIANA OSORIO GIRALDO	34502825	\$ 2.144.713,40
30	0602000139566212	LUCELLY HENAO LUCUARA	31583754	\$ 9.967.221,15
31	0602000139566220	JHONATAN NIETO CHAVEZ	1144186117	\$ 5.124.491,67
32	0602000139566238	DALGY ESTHER GONZALEZ SALAZAR	32729471	\$ 11.433.345,97
33	0602000139566246	WALTER FARAON PELAEZ URREGO	1020766188	\$ 17.221.406,30
34	0602000139566253	LUIS CARLOS GRAJALES GUZMAN	1113514207	\$ 3.165.279,40
35	0602000139566261	DILANYERI OCAMPO GUTIERREZ	1033790749	\$ 4.847.704,18
36	0602000139566279	PERNANDO FAGUA VILLAMIL	19467433	\$ 5.943.005,83

Elaboró: Camilo Rincón

Aprobó: Camilo Guzmán

37	0602000139566295	JUAN CAMILO OSORIO GUERRERO	1220468004	\$	9.316.185,04
38	0602000139566329	ALEXANDER CERON GALARZA	1112493476	\$	14.663.696,84
39	0602000139566360	HECTOR FABIO ROSERO ORTIZ	16838268	\$	1.070.460,72
40	0602000139566444	ELIECER RAMIREZ COMETA	1144137943	\$	5.630.878,16
41	0602000139566451	MARCELA PATRICIA HAMANN ALEGRIA	1144145392	\$	6.849.266,04
42	0602000139566535	ADRIANA CATHERINE CASTILLO HERNANDEZ	31583272	\$	4.025.483,97
43	0602000139566543	LUZ ANAIS HERNANDEZ ARENAS	31932214	\$	7.157.031,34
44	0602000139566550	CAROLINA BERMUDEZ ARCILA	1112878274	\$	12.671.365,67
45	0602000139566576	MAYURY SILVA SOLARTE	1107517536	\$	3.821.487,44
46	0602000139566584	YESID FERNANDO MEDINA RIASCOS	16918646	\$	5.857.971,06
47	0602000139566592	ADRIANA CATHERINE CASTILLO HERNANDEZ	31583272	\$	3.981.068,76
48	0602000139566618	NATALIA GALVIS GARCIA	1005935422	\$	5.049.950,55
49	0602000139566642	DORA ESPERANZA RUIZ GIRALDO	31961843	\$	13.602.490,18
50	0602000139566667	JULIAN ANDRES MONTES CORDOBA	1143959144	\$	3.287.807,10
51	0602000139566675	OMAR ANDRES SANCHEZ VILLEGAS	1107088052	\$	10.582.479,91
52	0602000139566683	SOFIA OSORIO MUNOZ	1107519359	\$	3.224.972,04
53	0602000139566691	KAREN ALEJANDRA BUENO ZABALA	1130634939	\$	4.301.430,45
54	0602000139566709	LUZ ESTHER PERLAZA VIVAS	29233093	\$	2.234.221,36
55	0602000139566717	NICOL ESTEFANIA JASPI CHANTRE	1234192566	\$	4.134.284,74
56	0602000139566725	KAREN YELANY RIVERA ZAPATA	1151939867	\$	2.510.004,55
57	0602000139566733	JUAN DAVID PALACIO GONZALEZ	1111200624	\$	3.089.838,29
58	0602000139566758	JOHANN DAVID ROMERO PARRA	1130612337	\$	1.780.866,19
59	0602000139724613	WALTER MARTINEZ PRADO	16678862	\$	16.972.471,59
60	0602000139724621	ANGIE CAROLINA RIOS MARIN	1151951719	\$	9.734.265,83
61	0602000139724654	JHON ALEXANDER GOMEZ SALAZAR	1144085342	\$	10.474.739,97
62	0602000139724662	INGRID LORENA GRAJALES GUZMAN	1113528906	\$	4.565.507,49
63	0602000139724670	LUIS MIGUEL ENRIQUEZ FERNANDEZ	1107096934	\$	5.296.199,44
64	0602000139724688	ISRAEL ALEGRIA LUCUMI	14676499	\$	7.019.598,42
65	0602000139724704	SANDRA VANESSA GUERRERO PERLAZA	1107096886	\$	3.052.278,91
66	0602000139724712	JHON SEBASTIAN SALAZAR YUNDA	1110282320	\$	5.748.441,21
67	0602000139724746	ANGELICA LEONOR BALLENA CABEZAS	1143965571	\$	5.138.400,63
68	0602000139724753	CLAUDIA ISABEL ZUNIGA BALANTA	29108712	\$	5.890.412,77
69	0602000139724795	MARIA EDILMA QUINTERO MARTINEZ	1020109658	\$	4.071.712,64
70	0602000139724811	DIEGO FERNANDO HERNANDEZ CANTERO	10757071	\$	3.187.870,51
71	0602000139724829	MARIA CAMILA CASTANO OCHOA	1151967238	\$	2.372.087,33
72	0602000139724852	LILIANA MARIA ERAZO AGUDELO	31977672	\$	1.040.281,22
73	0602000139724860	DAIANA ALEJANDRA LABRADA GIL	1144157643	\$	527.296,27
74	0602000139724878	LUIS FERNANDO CAICEDO RIASCOS	94411505	\$	2.185.311,38

75	0602000139724894	MILEIDY VALENTINA MARTINEZ OCHOA	1007046082	\$	5.940.520,39
76	0602000139724910	DAVID ALEXANDER PINO SEGURA	1143829230	\$	1.000.833,11
77	0602000139724928	MIRTA LEONOR ERAZO MENDEZ	29119540	\$	2.330.074,41
78	0602000139724936	SANDRA XIMENA VALENCIA VALENCIA	1130601422	\$	4.698.693,37
79	0602000139724985	DIANA PATRICIA LOPEZ GUZMAN	38682082	\$	3.900.681,00
80	0602000139724993	LUIS FERNANDO CASTANO VILLEGAS	16376126	\$	2.911.664,68
81	0602000139725016	AURA VALENTINA PRIETO ROTAVISTA	1010145921	\$	3.009.273,78
82	0602000139725040	MAIRA ALEJANDRA CRUZ CASTILLO	1143970355	\$	3.531.326,81
83	0602000139725065	ERIKA MARCELA PUERTO RODRIGUEZ	1107053599	\$	2.055.565,11
84	0602000139725073	FLOR ALBA RODRIGUEZ NOGUERA	25334754	\$	4.369.153,46
85	0602000139725107	JHON EDUARDO GARCIA GOMEZ	1130597123	\$	2.108.540,60
86	0602000139725123	CARLOS ALBERTO MONTOYA RAMOS	94550111	\$	4.768.417,70
87	0602000139725172	CAREN JISED T BECOCHE PAJA	1059602844	\$	6.038.678,05
88	0602000139725230	MANUEL SALVADOR MARTINEZ CUERVO	1144162783	\$	2.024.819,19
89	0602000139725248	MILLER FABIAN TREJOS CASILIMAS	1143834726	\$	1.545.921,48
90	0602000139725255	ANDRES CAMILO ACEVEDO BEDOYA	1144080558	\$	1.017.177,16
91	0602000139725263	MARIA CAMILA GOMEZ BOLANOS	1064439462	\$	1.832.144,27
92	0602000139725289	SUSAN BIRLEY MENESES ACOSTA	1144195637	\$	2.620.957,81
93	0602000139725297	JUAN SEBASTIAN LASSO COLLAZOS	1143865450	\$	2.415.295,21
94	0602000139725305	JULIAN ANDRES GARCIA GOMEZ	1130661733	\$	1.010.661,36
95	0602001800134116	CRISTIAN CAMILO VARGAS TIBATA	1057185677	\$	955.583,36
96	0602010100019695	JORGE EDUARDO ROMERO PERDOMO	94536690	\$	14.294.270,51
97	0602012200008818	ANDREA CABAL CEBALLOS	1144124269	\$	16.356.605,33
98	0602012200009014	JORGE ANDRES ACEVEDO RIVAS	1112298440	\$	4.127.085,09
99	0602012200009212	ILLE GERALDINE CASTRO PARRA	1113533029	\$	6.578.105,36
100	0602012200009410	SERGIO ANDRES ROJAS CUELLAR	1107096702	\$	1.017.177,16
101	0602012300064232	KAREN ANDREA NARVAEZ DEVIA	1113678205	\$	3.071.935,68
102	0602012700010629	IVAN ANDRES SUAREZ SARRIA	1143844015	\$	5.922.778,42
103	0602012700011825	CLAUDIA PATRICIA MORENO RESTREPO	66840109	\$	10.032.475,21
104	0602012700012021	JUAN DAVID AGUIRRE QUINONEZ	1144053883	\$	13.568.429,09
105	0602012700012427	MARIA CELMIRA LOPEZ BRAVO	27308697	\$	9.504.461,23
106	0602012700013227	CRISTHIAN NORBERTO GARCIA BETANCOURT	6550714	\$	32.045.522,32
107	0602012700013821	SANTIAGO ANDRES CALDERON RODRIGUEZ	1144200369	\$	1.031.912,52
108	0602013200006620	LAURA STEFANY LOPEZ GAMBOA	1144195715	\$	5.968.448,06
109	0602013400018425	LUZ STEPHANY RODRIGUEZ QUITIAN	1143837298	\$	9.621.675,12
110	0602015300021888	JULIAN YESID SARRIA MORENO	1143831478	\$	8.235.261,77
111	0602015300022282	OSCAR GALEANO BERMUDEZ	16683507	\$	2.377.420,40
112	0602015300022688	LAURA MARCELA POSADA	38557985	\$	1.000.833,11
113	0602015500049697	WILLIAM ALEXIS ROSERO CAMPOS	1234189629	\$	20.314.344,45

114	0602015500049895	LISED PAOLA MUNOZ LOPEZ	1151948782	\$	12.691.206,76
115	0602015500050091	ALEJANDRO BETANCOURT OCAMPO	14676589	\$	6.927.031,63
116	0602015500050109	ANDRES HIDALGO PALOMINO	94526130	\$	9.102.362,00
117	0602015500050893	DANIELA LASSO MONTOYA	1151953126	\$	12.297.788,30
118	0602015500050901	PAULA DAINIYI DUQUE GIRALDO	43455849	\$	13.647.887,65
119	0602015500051495	CLAUDIA PATRICIA CERON GUTIERREZ	66865199	\$	15.767.600,65
120	0602015500052295	PEDRO GERMAN ESCRUCERIA HURTADO	16792500	\$	5.746.451,86
121	0602015700172299	ANGIE VANESSA MEDINA CARDONA	1107092966	\$	16.832.244,95
122	0602015700172497	MARCELA DEL PILAR MILLAN SANCLEMENTE	1144042013	\$	6.979.754,96
123	0602015900056920	FREDDY WILLIAMSON ORTIZ LENIS	94455238	\$	17.278.469,54
124	0602015900057928	GINA ALEXANDRA PATINO CAICEDO	1118301630	\$	6.101.972,94
125	0602015900060120	WILSON JAVIER MONTOYA MENESES	1144174667	\$	9.138.144,81
126	0602016000019925	CARLOS ALBERTO VALENCIA QUICENO	16777016	\$	5.707.179,94
127	0602016000020527	ROCIO ORREGO CAMARGO	66808605	\$	13.892.311,81
128	0602016000020923	CHRISTIAN FABIAN NARVAEZ RAMIREZ	14590766	\$	9.191.989,78
129	0602016000021723	YACKELINE MARTINEZ RUIZ	29123344	\$	3.544.731,45
130	0602016000021921	DELIA POLO	67010561	\$	2.987.506,26
131	0602016000022127	MANUEL FELIPE VERGARA HURTADO	1130656208	\$	2.107.616,32
132	0602016000022325	OSCAR DANIEL CHIPATECUA INFANTE	1233509467	\$	1.582.978,02
133	0602016100034311	JHON ANDERSON VALLADALES GUTIERREZ	1144169030	\$	14.430.093,36
134	0602016100034519	JENNYFER MARIA CORREA ARCOS	67030622	\$	16.135.305,05
135	0602016100034915	HECTOR OLMEDO LONDONO LOPEZ	94507670	\$	6.659.309,39
136	0602016100035110	NATHALY VALENCIA JARAMILLO	1130680567	\$	2.496.606,51
137	0602016500042203	CAROLINA RENGIFO CONCHA	1115075427	\$	13.089.970,43
138	0602016500042773	SANDRA MILENA BERMUDEZ MENESES	31580170	\$	7.520.066,27
139	0602016500043789	YOHAN SEBASTIAN ARISTIZABAL ATEHORTUA	1144106962	\$	9.850.066,35
140	0602016500043979	GYSETH DANIELA ZAMBRANO PEREZ	1005861729	\$	8.740.073,85
141	0602016500044571	ELIZABETH SERRANO ARANGO	66829653	\$	5.764.054,65
142	0602016500044589	CLAUDIA MARCELA MUNOZ RUIZ	1125618666	\$	9.305.345,58
143	0602016600072837	REINALDO GUEVARA	94412025	\$	5.653.153,91
144	0602016700035114	ANGELICA DANIELA REALPE ACOSTA	1085307276	\$	8.503.940,51
145	0602016700035312	DOLORES ELVIRA GIL MATERON	31954122	\$	26.720.231,58
146	0602016700035510	LEIDY JOHANNA GIL MATERON	29352947	\$	4.133.217,54
147	0602016700035916	LINDA LIZETH GONGORA NACED	1109545432	\$	5.454.633,30
148	0602016700036716	FERNANDO ANTONIO DE CASTRO ANDRADE	1144140546	\$	9.792.747,68
149	0602016700036914	NATHALIA YIRETH PALADINES LARA	1143984836	\$	11.127.359,97
150	0602016700037912	LAURA DANIELA VILLEGAS RUA	1107101501	\$	1.020.808,54
151	0602016700038118	MIRYAN CRISTINA RODRIGUEZ GOMEZ	38889900	\$	1.005.211,89
152	0602016800019059	LUIS ALEX CASTILLO LOPEZ	94510694	\$	8.377.850,78

153	0602017000021457	CLAUDIA YASMIN VELASCO GRIJALBA	25288959	\$ 12.172.281,97
154	0602017000022059	YULIANA MARCELA SALAZAR LOPEZ	1107514875	\$ 9.522.344,95
155	0602017000022257	PAOLA MATURANA PAZ	38604285	\$ 3.054.447,62
156	0602017000022455	ANA MILENA ARENAS GOLONDRINO	52245674	\$ 6.984.854,38
157	0602017000023057	SANDRA PATRICIA MAFLA LEMOS	31568281	\$ 1.810.791,97
158	0602017000023453	ALEXA FERNANDA HERNANDEZ LOPEZ	1116132648	\$ 503.277,12
159	0602017200074959	CLAUDIA PATRICIA IRUA ALPALA	1112970040	\$ 16.765.608,69
160	0602017200075550	MAGALY URRIAGO RAYO	38600775	\$ 6.518.550,30
161	0602017200076350	VIVIANA ALEJANDRA GARCIA CORTES	31710654	\$ 14.140.244,90
162	0602017200076558	ANDRES FELIPE ALVAREZ HENAO	1144134791	\$ 3.162.044,95
163	0602017200076756	CAROLINA PERDOMO BECERRA	29363608	\$ 1.984.200,16
164	0602017200076954	JESSICA ACEVEDO NORENA	1193155196	\$ 3.212.251,62
165	0602017200077150	MARIA EDILMA VALENCIA MARTINEZ	51682093	\$ 2.373.291,33
166	0602017600031104	DIEGO FERNANDO RUIZ ARGOTY	1143845942	\$ 6.186.386,46
167	0602017600031302	LESLIE GAMBOA QUEJADA	31324951	\$ 8.720.440,00
168	0602017600031500	LAURA VANESSA MUNOZ CANTOR	1143860992	\$ 11.356.914,24
169	0602017600031708	JHON FREDY CHAVES MENA	1077439551	\$ 1.024.538,86
170	0602017800005825	DAIRA IRENE QUIROGA SILVA	31285906	\$ 15.283.555,31
171	0602017800006021	CHRISTIAN CAMILO OSPINA CALDERON	1143838272	\$ 11.431.885,54
172	0602017800006229	WALTER EDUARDO RODRIGUEZ QUITIAN	1143852129	\$ 21.120.849,45
173	0602017800006427	WILSON ANDRES SANCHEZ DUQUE	1107036089	\$ 4.218.940,14
174	0602017800006633	STIVEN RIASCOS ARDILA	1143831175	\$ 13.333.676,29
175	0602017800006823	NATHALIA GONZALEZ ESCOBAR	1151954362	\$ 1.049.095,92
176	0602017800007029	ARTURO POSSO	16788466	\$ 2.043.798,70
177	0602017800007037	JUAN CARLOS MEDINA CAMAYO	94522649	\$ 3.486.241,61
178	0602017800007425	EDISON ALBERTO GOMEZ GIRALDO	11320808	\$ 8.713.394,95
179	0602017800007623	ORLANDO ALEXIS FRANCO MORENO	94550465	\$ 1.931.093,44
180	0602017800007821	YEANCERLEY CORTES DAGUA	94449478	\$ 1.005.341,32
181	0602017800007839	MAGIE ROCIO POMAR AVILA	29111868	\$ 1.004.854,07
182	0602017900009636	ALIS MARIA MENDOZA MARMOL	50860508	\$ 30.834.236,50
183	0602017900009834	FREDY ERNESTO DIAZ TAFUR	1143936937	\$ 13.928.863,11
184	0602017900010030	IVAN DARIO ANGEL OLIVA	1107081609	\$ 10.201.334,57
185	0602017900010238	ALEJANDRA ARBOLEDA PEREZ	1107519556	\$ 7.690.701,95
186	0602017900010246	LUZ DARY JIMENEZ JUSPIAN	31582540	\$ 7.227.896,59
187	0602017900010436	DIANA PAOLA SALAZAR YARPAZ	1144168841	\$ 11.567.433,71
188	0602017900010832	ALEXIS MONSALVE PROANO	14638364	\$ 10.132.083,95
189	0602017900011434	ADRIANA MOSQUERA MOSQUERA	52702606	\$ 95.936.329,82
190	0602017900012036	MARIO ALBERTO ROMERO HERNANDEZ	9698373	\$ 8.773.765,09
191	0602017900012234	LUIS ALFREDO JIMENEZ MERA	1144178205	\$ 4.593.034,26

192	0602017900012432	MARIA DEL MAR BUILES SANCHEZ	1144096013	\$ 2.862.663,36
193	0602018400023614	DANIELA ANDREA TORRES PARRA	1118308825	\$ 3.111.858,82
194	0602018500011899	NICOLAS GAVIRIA GUZMAN	1143957621	\$ 9.279.354,52
195	0602018500012319	NANCY RIVERA CASTRO	66839080	\$ 10.747.356,59
196	0602018500013499	MAURICIO JAVIER CARMONA LONDONO	14837092	\$ 9.240.786,76
197	0602018500013697	JHON JAIRO OTAYA ESCOBAR	94468296	\$ 2.087.387,68
198	0602018500013895	YAMILETH AREVALO RAMIREZ	66859971	\$ 8.064.077,96
199	0602018500014091	ALEJANDRO RESTREPO OSORIO	1144210589	\$ 20.803.798,15
200	0602018500014299	RUBEN DARIO MONTES RODRIGUEZ	94527484	\$ 6.691.039,15
201	0602018500014505	VERONICA SANCHEZ MORALES	1037610917	\$ 3.624.077,25
202	0602018500015098	OSCAR EDUARDO PARRA GUTIERREZ	94506015	\$ 1.348.170,53
203	0602018500015106	ANDRES BURGOS YANTEN	1193325618	\$ 2.068.929,17
204	0602019000024432	CHRISTIAN DAVID HENAO LOPEZ	1143928783	\$ 8.670.998,13
205	0602019000024630	ANGY TATIANA LEON HOLGUIN	1096037386	\$ 6.904.949,08
206	0602019000024838	ROSA POLONIA SOLIS NUNEZ	27517999	\$ 13.502.415,26
207	0602019000025033	FABIAN DARIO ECHEVERRI MONTOYA	1032944947	\$ 9.886.447,89
208	0602019000025231	GERSON HONSNEIBER LOZANO GRISALES	16379169	\$ 16.350.683,07
209	0602019000025439	JEFFER JOHANNY CHAUX GAVIRIA	1139774125	\$ 8.772.560,13
210	0602019000025835	AURA HELENA MORENO RESTREPO	31955152	\$ 2.161.930,15
211	0602019000026239	CLARA ROSA SANCHEZ NARVAEZ	1118284641	\$ 2.346.381,78
212	0602019000026437	ADRIANA LICETH GARCIA ALOMIA	1061795049	\$ 2.352.495,25
213	0602019000026833	LUCY ORTIZ VANEGAS	29185349	\$ 1.009.603,09
214	0602019100012030	MARISOL BONILLA RESTREPO	29814274	\$ 16.513.738,52
215	0602019100012436	LUIS FABIAN OSPINA AROCA	79525944	\$ 20.792.162,38
216	0602346000007012	HECTOR IVAN FLOREZ ROSERO	13008839	\$ 23.997.050,25
217	0602454500011870	MICHAELL DAVID ZAPATA NIEBLES	1107523836	\$ 8.400.633,51
218	0602454500017232	JHONY ALONSO GALLEGO PEREZ	16989421	\$ 2.149.910,82
219	0602488400010905	STIVEN ATEHORTUA GIRALDO	1143871566	\$ 2.925.279,60
220	0602488400016852	LADY MARCELA GARCIA DURANGO	1130620011	\$ 7.443.241,45
221	0602488400019658	YULIAN ALBERTO VILLA LOPEZ	1143829912	\$ 1.736.491,35
222	0602488400022389	YULY MARCELA CAMACHO MARIN	1130603275	\$ 3.575.709,72
223	0602488400030010	NOLLY GONZALEZ MEJIA	31963653	\$ 1.001.595,46

Bogotá D.C., 17 de marzo de 2.023

Señores
PRODESA Y CIA. S.A.
FIDEICOMISO CENTRICO
FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **Proyecto Céntrico Etapa 1 Torre 1.**

Apreciados Señores:

Nos permitimos informar que el desembolso del crédito preoperativo por un valor de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$1.869.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

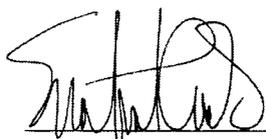
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRICO**, así mismo, las firmas de la **PRODESA Y CIA. S.A.**
- El crédito deberá estar 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 **9.384m²**, ubicado en Transversal 25 N. 27 - 602 Barrio Crespo en la ciudad de Cali – Valle del Cauca el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): **FIDECOMISO CENTRICO** expedido por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- No se financiarán los locales comerciales del proyecto

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

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

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.

Cordialmente,



Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____

Bogotá D.C., 17 de marzo de 2.023

Señores
PRODESA Y CIA. S.A.
FIDEICOMISO CÉNTRICO
FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **Proyecto Céntrico Etapa 1 Torre 1.**

Apreciados Señores:

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 **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS \$18.590.000.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **Céntrico Etapa 1 Torre 1**, VIS y VIS de Renovación Urbana en su primera etapa la cual está compuesta por una torre de 13 pisos y 1 sótano con 156 apartamentos, 6 locales comerciales, 52 parqueaderos de uso comunal, 8 parqueaderos para visitantes y 15 parqueaderos para motos en total en proyecto cuenta con 312 apartamentos, 8 locales comerciales, 104 parqueaderos comunales, 16 parqueaderos para visitantes, 24 parqueaderos para motos ubicado Transversal 25 N. 27 - 602 Barrio Crespo en la ciudad de **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 de los respectivos desembolsos, 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 **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, así mismo, las firmas de la **PRODESA Y CIA. S.A.**

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, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.

- 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 **4.673m²**, ubicado en Transversal 25 N. 27 - 602 Barrio Crespo en la ciudad de Cali – Valle del Cauca el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el Lote búfalo, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Jose Daniel Castellon Pardo** al teléfono **6386259** celular **3168266677** correo electrónico **danielcastrellon.abogado@yahoo.com**. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **ISA Ltda** al teléfono **(601)3230450 ext. 8** quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$1.869.000.000m/cte.)**, estará sujeto al cumplimiento de las condiciones:

- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso
- No se financiarán los locales comerciales del proyecto

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **DIECISÉIS MIL SETECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$16.730.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$ 18.759.130.000/cte.**, con vigencia de **27 meses**.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 80%, Es decir, 130 de las 156 unidades con la que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **\$2.173.000.000m/cte.** por concepto de cuotas iniciales.
- Se deberá contar con inversión en proyecto mínimo del 10% (al menos el 5% debe ser avance de obra físico).
- En cada uno de los desembolsos se 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.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del

estado de ventas del proyecto.

- El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas de apartamentos.
- Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán certificar crédito individual aprobado.
- La fiduciaria deberá certificar que cada una de las promesas de compraventa de cada una de las unidades que conforman el punto de equilibrio del banco correspondan a ventas con subsidios de caja de compensación exclusivamente, lo anterior en los casos en los cuales se tengan ventas con subsidio.
- Tanto el punto de equilibrio como la financiación no incorporan los locales comerciales del proyecto.

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 **\$18.759.130 m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$4.686.000.000m/cte.** 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. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

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, si 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, 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 recalcu 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, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcu de las prorratas activas.
- 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.

6.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y

continué activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

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

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.

Cordialmente,

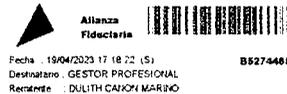


Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____



**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CONDICIÓN DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO
DE CAPITAL PRIVADO FUTURO INMOBILIARIO COMPARTIMENTO II VIVIENDA
NIT 901.087.253-9**

CERTIFICA QUE:

Alianza Fiduciaria S.A., (en adelante, "Alianza") como Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado Futuro Inmobiliario Compartimento II vivienda (en adelante, "el Fondo"), actuando en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Céntrico (en adelante, "Fideicomiso"), nos permitimos certificar que el Fondo ha realizado aportes por valor de COP 10,000,000,000.00

La presente se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los diecinueve días (19) del mes de abril de 2023.

Cordialmente,



CAMILO ANDRÉS HERNÁNDEZ CUELLAR

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A. Actuando como Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado Futuro Inmobiliario Compartimento II vivienda.



FUERZA AÉREA COLOMBIANA
CONCEPTO TÉCNICO EVALUACIÓN DE OBSTACULOS

Versión N° 1
Implementación 15/08/2018
Código OA-JEM-FR-009
Tipo de Documento Formato

66

No. de control: 123-2021

Bogotá D.C.

15 de Junio de 2021

Fecha Solicitud	Entidad Solicitante	Número de Solicitud
03 de Junio de 2021	SANTIAGO DE VALDENE BRO	E-2021008777-RE

Tipo de Construcción	Nombre, Ubicación, (Municipio, Departamento)		
CONSTRUCCIONES	CALI	CALI	TRANSVERSAL 25 # 27-60

Ubicación obstáculo coordenadas geográficas	Distancia pista al obstáculo	Elevación del Terreno	Altura solicitada	Altitud de la construcción / instalación
3° 26' 13.90000" N 76° 31' 7.60000" W	2.466,86	961,29	42	1.003,29

Aeródromo Analizado	Superficie Comprometida	Umbral de referencia	Elevación de referencia	Altura autorizada
MARCO FIDEL SUÁREZ-"GUABITO"	HORIZONTAL	25	951,213	34,00

CONCEPTO TECNICO FINAL

DE ACUERDO AL ANÁLISIS REALIZADO POR LA SUBDIRECCIÓN INFORMACIÓN GEOESPACIAL Y PROCEDIMIENTOS AERONÁUTICOS DE LA FUERZA AÉREA COLOMBIANA, Y TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 14 DE LA ORGANIZACIÓN DE AVIACIÓN CIVIL INTERNACIONAL - VOLUMEN 1 "DISEÑO Y OPERACIÓN DE AERÓDROMOS" PARTE 4; EL TERRENO SE ENCUENTRA EN LA SUPERFICIE HORIZONTAL DE LAS SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTÁCULOS DE LA BASE AÉREA "MARCO FIDEL SUÁREZ" (CACOM-7) POR LO ANTERIOR Y TENIENDO EN CUENTA LA SEGURIDAD DE LAS OPERACIONES AÉREAS, SE CONSIDERA VIABLE EL EMPLAZAMIENTO DE UNA CONSTRUCCIÓN DE 34 M DE ALTURA A PARTIR DE LA COTA MEDIA DEL TERRENO 961,29 MSNM Y HASTA UNA COTA ORTOMÉTRICA MÁXIMA DE 995.29 MSNM INCLUYENDO ANTENAS ADICIONALES, PARARRAYOS O SIMILARES.

OBSERVACIONES

1. EL PRESENTE DOCUMENTO ES RESULTADO DE UN ESTUDIO AERONÁUTICO Y BUSCA DETERMINAR LA AFECTACIÓN A LA SEGURIDAD Y REGULARIDAD DE LAS OPERACIONES AÉREAS, CONSECUENCIA DEL ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE PUEDAN VULNERAR LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. 2. ESTE DOCUMENTO NO SE CONSIDERA UNA LICENCIA URBANÍSTICA Ó PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, PARA TAL EFECTO EL SOLICITANTE DEBERÁ REALIZAR EL RESPECTIVO TRÁMITE ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE. NO OBSTANTE, SE CONSTITUYE COMO REQUISITO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS MISMAS, CUANDO SE TRATE DEL ESTABLECIMIENTO O MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES O INSTALACIONES EN CERCANÍAS DE AERÓDROMOS O HELIPUERTOS DE LA FUERZA PÚBLICA. 3. LA CONSTRUCCIÓN DEBE ESTAR SEÑALIZADA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ANEXO 14 DE LA ORGANIZACIÓN DE AVIACIÓN CIVIL INTERNACIONAL - VOLUMEN 1 "DISEÑO Y OPERACIÓN DE AERÓDROMOS" PARTE 6. 4. LA FUERZA AÉREA COLOMBIANA SE RESERVA EL DERECHO DE INSPECCIONAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS CONCEPTOS EMITIDOS EN RELACIÓN A LA UBICACIÓN, ALTURA Y SEÑALIZACIÓN. SI EL CONCEPTO SE OMITIERE PARCIAL O TOTALMENTE, EL SOLICITANTE DEBERÁ EFECTUAR SU REMOCIÓN, MODIFICACIÓN O DEMOLICIÓN, SEGÚN EL CASO, LO CUAL SERÁ NOTIFICADO POR ESCRITO Y DEBERÁ CUMPLIRSE DENTRO DEL PLAZO QUE SEÑALE LA FAC, LOS COSTOS EN LOS QUE SE PUEDA INCURRIR SERÁN ASUMIDOS POR EL SOLICITANTE SIN DERECHO A INDEMNIZACIÓN POR PARTE DE LA FAC. 5. SE ADVIERTE QUE EL PREDIO SE VERÁ AFECTADO POR CONTAMINACIÓN ACÚSTICA PROCEDENTE DE AERONAVES EN OPERACIÓN DESDE Y HACIA EL AERÓDROMO, TODAS LAS MEDIDAS TENDIENTES A LA ATENUACIÓN DE RUIDO SERÁN ASUMIDAS POR EL SOLICITANTE. 6. SE DEBERÁ COORDINAR CON LA BASE AÉREA "MARCO FIDEL SUÁREZ", SOBRE CUALQUIER OBSTÁCULO TEMPORAL REQUERIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN (GRÚAS, CABLES, MAQUINARIA, ETC.) QUE EXCEDA LA ALTURA MÁXIMA EMITIDA EN EL PRESENTE CONCEPTO TÉCNICO, EL CUAL DEBERÁ SEÑALIZARSE DE ACUERDO AL NUMERAL NO. 3.

Elaboró. AT DEVIA DANIELA

TC. ANDRES CESPEDÉS AVILA
Director Navegación Aérea

Supervisó. TE. CARO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4846875286646068

Generado el 03 de abril de 2023 a las 11:15:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006. La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE:** Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LA ALFARRACA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4846875286646068

Generado el 03 de abril de 2023 a las 11:15:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitados, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitados; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitados; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los parágrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4846875286646068

Generado el 03 de abril de 2023 a las 11:15:01

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Thaisa Aurora Carolina Cabra Torres Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012	CC - 52046882	Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
✓ Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente
Cristina Irigorri Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 39778325	Suplente del Presidente
Luis Alberto Chaparro Sánchez Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 11310780	Suplente del Presidente
Jesús Mauricio Rojas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016	CC - 80441594	Suplente del Presidente
Clara Inés Gómez Durán Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013	CC - 39694574	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Efraín Enrique Montero Linero Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019	CC - 80037439	Representante Legal para Riesgos

VALIDO ENTRENADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No : 202341470500012121
Fecha: 13-07-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.001212
Rad. Padre: 202341470100046302

JUAN ANTONIO PARDO SOTO
Presidente
Prodesa y Cia. S.A.S.
Carrera 19 N°.90-10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto de "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar trescientas doce (312) 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.

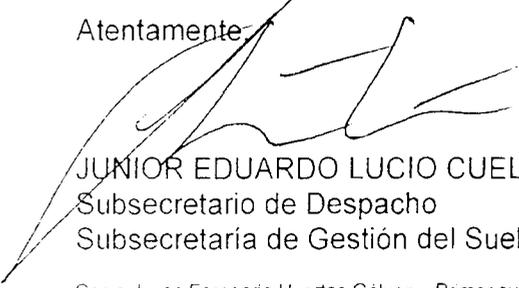
✶

[Handwritten signature]



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 en 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

Copia: Luisa Fernanda Huertas Gálvez – Primer suplente del presidente.

Proyectó: Jesús Elías Pérez C. - Contratista

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

