

1 Carpeta
64. F. + 40 Planos.

1

 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	VERSIÓN	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: NOVA PLUS ETAPA 3

DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

Dirección: CALLE 33 # 94-210

Barrio/Urbanización: VALLE DEL LILI

Estrato: 5

Comuna: 17

No. 2023-4133010-006190-2
 Asunto: Solicitud de Radicación de Documentos para adelantar
 Fecha Radicado 07/11/2023 11:43:24

Uso: Radicador ASTRID ANAYA Folios
 Destino SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
 Permite (EMP) ALIANZA FIDUCIARIA SAID 830053812-2
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202341330100061902

-APROBACIÓN-
 MARIO ALBERTO
 MOSQUERA
 CC1130599644
 023-010-27 15:22:16 -05:00

-APROBACIÓN-
 JUAN CAMILO CASTAÑO
 MORENO
 CC1112299100
 023-010-27 12:48:55 -05:00

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR	132	132	264	326	26		2		2	17	Área del Lote	9,750.20
											Áreas Privadas	12,792.88
											Áreas Comunes	828.24
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	46,241.43

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS Cédula: 16.696.173

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. Cédula: 11.341.782

Nit: 860.058.070-6 Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA

Dirección: CARRERA 54 A No 127A-45 Barrio: BOGOTA D.C.

Correo Electrónico: JuanC.Castano@constructoracolpatria.com Teléfono(s): 6016439080

¿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) SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSION	001

REQUISITOS

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS SUB ETAPA 1 No 4147.050.030 JULIO 2021

AREAS SUB ETAPA 2: Área del Lote: 5.640,41 m2

Áreas Privadas: 14.748,84 m2

Áreas Comunes: 6.042,84 m2

Áreas de Cesión: 0 m2

Área Construida: 20.791,68 m2



Firma Electrónica
2023-10-27 15:23:51 -05:00

Diego Alfonso Caballero Loaiza
CC. 16696173

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

Firma del Propietario o Representante Legal
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
C.C 16.696.173



Firma Electrónica
2023-10-27 15:23:55 -05:00

Diego Alfonso Caballero Loaiza
CC. 16696173

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

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
C.C. 16.696.173



Firma Electrónica
2023-10-27 15:51:41 -05:00

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
CC. 11341782
RL REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.
NIT. 860.058.070-6

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

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

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

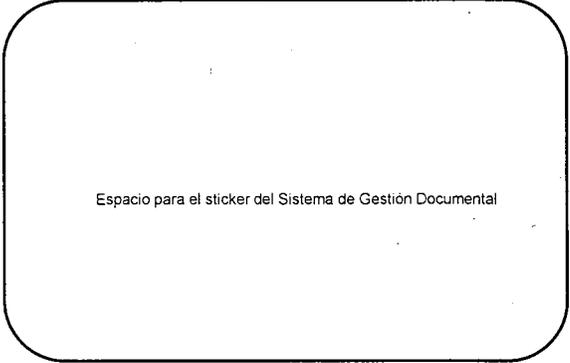
OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Lok NOVA PLUS ETAPA 3
 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS
 Dirección: CALLE 33 # 94-210
 Barrio/Urbanización: VALLE DEL LILI
 Estrato: 5
 Comuna: 17



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
MULTIFAMILIAR	132	132	264	326	26		2		2	17	Área del Lote	9,750.20
											Áreas Privadas	12,792.88
											Áreas Comunes	828.24
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	46,241.43

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS Cédula: 16.696.173
 Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA
 Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

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

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Cédula: 51.955.525
 Nit: 890.302.629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
 Dirección: CALLE 16 # 100A-123 Barrio: CIUDAD JARDIN
 Correo Electrónico: xquirosa@constructoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

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

Si No

J

 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	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:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS SUB ETAPA 1 No 4147,050,030 JULIO 2021

AREAS SUB ETAPA 2: Área del Lote: 5.640,41 m2

Áreas Privadas: 14.748,84 m2

Áreas Comunes: 6.042,84 m2

Áreas de Cesión: 0 m2

Área Construida: 20.791,68 m2

 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

Formato de radicación Nova Plus

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 02/November/2023 10:02:58
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: dfb6abcc-da2b-4d83-8cd4-8de5ecca834c

Detalle de la evidencia digital

1. María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Formato de radicación Nova Plus. 02/November/2023 10:02:58
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 02/November/2023 10:02:58
3. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 02/November/2023 14:10:10
4. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 02/November/2023 14:10:10
5. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 02/November/2023 14:10:10
6. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 02/November/2023 14:10:19
7. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 02/November/2023 14:10:20
8. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 02/November/2023 14:10:23 - Dirección IP: 181.143.227.178
9. Firmante ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9822 (+573103497913). 02/November/2023 14:11:02
10. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 02/November/2023 16:58:09
11. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 02/November/2023 16:58:21

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 02/November/2023 16:58:29 - Dirección IP: 190.131.244.230

13. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (+573115168568) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 02/November/2023 16:59:48

14. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 03/November/2023 15:26:29

15. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 03/November/2023 15:26:39

16. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 03/November/2023 15:26:51 - Dirección IP: 186.146.124.205

17. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6277 (+573115168568). 03/November/2023 15:27:28



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matricula: 370-1046921

Pagina 1 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 08-06-2021 RADICACIÓN: 2021-37280 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2021
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NOVA PLUS ETAPA 3 CON AREA DE 9.750.20 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1142 DE FECHA 05-04-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ, ADQUIRIO LA MAYOR EXTENSION ASI:POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6171 DEL 12-12-2018 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C, REGISTRADA EL 14-12-2018 MAKRO SUPERMAYORISTA S.A ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE MAKRO DE COLOMBIA S.A MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1801 DEL 19-04-2011 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-06-2011 MAKRO DE COLOMBIA S.A ADQUIRIO POR VENTA DE CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2385 DEL 30-05-1995 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 22-06-1995.

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) Predio: URBANO
2) CALLE 33 # 94-210 CONJUNTO NOVA PLUS ETAA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL
1) CALLE 33 CON CARRERA 96 ESQUINA #LOTE NOVA PLUS ETAPA 3 URBANIZACION VALLE DEL LILI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 998348

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-2021 Radicación: 2021-37280

Doc: ESCRITURA 1142 del 05-04-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ.

X NIT. 830.053.812.2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-74310



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 2 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2432 del 28-06-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$13,147,095,739

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS NIT 8300538212-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-74311

Doc: ESCRITURA 3182 del 03-08-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS NIT 8300538212-2

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-53851

Doc: ESCRITURA 2906 del 10-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO NOVA PLUS" ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECEN LAS CONSTRUCTORAS MELENDEZ S.A. YCONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. COMO FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-53851

Doc: ESCRITURA 2906 del 10-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DEL DPTO ADTIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE CALI, LA DIRECCION ACTUAL ES: CALLE 33 # 94-210

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-53851

Doc: ESCRITURA 2906 del 10-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA -DE TRANSITO, USO Y CONDUCCION DE REDES ELECTRICAS A PERPETUAD Y A TITULO GRATUITO SOBRE PARTE DE LAS ZONASCOMUNES DEL CONJUNTO NOVA PLUS., A FAVOR DE



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matricula: 370-1046921

Pagina 3 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

EMCALI EICE ESP

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS.

X NIT 830.053.812-2

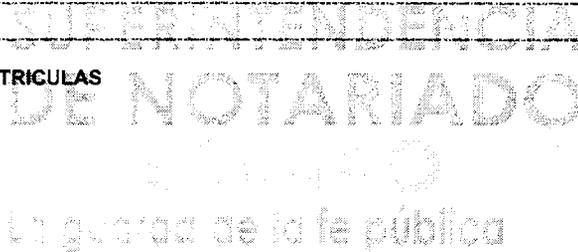
A: CONJUNTO NOVA PLUS

A: EMCALI S.A. E.I.C.E. E.S.P.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 1099985APARTAMENTO 101 TORRE 1
- 4 -> 1099986APARTAMENTO 102 TORRE 1
- 4 -> 1099987APARTAMENTO 103 TORRE 1
- 4 -> 1099988APARTAMENTO 104 TORRE 1
- 4 -> 1099989APARTAMENTO 201 TORRE 1
- 4 -> 1099990APARTAMENTO 202 TORRE 1
- 4 -> 1099991APARTAMENTO 203 TORRE 1
- 4 -> 1099992APARTAMENTO 204 TORRE 1
- 4 -> 1099993APARTAMENTO 205 TORRE 1
- 4 -> 1099994APARTAMENTO 206 TORRE 1
- 4 -> 1099995APARTAMENTO 207 TORRE 1
- 4 -> 1099996APARTAMENTO 208 TORRE 1
- 4 -> 1099997APARTAMENTO 301 TORRE 1
- 4 -> 1099998APARTAMENTO 302 TORRE 1
- 4 -> 1099999APARTAMENTO 303 TORRE 1
- 4 -> 1100000APARTAMENTO 304 TORRE 1
- 4 -> 1100001APARTAMENTO 305 TORRE 1
- 4 -> 1100002APARTAMENTO 306 TORRE 1
- 4 -> 1100003APARTAMENTO 307 TORRE 1
- 4 -> 1100004APARTAMENTO 308 TORRE 1
- 4 -> 1100005APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 4 -> 1100006APARTAMENTO 402 TORRE 1
- 4 -> 1100007APARTAMENTO 403 TORRE 1





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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 4 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100008APARTAMENTO 404 TORRE 1
- 4 -> 1100009APARTAMENTO 405 TORRE 1
- 4 -> 1100010APARTAMENTO 406 TORRE 1
- 4 -> 1100011APARTAMENTO 407 TORRE 1
- 4 -> 1100012APARTAMENTO 408 TORRE 1
- 4 -> 1100013APARTAMENTO 501 TORRE 1
- 4 -> 1100014APARTAMENTO 502 TORRE 1
- 4 -> 1100015APARTAMENTO 503 TORRE 1
- 4 -> 1100016APARTAMENTO 504 TORRE 1
- 4 -> 1100017APARTAMENTO 505 TORRE 1
- 4 -> 1100018APARTAMENTO 506 TORRE 1
- 4 -> 1100019APARTAMENTO 507 TORRE 1
- 4 -> 1100020APARTAMENTO 508 TORRE 1
- 4 -> 1100021APARTAMENTO 601 TORRE 1
- 4 -> 1100022APARTAMENTO 602 TORRE 1
- 4 -> 1100023APARTAMENTO 603 TORRE 1
- 4 -> 1100024APARTAMENTO 604 TORRE 1
- 4 -> 1100025APARTAMENTO 605 TORRE 1
- 4 -> 1100026APARTAMENTO 606 TORRE 1
- 4 -> 1100027APARTAMENTO 607 TORRE 1
- 4 -> 1100028APARTAMENTO 608 TORRE 1
- 4 -> 1100029APARTAMENTO 701 TORRE 1
- 4 -> 1100030APARTAMENTO 702 TORRE 1
- 4 -> 1100031APARTAMENTO 703 TORRE 1
- 4 -> 1100032APARTAMENTO 704 TORRE 1
- 4 -> 1100033APARTAMENTO 705 TORRE 1
- 4 -> 1100034APARTAMENTO 706 TORRE 1
- 4 -> 1100035APARTAMENTO 707 TORRE 1
- 4 -> 1100036APARTAMENTO 708 TORRE 1
- 4 -> 1100037APARTAMENTO 801 TORRE 1
- 4 -> 1100038APARTAMENTO 802 TORRE 1
- 4 -> 1100039APARTAMENTO 803 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Página 5 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

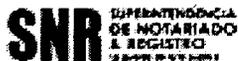
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

- 4 -> 1100040APARTAMENTO 804 TORRE 1
- 4 -> 1100041APARTAMENTO 805 TORRE 1
- 4 -> 1100042APARTAMENTO 806 TORRE 1
- 4 -> 1100043APARTAMENTO 807 TORRE 1
- 4 -> 1100044APARTAMENTO 808 TORRE 1
- 4 -> 1100045APARTAMENTO 901 TORRE 1
- 4 -> 1100046APARTAMENTO 902 TORRE 1
- 4 -> 1100047APARTAMENTO 903 TORRE 1
- 4 -> 1100048APARTAMENTO 904 TORRE 1
- 4 -> 1100049APARTAMENTO 905 TORRE 1
- 4 -> 1100050APARTAMENTO 906 TORRE 1
- 4 -> 1100051APARTAMENTO 907 TORRE 1
- 4 -> 1100052APARTAMENTO 908 TORRE 1
- 4 -> 1100053APARTAMENTO 1001 TORRE 1
- 4 -> 1100054APARTAMENTO 1002 TORRE 1
- 4 -> 1100055APARTAMENTO 1003 TORRE 1
- 4 -> 1100056APARTAMENTO 1004 TORRE 1
- 4 -> 1100057APARTAMENTO 1005 TORRE 1
- 4 -> 1100058APARTAMENTO 1006 TORRE 1
- 4 -> 1100059APARTAMENTO 1007 TORRE 1
- 4 -> 1100060APARTAMENTO 1008 TORRE 1
- 4 -> 1100061APARTAMENTO 1101 TORRE 1
- 4 -> 1100062APARTAMENTO 1102 TORRE 1
- 4 -> 1100063APARTAMENTO 1103 TORRE 1
- 4 -> 1100064APARTAMENTO 1104 TORRE 1
- 4 -> 1100065APARTAMENTO 1105 TORRE 1
- 4 -> 1100066APARTAMENTO 1106 TORRE 1
- 4 -> 1100067APARTAMENTO 1107 TORRE 1
- 4 -> 1100068APARTAMENTO 1108 TORRE 1
- 4 -> 1100069APARTAMENTO 1201 TORRE 1
- 4 -> 1100070APARTAMENTO 1202 TORRE 1
- 4 -> 1100071APARTAMENTO 1203 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Lo guardo de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 6 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100072APARTAMENTO 1204 TORRE 1
- 4 -> 1100073APARTAMENTO 1205 TORRE 1
- 4 -> 1100074APARTAMENTO 1206 TORRE 1
- 4 -> 1100075APARTAMENTO 1207 TORRE 1
- 4 -> 1100076APARTAMENTO 1208 TORRE 1
- 4 -> 1100077APARTAMENTO 1301 TORRE 1
- 4 -> 1100078APARTAMENTO 1302 TORRE 1
- 4 -> 1100079APARTAMENTO 1303 TORRE 1
- 4 -> 1100080APARTAMENTO 1304 TORRE 1
- 4 -> 1100081APARTAMENTO 1305 TORRE 1
- 4 -> 1100082APARTAMENTO 1306 TORRE 1
- 4 -> 1100083APARTAMENTO 1307 TORRE 1
- 4 -> 1100084APARTAMENTO 1308 TORRE 1
- 4 -> 1100085APARTAMENTO 1401 TORRE 1
- 4 -> 1100086APARTAMENTO 1402 TORRE 1
- 4 -> 1100087APARTAMENTO 1403 TORRE 1
- 4 -> 1100088APARTAMENTO 1404 TORRE 1
- 4 -> 1100089APARTAMENTO 1405 TORRE 1
- 4 -> 1100090APARTAMENTO 1406 TORRE 1
- 4 -> 1100091APARTAMENTO 1407 TORRE 1
- 4 -> 1100092APARTAMENTO 1408 TORRE 1
- 4 -> 1100093APARTAMENTO 1501 TORRE 1
- 4 -> 1100094APARTAMENTO 1502 TORRE 1
- 4 -> 1100095APARTAMENTO 1503 TORRE 1
- 4 -> 1100096APARTAMENTO 1504 TORRE 1
- 4 -> 1100097APARTAMENTO 1505 TORRE 1
- 4 -> 1100098APARTAMENTO 1506 TORRE 1
- 4 -> 1100099APARTAMENTO 1507 TORRE 1
- 4 -> 1100100APARTAMENTO 1508 TORRE 1
- 4 -> 1100101APARTAMENTO 1601 TORRE 1
- 4 -> 1100102APARTAMENTO 1602 TORRE 1
- 4 -> 1100103APARTAMENTO 1603 TORRE 1

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

la guerra de la se publico



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matricula: 370-1046921

Pagina 7 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

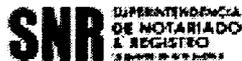
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

- 4 -> 1100104APARTAMENTO 1604 TORRE 1
- 4 -> 1100105APARTAMENTO 1605 TORRE 1
- 4 -> 1100106APARTAMENTO 1606 TORRE 1
- 4 -> 1100107APARTAMENTO 1607 TORRE 1
- 4 -> 1100108APARTAMENTO 1608 TORRE 1
- 4 -> 1100109APARTAMENTO 1701 TORRE 1
- 4 -> 1100110APARTAMENTO 1702 TORRE 1
- 4 -> 1100111APARTAMENTO 1703 TORRE 1
- 4 -> 1100112APARTAMENTO 1704 TORRE 1
- 4 -> 1100113APARTAMENTO 1705 TORRE 1
- 4 -> 1100114APARTAMENTO 1706 TORRE 1
- 4 -> 1100115APARTAMENTO 1707 TORRE 1
- 4 -> 1100116APARTAMENTO 1708 TORRE 1
- 4 -> 1100117PARQUEADERO 1 PISO 1.
- 4 -> 1100118PARQUEADERO 2 PISO 1.
- 4 -> 1100119PARQUEADERO 3 PISO 1.
- 4 -> 1100120PARQUEADERO 4 PISO 1.
- 4 -> 1100121PARQUEADERO 5 PISO 1.
- 4 -> 1100122PARQUEADERO 6 PISO 1.
- 4 -> 1100123PARQUEADERO 7 PISO 1.
- 4 -> 1100124PARQUEADERO 8 PISO 1.
- 4 -> 1100125PARQUEADERO 9 PISO 1.
- 4 -> 1100126PARQUEADERO 10 PISO 1.
- 4 -> 1100127PARQUEADERO 11 PISO 1.
- 4 -> 1100128PARQUEADERO 12 PISO 1.
- 4 -> 1100129PARQUEADERO 13 PISO 1.
- 4 -> 1100130PARQUEADERO 14 PISO 1.
- 4 -> 1100131PARQUEADERO 15 PISO 1.
- 4 -> 1100132PARQUEADERO 16 PISO 1.
- 4 -> 1100133PARQUEADERO 17 PISO 1.
- 4 -> 1100134PARQUEADERO 18 PISO 1.
- 4 -> 1100135PARQUEADERO 19 PISO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 8 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100136PARQUEADERO 49 PISO 1.
- 4 -> 1100137PARQUEADERO 50 PISO 1.
- 4 -> 1100138PARQUEADERO 54 SOTANO 1.
- 4 -> 1100139PARQUEADERO 55 SOTANO 1.
- 4 -> 1100140PARQUEADERO 56 SOTANO 1.
- 4 -> 1100141PARQUEADERO 57 SOTANO 1.
- 4 -> 1100142PARQUEADERO 58 SOTANO 1.
- 4 -> 1100143PARQUEADERO 59 SOTANO 1.
- 4 -> 1100144PARQUEADERO 60 SOTANO 1.
- 4 -> 1100145PARQUEADERO 61 SOTANO 1.
- 4 -> 1100146PARQUEADERO 62 SOTANO 1.
- 4 -> 1100147PARQUEADERO 63 SOTANO 1.
- 4 -> 1100148PARQUEADERO 64 SOTANO 1.
- 4 -> 1100149PARQUEADERO 65 SOTANO 1.
- 4 -> 1100150PARQUEADERO 66 SOTANO 1.
- 4 -> 1100151PARQUEADERO 67 SOTANO 1.
- 4 -> 1100152PARQUEADERO 68 SOTANO 1.
- 4 -> 1100153PARQUEADERO 69 SOTANO 1.
- 4 -> 1100154PARQUEADERO 70 SOTANO 1.
- 4 -> 1100155PARQUEADERO 71 SOTANO 1.
- 4 -> 1100156PARQUEADERO 72 SOTANO 1.
- 4 -> 1100157PARQUEADERO 73 SOTANO 1.
- 4 -> 1100158PARQUEADERO 74 SOTANO 1.
- 4 -> 1100159PARQUEADERO 75 SOTANO 1.
- 4 -> 1100160PARQUEADERO 76 SOTANO 1.
- 4 -> 1100161PARQUEADERO 77 SOTANO 1.
- 4 -> 1100162PARQUEADERO 78 SOTANO 1.
- 4 -> 1100163PARQUEADERO 79 SOTANO 1.
- 4 -> 1100164PARQUEADERO 80 SOTANO 1.
- 4 -> 1100165PARQUEADERO 81 SOTANO 1.
- 4 -> 1100166PARQUEADERO 82 SOTANO 1.
- 4 -> 1100167PARQUEADERO 83 SOTANO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

la garantía de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 9 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100168PARQUEADERO 84 SOTANO 1.
- 4 -> 1100169PARQUEADERO 85 SOTANO 1.
- 4 -> 1100170PARQUEADERO 86 SOTANO 1.
- 4 -> 1100171PARQUEADERO 87 SOTANO 1.
- 4 -> 1100172PARQUEADERO 88 SOTANO 1.
- 4 -> 1100173PARQUEADERO 89 SOTANO 1.
- 4 -> 1100174PARQUEADERO 90 SOTANO 1.
- 4 -> 1100175PARQUEADERO 91 SOTANO 1.
- 4 -> 1100176PARQUEADERO 92 SOTANO 1.
- 4 -> 1100177PARQUEADERO 93 SOTANO 1.
- 4 -> 1100178PARQUEADERO 94 SOTANO 1.
- 4 -> 1100179PARQUEADERO 95 SOTANO 1.
- 4 -> 1100180PARQUEADERO 96 SOTANO 1.
- 4 -> 1100181PARQUEADERO 97 SOTANO 1.
- 4 -> 1100182PARQUEADERO 98 CON DEPOS. SOTANO 1.
- 4 -> 1100183PARQUEADERO 99 SOTANO 1.
- 4 -> 1100184PARQUEADERO 100 SOTANO 1.
- 4 -> 1100185PARQUEADERO 101 SOTANO 1.
- 4 -> 1100186PARQUEADERO 102 CON DEPOS. SOTANO 1.
- 4 -> 1100187PARQUEADERO 103 CON DEPOS. SOTANO 1.
- 4 -> 1100188PARQUEADERO 104 CON DEPOS. SOTANO 1.
- 4 -> 1100189PARQUEADERO 105 SOTANO 1.
- 4 -> 1100190PARQUEADERO 106 SOTANO 1.
- 4 -> 1100191PARQUEADERO 107 SOTANO 1.
- 4 -> 1100192PARQUEADERO 108 SOTANO 1.
- 4 -> 1100193PARQUEADERO 109 SOTANO 1.
- 4 -> 1100194PARQUEADERO 110 SOTANO 1.
- 4 -> 1100195PARQUEADERO 111 SOTANO 1.
- 4 -> 1100196PARQUEADERO 112 SOTANO 1.
- 4 -> 1100197PARQUEADERO 113 SOTANO 1.
- 4 -> 1100198PARQUEADERO 114 SOTANO 1.
- 4 -> 1100199PARQUEADERO 115 SOTANO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Lo guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 10 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100200PARQUEADERO 116 SOTANO 1.
- 4 -> 1100201PARQUEADERO 117 SOTANO 1.
- 4 -> 1100202PARQUEADERO 140 SOTANO 1.
- 4 -> 1100203PARQUEADERO 169 SOTANO 1.
- 4 -> 1100204PARQUEADERO 170 SOTANO 1.
- 4 -> 1100205PARQUEADERO 171 SOTANO 1.
- 4 -> 1100206PARQUEADERO 172 SOTANO 1.
- 4 -> 1100207PARQUEADERO 173 SOTANO 1.
- 4 -> 1100208PARQUEADERO 174 SOTANO 1.
- 4 -> 1100209PARQUEADERO 175 SOTANO 1.
- 4 -> 1100210PARQUEADERO 176 SOTANO 1.
- 4 -> 1100211PARQUEADERO 177 SOTANO 1.
- 4 -> 1100212PARQUEADERO 178 SOTANO 1.
- 4 -> 1100213PARQUEADERO 179 SOTANO 1.
- 4 -> 1100214PARQUEADERO 180 SOTANO 1.
- 4 -> 1100215PARQUEADERO 190 SOTANO 1.
- 4 -> 1100216PARQUEADERO 191 SOTANO 1.
- 4 -> 1100217PARQUEADERO 199 SOTANO 1.
- 4 -> 1100218PARQUEADERO 200 SOTANO 1.
- 4 -> 1100219PARQUEADERO 201 SOTANO 1.
- 4 -> 1100220PARQUEADERO 202 SOTANO 1.
- 4 -> 1100221PARQUEADERO 203 SOTANO 1.
- 4 -> 1100222PARQUEADERO 204 SOTANO 1.
- 4 -> 1100223PARQUEADERO 205 SOTANO 1.
- 4 -> 1100224PARQUEADERO 206 SOTANO 1.
- 4 -> 1100225PARQUEADERO 207 SOTANO 1.
- 4 -> 1100226PARQUEADERO 208 SOTANO 1.
- 4 -> 1100227PARQUEADERO 209 SOTANO 1.
- 4 -> 1100228PARQUEADERO 210 SOTANO 1.
- 4 -> 1100229PARQUEADERO 211 SOTANO 1.
- 4 -> 1100230PARQUEADERO 212 SOTANO 1.
- 4 -> 1100231PARQUEADERO 213 SOTANO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 11 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100232PARQUEADERO 214 SOTANO 1.
- 4 -> 1100233PARQUEADERO 215 SOTANO 1.
- 4 -> 1100234PARQUEADERO 216 SOTANO 1.
- 4 -> 1100235PARQUEADERO 217 SOTANO 1.
- 4 -> 1100236PARQUEADERO 218 SOTANO 1.
- 4 -> 1100237PARQUEADERO 219 SOTANO 1.
- 4 -> 1100238PARQUEADERO 220 SOTANO 1.
- 4 -> 1100239PARQUEADERO 238 SOTANO 1.
- 4 -> 1100240PARQUEADERO 239 SOTANO 1.
- 4 -> 1100241PARQUEADERO 240 SOTANO 1.
- 4 -> 1100242PARQUEADERO 241 SOTANO 1.
- 4 -> 1100243PARQUEADERO 242 SOTANO 1.
- 4 -> 1100244PARQUEADERO 243 SOTANO 1.
- 4 -> 1100245PARQUEADERO 244 SOTANO 1.
- 4 -> 1100246PARQUEADERO 245 SOTANO 1.
- 4 -> 1100247PARQUEADERO 246 SOTANO 1.
- 4 -> 1100248PARQUEADERO 247 SOTANO 1.
- 4 -> 1100249PARQUEADERO 248 SOTANO 1.
- 4 -> 1100250PARQUEADERO 249 SOTANO 1.
- 4 -> 1100251PARQUEADERO 250 SOTANO 1.
- 4 -> 1100252PARQUEADERO 251 SOTANO 1.
- 4 -> 1100253PARQUEADERO 252 SOTANO 1.
- 4 -> 1100254PARQUEADERO 253 SOTANO 1.
- 4 -> 1100255PARQUEADERO 254 SOTANO 1.
- 4 -> 1100256PARQUEADERO 255 SOTANO 1.
- 4 -> 1100257PARQUEADERO 256 SOTANO 1.
- 4 -> 1100258PARQUEADERO 257 SOTANO 1.
- 4 -> 1100259PARQUEADERO 258 SOTANO 1.
- 4 -> 1100260PARQUEADERO 259 SOTANO 1.
- 4 -> 1100261PARQUEADERO 260 SOTANO 1.
- 4 -> 1100262PARQUEADERO 261 SOTANO 1.
- 4 -> 1100263PARQUEADERO 262 SOTANO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Página 12 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

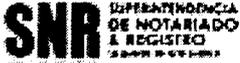
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- 4 -> 1100264PARQUEADERO 263 SOTANO 1.
- 4 -> 1100265PARQUEADERO 264 SOTANO 1.
- 4 -> 1100266PARQUEADERO 265 SOTANO 2.
- 4 -> 1100267PARQUEADERO 266 SOTANO 2.
- 4 -> 1100268PARQUEADERO 267 SOTANO 2.
- 4 -> 1100269PARQUEADERO 268 SOTANO 2.
- 4 -> 1100270PARQUEADERO 269 SOTANO 2.
- 4 -> 1100271PARQUEADERO 270 SOTANO 2.
- 4 -> 1100272PARQUEADERO 271 SOTANO 2.
- 4 -> 1100273PARQUEADERO 272 SOTANO 2.
- 4 -> 1100274PARQUEADERO 273 SOTANO 2.
- 4 -> 1100275PARQUEADERO 274 SOTANO 2.
- 4 -> 1100276PARQUEADERO 275 SOTANO 2.
- 4 -> 1100277PARQUEADERO 276 SOTANO 2.
- 4 -> 1100278PARQUEADERO 277 SOTANO 2.
- 4 -> 1100279PARQUEADERO 278 SOTANO 2.
- 4 -> 1100280PARQUEADERO 279 SOTANO 2.
- 4 -> 1100281PARQUEADERO 280 SOTANO 2.
- 4 -> 1100282PARQUEADERO 281 SOTANO 2.
- 4 -> 1100283PARQUEADERO 282 SOTANO 2.
- 4 -> 1100284PARQUEADERO 283 SOTANO 2.
- 4 -> 1100285PARQUEADERO 284 SOTANO 2.
- 4 -> 1100286PARQUEADERO 285 SOTANO 2.
- 4 -> 1100287PARQUEADERO 286 SOTANO 2.
- 4 -> 1100288PARQUEADERO 287 SOTANO 2.
- 4 -> 1100289PARQUEADERO 288 SOTANO 2.
- 4 -> 1100290PARQUEADERO 289 SOTANO 2.
- 4 -> 1100291PARQUEADERO 290 SOTANO 2.
- 4 -> 1100292PARQUEADERO 291 SOTANO 2.
- 4 -> 1100293PARQUEADERO 292 SOTANO 2.
- 4 -> 1100294PARQUEADERO 293 SOTANO 2.
- 4 -> 1100295PARQUEADERO 294 SOTANO 2.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guardiadora de los puros

13



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matricula: 370-1046921

Pagina 13 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100296PARQUEADERO 295 SOTANO 2.
- 4 -> 1100297PARQUEADERO 296 SOTANO 2.
- 4 -> 1100298PARQUEADERO 297 SOTANO 2.
- 4 -> 1100299PARQUEADERO 298 SOTANO 2.
- 4 -> 1100300PARQUEADERO 299 SOTANO 2.
- 4 -> 1100301PARQUEADERO 300 SOTANO 2.
- 4 -> 1100302PARQUEADERO 301 SOTANO 2.
- 4 -> 1100303PARQUEADERO 302 SOTANO 2.
- 4 -> 1100304PARQUEADERO 303 SOTANO 2.
- 4 -> 1100305PARQUEADERO 304 SOTANO 2.
- 4 -> 1100306PARQUEADERO 305 SOTANO 2.
- 4 -> 1100307PARQUEADERO 306 SOTANO 2.
- 4 -> 1100308PARQUEADERO 307 SOTANO 2.
- 4 -> 1100309PARQUEADERO 308 SOTANO 2.
- 4 -> 1100310PARQUEADERO 309 SOTANO 2.
- 4 -> 1100311PARQUEADERO 310 SOTANO 2.
- 4 -> 1100312PARQUEADERO 311 SOTANO 2.
- 4 -> 1100313PARQUEADERO 312 SOTANO 2.
- 4 -> 1100314PARQUEADERO 313 SOTANO 2.
- 4 -> 1100315PARQUEADERO 314 SOTANO 2.
- 4 -> 1100316PARQUEADERO 315 SOTANO 2.
- 4 -> 1100317PARQUEADERO 316 SOTANO 2.
- 4 -> 1100318PARQUEADERO 317 SOTANO 2.
- 4 -> 1100319PARQUEADERO 318 SOTANO 2.
- 4 -> 1100320PARQUEADERO 319 SOTANO 2.
- 4 -> 1100321PARQUEADERO 320 SOTANO 2.
- 4 -> 1100322PARQUEADERO 321 SOTANO 2.
- 4 -> 1100323PARQUEADERO 322 SOTANO 2.
- 4 -> 1100324PARQUEADERO 323 SOTANO 2.
- 4 -> 1100325PARQUEADERO 324 SOTANO 2.
- 4 -> 1100326PARQUEADERO 325 SOTANO 2.
- 4 -> 1100327PARQUEADERO 326 SOTANO 2.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 231010857283793344

Nro Matrícula: 370-1046921

Pagina 14 TURNO: 2023-434145

Impreso el 10 de Octubre de 2023 a las 02:32:20 PM

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

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

- 4 -> 1100328DEPOSITO 1 SOTANO 1.
- 4 -> 1100329DEPOSITO 2 SOTANO 1.
- 4 -> 1100330DEPOSITO 3 SOTANO 1.
- 4 -> 1100331DEPOSITO 4 SOTANO 1.
- 4 -> 1100332DEPOSITO 5 SOTANO 1.
- 4 -> 1100333DEPOSITO 6 SOTANO 1.
- 4 -> 1100334DEPOSITO 7 SOTANO 1.
- 4 -> 1100335DEPOSITO 8 SOTANO 1.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-434145

FECHA: 10-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
NOVA PLUS ETAPA 3 APARTAMENTO No. _____ TORRE _____**

Entre los suscritos a saber: Compareció **GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.821.796 expedida en Jamundí (Valle), quien actúa en su condición de Apoderado General de acuerdo al poder conferido mediante la escritura pública siete mil trescientos cuarenta y cuatro (7344) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Cuarta (4) del círculo de Cali, y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. NIT: 890.302.629-8**, sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 del 26 julio de 1.962, otorgada en la notaria tercera del círculo de Cali; siendo varias veces reformada, lo cual acredita con el certificado expedido por la cámara de comercio de esta misma ciudad, sociedad que en este acto obra como **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y en el texto de este contrato se llamará **EL (LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado, en los términos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes Cláusulas: -----

PRIMERA: OBLIGACIÓN PRINCIPAL OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, construido a sus propias expensas: El **APARTAMENTO No. _____ TORRE _____** y **EL PARQUEADERO No. _____ de NOVA PLUS ETAPA 3** ubicado en la Calle 33 #94-210 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **NOVA PLUS ETAPA 3** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el lote **NOVA PLUS ETAPA 3** del proyecto de construcción por etapas el cual tiene una extensión de 9.750.20 M2, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **370-1046921**, ubicado en la calle 33 con carrera 96 esquina de la urbanización Valle del Lili de la ciudad de Cali, etapa tres del proyecto de construcción por etapas, con área de nueve mil setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (9.750,20 M2), comprendido por el polígono M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, 3, 3A, M46, 1, M21, con los siguientes linderos: **ORIENTE:** partiendo del mojón M21 ubicado en el vértice nororiente del predio, en dirección sur en siete (7) segmentos hasta el mojón M28, pasando por los mojones M22, M23, M24, M25, M26, M27, en

distancias sucesivas de, treinta y dos punto setenta y cinco (32.75) metros, dieciséis punto treinta y cuatro (16.34) metros, dos punto sesenta y dos (2.62) metros, once punto sesenta (11.60) metros, veinticinco punto treinta y nueve (25.39) metros, cuatro punto treinta y siete (4.37) metros y diez punto treinta y ocho (10.38) metros, lindando entre estos mojones con vía pública calle 33; **SUR:** del mojón M28 anterior gira en dirección occidente en cinco (5) segmentos hasta el mojón 3, pasando por los mojones M29, M30, M31, M32, en distancias sucesivas de siete punto noventa y nueve (7.99) metros, veinticinco punto veinte (25.20) metros, treinta y nueve punto setenta y cuatro (39.74) metros, catorce punto ochenta y cuatro (14.84) metros y ocho punto cincuenta y cinco (8.55) metros, lindando entre estos mojones con vía pública carrera 96; **OCCIDENTE:** del mojón 3 anterior gira en dirección Norte en un (1) segmento hasta el mojón 3A, en distancia de ochenta y uno punto cincuenta y cuatro (81.54) metros, lindando entre estos mojones con lote ÁREA RESTANTE, con matrícula inmobiliaria 370-998348, del cual se segrega. Del mojón 3A anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el mojón M46, en distancia de veinticuatro punto ochenta y ocho (24.88) metros, gira en dirección norte en un (1) segmento hasta el mojón 1, en distancia de veinticinco punto treinta y cinco (25.35) metros, lindando entre estos mojones con lote ETAPA 1, con matrícula inmobiliaria 370-998347, sobre el cual se ubica la tienda Makro. **NORTE:** del mojón 1 anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el mojón M21 inicial y cierra, en distancia de setenta y cuatro punto noventa y uno (74.91) metros, lindando entre estos mojones con el lote NOVA CLUB Etapa 2. -----

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES PROMETIDO EN VENTA: El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, se identifica por su área, linderos y características así: -----

APARTAMENTO -----

PARQUEADERO -----

NOTA 1: Las torres son construidas con sistema de muros pantalla y columnas (muros pantalla estructurales vaciados en concreto) y los 2 sótanos en sistema convencional (columnas) / las fachadas tienen acabados en ladrillo a la vista Capuccino o Arena o similar, pintura para exteriores colores gris y blanco / cubierta placa plana en concreto impermeabilizada. -----

NOTA 2: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería. -----

NOTA 3: Las especificaciones antes mencionadas pueden variar y estar

sujetas a cambios por otras de igual o similares características, en cuyo caso serán informadas a LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO I: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. -----

PARÁGRAFO II: En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, nomenclatura y linderos definitivos de los inmuebles objeto de esta promesa. No obstante, la cita de la cabida y linderos tanto de la presente promesa como la venta que de ella se derive se refieren a un cuerpo cierto. Así mismo la nomenclatura de la unidad vendida podrá variar, pero deberán permanecer inmodificables las dimensiones y especificaciones de las unidades prometidas en venta. -----

PARÁGRAFO III: La línea telefónica depende exclusivamente de la programación que para ello tengan las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Sección Teléfonos, quedando por lo tanto exonerada la PROMETIENTE VENDEDORA por cualquier demora que se presente en dicha instalación. LA PROMETIENTE COMPRADORA pagará el servicio telefónico a partir de la fecha de entrega del inmueble, quedando obligada a solicitar el cambio de nombre del suscriptor. Si LA PROMETIENTE COMPRADORA no solicitare el traspaso la Sociedad vendedora, podrá pedir sin ninguna responsabilidad para ella, el traspaso de la línea a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA o pedir la suspensión del servicio telefónico. En caso de que la PROMETIENTE VENDEDORA tuviere que pagar algún valor a las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos sección teléfonos por el servicio de teléfono instalado en el inmueble por estar a su nombre como suscriptor y no haberse pedido el cambio de nombre, la PROMETIENTE VENDEDORA podrá cobrar a LA PROMETIENTE COMPRADORA del inmueble los valores pagados por este servicio, más sus intereses, honorarios de abogado y costos a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá solicitar que se hagan modificaciones en el apartamento que no afecten la estructura de la unidad, ni el diseño básico de la misma, siempre y cuando se acojan a las fechas máximas para hacer modificaciones. Además, LA PROMETIENTE VENDEDORA solo aceptará las modificaciones pedidas por LA PROMETIENTE COMPRADORA si se dan las siguientes condiciones: -----

- 1) No se afecte la estructura, ni el diseño básico del Conjunto. -----
- 2) Que no afecte en tiempo el cronograma de construcción. -----
- 3) Que los mayores costos de las reformas, cambios sean asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----
- 4) Que la reforma propuesta sea previamente convenida con LA PROMETIENTE VENDEDORA en la cantidad de obra, costos de la misma y diseños a desarrollarse. -----
- 5) Que no afecte la fecha pactada para la entrega, a menos que LA

PROMETIENTE COMPRADORA asuma las consecuencias de dicho retardo. ---
6) La reforma solo se podrá iniciar cuando las partes se pongan de acuerdo sobre la misma y no podrán ocasionar suspensión en el programa de construcción. -----

PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva. -----

PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. -----

PARÁGRAFO VII: DESTINACIÓN: El apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El parqueadero está destinado para estacionar vehículos livianos de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LA PROMETIENTE COMPRADORA, o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO VIII: La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato. -----

PARÁGRAFO IX: LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones que se estipulan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en sus escrituras especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda en relación con el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble. -----

PARÁGRAFO X: INTEGRACIÓN POR ETAPAS: NOVA PLUS ETAPA 3 se acometerá en varias etapas que se realizará en forma progresiva, es decir no en forma simultánea. -----

Es claro para las partes que lo concerniente a las futuras etapas de construcción queda suspendida la vinculación al Régimen de Propiedad Horizontal, hasta tanto no se acometa su desarrollo, es decir, que mientras no se desarrolle y enajenen las unidades privadas que conformarán las subsiguientes etapas, éstas seguirán de propiedad y posesión de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. Los propietarios de la primera etapa no podrán alegar ninguna clase de derecho común sobre dicha zona. Esto es,

que al ser entregada la primera etapa pueda acometerse sin tropiezos la etapa siguiente, en cuanto a delimitaciones de tráfico de suministro y desalojo de materiales y movilización del personal de la obra. Por lo tanto, el propietario inicial podrá utilizar libremente el lote correspondiente a las futuras etapas, donde se construirán las etapas subsiguientes, hasta que lo construya totalmente o en parte y lo integre al conjunto de una sola vez o parcialmente según el caso, y en consecuencia éste podrá desarrollar allí cualquier tipo de construcción, ajustándose siempre a la Ley, a lo expuesto en las licencias de construcción expedidas por una Curaduría Urbana de Cali, con la limitación de quedar los resultados de la actividad que allí se realice, sometidas a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes. -----
La Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de la primera etapa no podrán expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., en sus operaciones de comercialización y venta de los bienes inmuebles de las futuras Etapas del conjunto o la división material del lote de terreno por no ejecutar o desarrollar las etapas anteriormente mencionadas, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. Así mismo, el propietario inicial se reserva el derecho de obtener ante la Entidad Municipal competente, las obras de reforma, modificación y adecuación, resultantes del proceso de construcción y/o comercialización, de acuerdo con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y adelantar las correspondientes obras. -----

TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL: NOVA PLUS ETAPA 3 se someterá al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001 mediante la escritura Pública correspondiente. ---
Como complemento de esta venta LA PROMETIENTE COMPRADORA adquirirá igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo. -----

PARÁGRAFO I: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así mismo, declara que se le suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO II: La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de

2001. -----

CUARTA - TRADICIÓN: A) EL FIDEICOMISO APORTANTE adquirió el inmueble a manos de Makro Supermayorista S.A.S. (antes Makro Supermayorista S.A.) por medio de la escritura pública No. 6.171 de fecha 12 de diciembre de Dos mil Dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C. Posteriormente, se realizó desenglobe mediante Escritura Pública No. 1.142 de fecha 05 de abril de Dos mil Veintiuno (2021), otorgada en la Notaria Cuarta (04) del círculo de Cali, dando origen al lote de terreno denominado **NOVA PLUS ETAPA 3 URBANIZACIÓN VALLE DEL LILI** con área de **9.750.20 M2**. Luego, por escritura pública No. 2.432 de fecha 28 de junio de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta (04) del círculo de Cali se efectuó transferencia de dominio por adición en fiducia mercantil a favor del fideicomiso Nova Plus. Por último, mediante escritura pública No. 6.635 de fecha 15 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta (04) del círculo de Cali se aclaró escritura pública 2.432 de fecha 28 de junio de 2021, otorgada en la Notaría Cuarta (04) del círculo de Cali, todas debidamente registradas en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria N°. **370 - 1046921**. -----

B) LA CONSTRUCCIÓN: La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción en la modalidad de **OBRA NUEVA N° CU3 - 760013210034** de fecha 18 de enero de Dos mil Veintiuno (2021), emitida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con la respectiva ejecutoria de fecha 26 de marzo de Dos mil Veintiuno (2021). -----

C) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos N° _____ de expedida por Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012**."(Ley Anti-trámites). -----

QUINTA: PRECIO: El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma _____ **PESOS MCTE (\$_____.**oo) que LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar en la siguiente forma: -----

1.- La suma de _____ **PESOS MCTE (\$_____.**oo) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción. ---

2.- La suma de _____ **PESOS MCTE (\$_____.**oo) que cancelará así

PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) de la presente cláusula LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos. -----

PARÁGRAFO II: Los pagos que haga LA PROMETIENTE COMPRADORA, serán aplicados en primer término a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA y los excedentes se abonarán al capital adeudado, como precio del inmueble. -----

SEXTA: ORIGEN DE FONDOS: En cumplimiento a las políticas de prevención y control del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y de conformidad con la normatividad legal vigente en Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que: -----

- a) Mis recursos o los recursos de la persona natural o jurídica que represento provienen de actividades lícitas y están vinculados al giro normal de mis/sus actividades; y los dineros depositados en la (s) cuenta (s) bancaria (s) de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. en contra prestación; se realizarán sólo a través del sector financiero en Colombia. -----
- b) Que en desarrollo de las operaciones propias de la actividad en que consista el contrato o negocio jurídico celebrado con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., no contrataré, ni tendré vínculos con terceros que realicen operaciones ilegales o cuyos recursos provengan o sean destinados para actividades ilícitas de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que los sustituya, adicione, o modifique.
- c) Que yo, y/o la entidad que represento, rechazamos cualquier acto de ilegalidad que pueda verse involucrada la empresa, y me aseguraré, que las partes que intervengan en el desarrollo de este negocio o contrato mantengamos controles sobre la prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM) bien sea que por ley estén obligados a cumplir o por buenas prácticas se realicen. -----
- d) Que ni yo, ni la entidad que represento, ni sus accionistas, socios, representantes legales ni miembros de la junta directiva, se encuentran en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas, listas de personas o entidades de la unión europea) o en las listas de la OFAC, ni se encuentran en investigaciones o procesos penales por delitos dolosos; estando CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes, así como para dar por terminada

- cualquier relación comercial o jurídica si verifica que yo o alguna de las persona/s a quienes represento figuran en dichas listas. -----
- e) Que me comprometo a comunicar de inmediato a CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., sobre cualquier acto ilícito que pueda exponer, a un riesgo legal y/o que pongan en entredicho su reputación. -----
 - f) Que, con la firma del presente documento, se entiende que tanto yo como la persona natural o jurídica que represento, otorgamos nuestro consentimiento; por lo que en consecuencia autorizamos a CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., a utilizar nuestros datos para dar cumplimiento a sus políticas sobre la prevención y control del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y demás propósitos comerciales. -----
 - g) Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución del contrato o negocio jurídico con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., es veraz y exacta, estando CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes y para dar por terminado el contrato o negocio jurídico, si verifica, o tiene conocimiento que ello no es así. -----
 - h) Declaro que la totalidad de pagos que realiza la sociedad que represento en ejecución de la relación comercial vigente con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., se efectúa de forma directa y con recursos propios y no a través de terceros, ni con recursos de terceros. -----

SÉPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley a excepción de las servidumbres, hipoteca que se constituirá a favor del **BANCO DE OCCIDENTE** mediante Escritura Pública N° 3182 de fecha 03 de Agosto de 2021, otorgada en la notaría Cuarta (04) del círculo de Cali, la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione este contrato y de las Limitaciones que se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales

renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil. -----

PARÁGRAFO II: En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta - Resolución Ipso facto**, del presente contrato. -----

NOVENA: ENTREGA MATERIAL: LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado a LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada para la entrega material, LA PROMETIENTE COMPRADORA no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE VENDEDORA dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales. -----

PARÁGRAFO II: Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega material del inmueble o desde la fecha en el cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO III: LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por el incumplimiento de los trámites legales y administrativos o la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible acatando la normatividad de orden nacional o local legal vigente, y comunicar este hecho a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO IV: LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por LA PROMETIENTE COMPRADORA partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. ----

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. --

PARÁGRAFO V: Si LA PROMETIENTE COMPRADORA una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, éstos se obligan a solicitar ante la Curaduría o ante la autoridad competente el respectivo permiso y cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad, en materia de reformas.

DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el día _____, entre las **3:00 p.m. y 3:30 p.m. en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali**, simultáneamente con la hipoteca que garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha LA PROMETIENTE COMPRADORA ha cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial y haber presentado la carta de aprobación en los términos establecidos en este contrato. -----

NOTA: En el evento que la fecha anteriormente mencionada no sea un día hábil o por cualquier motivo el servicio notarial sea suspendido se entenderá que la firma de la escritura pública se traslada al siguiente día hábil conservando el horario establecido en la presente cláusula. -----

PARÁGRAFO I: En concordancia con la normatividad vigente sobre facturación electrónica, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete a enviar a Constructora Meléndez S.A., copia de su Registro Único Tributario (RUT) actualizado, treinta (30) días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO**

II: Se acuerda entre las partes que si como consecuencia de la Declaratoria de Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por la pandemia del COVID-19, los tiempos estimados para el desarrollo constructivo y el cumplimiento de trámites legales se prorrogan en acato de las normas y/o medidas sanitarias de bioseguridad que restringen el avance de las obras y su cadena de abastecimiento, la fecha de otorgamiento de escritura y entrega del inmueble se prorrogará por el mismo término que duren esas medidas restrictivas. **PARÁGRAFO III:** En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa EL(LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES) fuere deudor moroso de LA PROMITIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes al precio o intereses por mora en el pago de éstas, u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMITIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento

contractual y hacer exigible la cláusula penal. **PARÁGRAFO IV:** Si a solicitud de EL(LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la **Cláusula Novena en el parágrafo II** y todos los **servicios públicos e impuestos descritos en las Clausulas Decima Primera y Décima Tercera**, serán de cargo de LA EL(LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO V:** Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, por lo anterior, si llegada la fecha de firma de la escritura pública pactada en el presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA no obtiene el paz y salvo antes mencionado y por tal motivo no se puede llevar a cabo la firma de la escritura pública, no habrá responsabilidad alguna de LA PROMITENTE VENDEDORA en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación para la obtención del paz y salvo antes indicado constituye un hecho a cargo de un tercero. -----

DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado. -----

No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. -----

Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA los cobros de servicios de agua, luz, gas y alcantarillado a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato. -----

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior **del conjunto** podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del **conjunto** donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes **del conjunto**. Igualmente, el comercializador deberá: **1)** Mantener a perpetuidad tales

bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica. -----

2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. -----

PARÁGRAFO: En caso de venta de dichos equipos, se obligan las propietarias iniciales a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS: Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así: -----

1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones iguales. -----

2) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de Hipoteca. -----

3) LA PROMETIENTE VENDEDORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la cancelación de la Hipoteca. -----

4) LA PROMETIENTE COMPRADORA tiene a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia, se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.050.21 826 del 19 de marzo de 2021 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. -----

El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal. -----

DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS: Serán de cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA el impuesto predial y contribución por valorización hasta la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. En adelante estarán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental y/o nacional que se decreten, liquiden, reajusten y las que se causen para pago con posterioridad a la firma de la escritura pública. **PARÁGRAFO I:** Como requisito de ley y para llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública que de cumplimiento al presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá presentar los paz y salvos de Impuesto Predial y de Contribución por Valorización, lo cual indica que estos impuestos y contribuciones tendrán que estar canceladas en su totalidad. Por lo tanto y de acuerdo a lo anterior, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA, el dinero correspondiente al pago por concepto de impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones, según la proporción que le corresponda al inmueble objeto de este contrato así: 1. Impuesto Predial: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA por este concepto, el valor que le corresponda, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública hasta el 31 de Diciembre del año en que se corra la escritura pública.- 2. Contribución Por Valorización, Cuotas, Tasas y/o demás Impuestos: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA por este concepto, el valor que le corresponda, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, hasta la vigencia del mismo o pago que permita obtener el paz y salvo correspondiente. Si las Contribuciones Por Valorización, Cuotas, Tasas y/o demás Impuestos, se pagaran por cuotas, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá asumir el pago de las mismas desde la fecha de firma de la escritura pública. **PARÁGRAFO II:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá asumir el pago de los recursos señalados en el párrafo anterior, por cuanto durante el lapso entre el otorgamiento de la escritura y vigencia de los impuestos y/o contribuciones, LA PROMITENTE VENDEDORA no es la titular del derecho de dominio. El pago deberá realizarlo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, según la proporción que le corresponda al inmueble objeto de este contrato. -----

DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN IPSO - FACTO: El presente contrato queda resuelto Ipso-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos: **a)** Por el incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble. **b)** Por el incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen el presente contrato. **PARÁGRAFO I:** En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento

de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sin intereses de ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO II: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), podrá solicitar la devolución de los dineros recibidos y conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho a exigir el pago de la pena es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil. -----

DÉCIMA QUINTA: EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la (s) persona(s) que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADOR, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial. -----

DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en

los mismos términos y condiciones del presente contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará a LA PROMETIENTE COMPRADORA la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de compraventa a la siguiente dirección de correo electrónico _____ o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si LA PROMETIENTE COMPRADORA no se presenta a recibir el inmueble. Igualmente se dará aviso a la dirección antes mencionada o por cualquier medio idóneo a LA PROMETIENTE COMPRADORA si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA. -----

PARÁGRAFO: Cualquier cambio de dirección por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada. -----

DÉCIMA OCTAVA: PUNTO DE EQUILIBRIO: Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva de 99 promesas de compraventa respecto de aquellos que conforman **NOVA PLUS ETAPA 3**. -----

DÉCIMA NOVENA: LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

PARÁGRAFO: LA PROMETIENTE COMPRADORA desde ahora autoriza a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quien lo sustituyan para que haga uso de transito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de

los empleados encargados de la promoción y venta del proyecto. -----

VIGÉSIMA: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El promotor y el propietario inicial de **NOVA PLUS ETAPA 3** conjunto en el cual se encuentra ubicada el apartamento objeto del presente instrumento público, se reservan las siguientes facultades especiales: -----

A) NOVA PLUS ETAPA 3 está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de las Torres proyectadas; en consecuencia las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes. --

B) Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición. -----

C) Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán **NOVA PLUS ETAPA 3**. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador. -----

D) ACTIVOS DE INTERCONEXIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta que la propietaria inicial PROMETIENTE VENDEDORA, y/o quien represente sus derechos, en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, enajene los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, por lo tanto podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: **a)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio

de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. **c)** En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: FIRMA ELECTRÓNICA: Las Partes de común acuerdo manifiestan que el presente documento se suscribirá a través de la firma electrónica y para este fin utilizarán el servicio autorizado de la plataforma de firma electrónica odoo. En esa medida, las Partes han convenido que conocen, entienden y aceptan que: -----

A. Es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet.

B. La firma electrónica emitida suscrita por las partes cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica. -----

C. La firma electrónica utilizada en el presente documento tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita. -----

D. Acatando lo estipulado por el artículo 244 del Código General del Proceso y en aplicación del principio de equivalencia funcional, este documento suscrito mediante firma electrónica es auténtico y original, sin que haya lugar a repudio, ni tacha de falsedad. -----

Con la firma del presente documento, las Partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo. -----

La presente Promesa de Compraventa se ha corrido en las hojas comunes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15,16, 17, 18, 19, las cuales se rubrican por parte de los contratantes.-----

POR LA PROMITENTE VENDEDORA

GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER
Apoderado General
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

POR EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No. _____ expedida en _____

EJECUTIVO SENIOR:

FIRMA _____

----- NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	#MAT# #MATPQ#	PREDIAL NACIONAL GLOBAL	760010100177500130005000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		Cali	-----	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL	-----	Apartamento N° #APTO# de la Torre #TRR# y Parqueadero #PARQ#, que hacen parte de la Fase #FASE# de NOVA PLUS ETAPA 3 , Ubicado en la Calle 33 # 94 - 210 de la Ciudad de Cali.		

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA			NOTARÍA CUARTA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0783	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA APTO. #APTO# CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA PARQ. #PARQ#	##CANHIPNUM#.oo ##CANHIPPRQ#.oo
-----	PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA AVALÚO INDIVIDUAL A PRORRATA APTO. #APTO# AVALÚO INDIVIDUAL A PRORRATA PARQ. #PARQ#	##VVENTA#.oo ##PRORRA#.oo ##PRORRPQ#.oo
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
BANCO DE OCCIDENTE S.A. – Acreedor Liberación Parcial de Hipoteca	NIT. 890.300.279-4
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Como vocera y Administradora del FIDEICOMISO NOVA PLUS – Vendedora	NIT. 830.053.812-2
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. – Fideicomitente Desarrollador del proyecto.	NIT. 890.302.629-8
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. – Fideicomitente Desarrollador del proyecto.	NIT. 860.058.070-6
#NCOM# – Comprador	C.C. No. #CCOM# #EXPCC#
-----	-----

--

NOTARIA 4

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil Veintitrés (2.023), ante el despacho de la notaría Cuarta (04) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor –

----- CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. -----

Compareció **CARLOS ANDRÉS GONZALEZ PEDRAZA**, mayor de edad, vecino de Cali – Valle, identificado con cédula de ciudadana número 79.689.097 de Bogotá D.C. quien obra en su calidad de apoderado especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), identificado con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera y del poder especial otorgado por escritura pública número dos mil ochocientos noventa y nueve (2899) del del once (11) de Junio de 2021 de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número Tres mil ciento ochenta y dos (3.182) de fecha tres (03) de Agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Cuarta de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 370-1046921, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS**, constituyó hipoteca abierta de Primer Grado y sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** sobre el lote de terreno denominado **NOVA PLUS ETAPA 3** En el cual se levanta **NOVA PLUS ETAPA 3**, ubicado en la Calle 33 # 94

NOTARIA 4

- 210 de la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada. -----

SEGUNDO: Que EL (LA, LOS, LAS) DEUDOR (A, ES, AS) - HIPOTECANTE(S) ha abonado la suma de en cuanto hace relación al **EL APARTAMENTO No. #APTO# DE LA TORRE #TRR# FASE #FASE#, #CANHIPLT# PESOS (\$#CANHIPNUM#.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA Y EL PARQUEADERO #PARQ#** la suma de **#CANHIPLTPRQ# PESOS (\$#CANHIPPRQ#.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre los inmuebles que se describen en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que, en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número **Tres mil ciento ochenta y dos (3.182) de fecha tres (03) de Agosto de dos mil veintiuno (2.021)**, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali(Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **370-1046921 (Mayor extensión)**, el siguiente inmueble: -----

EI APARTAMENTO No. #APTO# DE LA TORRE #TRR# FASE #FASE# Y EL PARQUEADERO #PARQ# NOVA PLUS ETAPA 3, ubicados en la Calle 33 # 94 - 210 de la ciudad de Cali, identificados con el folio individual de matrícula inmobiliaria número **#MAT# y #MATPQ#**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, Departamento del Valle del Cauca. -----

CUARTO: Que salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**-----



NOTARIA



QUINTO: En cumplimiento de lo normado en el **literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013**, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que les corresponde a los inmuebles **APARTAMENTO No. #APTO# DE LA TORRE #TRR# FASE #FASE#**, sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al **#NUM%#%** valor de **#CANHIPLT# PESOS (\$#CANHIPNUM#.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA Y EL PARQUEADERO #PARQ#** gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al **#NUM%PRQ#%** valor de **#CANHIPLTPRQ# PESOS (\$#CANHIPPRQ#.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

----- **PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.** -----

---- Compareció el Doctor **GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.821.796 expedida en Jamundí (Valle), quien actúa en su condición de Apoderado General de acuerdo al poder conferido mediante la escritura pública siete mil trescientos cuarenta y cuatro (7344) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Cuarta (4) del círculo de Cali, y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. – NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que a su vez obra como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según poder especial con fecha de autenticación del nueve (09) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023) en la Notaría primera (01) del Círculo de Cali Valle, otorgado por **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **31.960.908** de Cali (Valle), quien obra en su calidad de representante legal suplente, sociedad con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por escritura pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría



Décima (10ª) del Circulo de Cali, con permiso definitivo de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en los certificados adjuntos expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO NOVA PLUS** con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el Patrimonio Autónomo que lo conforma; en calidad de **SOCIEDAD VENDEDORA** y nuevamente como apoderada Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con NIT. 860.058.070-6, según poder con fecha de autenticación del Cuatro (04) de Agosto de dos mil veintitrés(2.023) en la Notaria Trece (13) del circulo de Bogotá D.C (Cundinamarca), otorgado por **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **11.341.782**, obrando como Representante Legal, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, documento el cual se presenta para su protocolización con el presente instrumento público, quien en adelante se denominarán **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hábil(es) para contratar y obligarse(n), y manifestó(aron): -----

CLAUSULA PRIMERA: Que para dar cumplimiento a la Ley 400 de 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012, La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se procede a protocolizar con el presente acto el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la **SUPERVISIÓN TÉCNICA E**

INDEPENDIENTE y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de cada una de las torres se ejecutó de conformidad con los planos, diseñados y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre la obra **NOVA PLUS ETAPA 3 - TORRE #TRR#**, proyecto de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, ubicado en la Calle 33 # 94 - 210 del Municipio de Cali. -----

CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN. - Solicitamos al señor registrador de instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de estos actos en los folios de matrículas inmobiliarias números **#MAT#** y **#MATPQ#**.

----- **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** -----

Compareció el Doctor **GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.821.796 expedida en Jamundí (Valle), quien actúa en su condición de Apoderado General de acuerdo al poder conferido mediante la escritura pública siete mil trescientos cuarenta y cuatro (7344) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Cuarta (4) del círculo de Cali, y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. – NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que a su vez obra como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según poder especial con fecha de autenticación del nueve (09) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023) en la Notaría primera (01) del Círculo de Cali Valle, otorgado por **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **31.960.908** de Cali (Valle), quien obra en su calidad de representante legal suplente, sociedad con domicilio

principal en Bogotá, legalmente constituida por escritura pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, con permiso definitivo de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en los certificados adjuntos expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO NOVA PLUS** con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el Patrimonio Autónomo que lo conforma; en calidad de **SOCIEDAD VENDEDORA** y nuevamente como apoderada Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, con NIT. 860.058.070-6, según poder con fecha de autenticación del Cuatro (04) de Agosto de dos mil veintitrés(2.023) en la Notaria Trece (13) del circulo de Bogotá D.C (Cundinamarca), otorgado por **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. **11.341.782**, obrando como Representante Legal, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, documento el cual se presenta para su protocolización con el presente instrumento público, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hábil(es) para contratar y obligarse(n), y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada transfieren a título de compraventa en favor de **#NCOM#**, los derechos que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No.**

#APTO# DE LA TORRE #TRR# FASE #FASE# (AVALÚO INDIVIDUAL A PRORRATA \$#PRORRA#.oo) Y EL PARQUEADERO #PARQ# (AVALÚO INDIVIDUAL A PRORRATA \$#PRORRPQ#.oo), de NOVA PLUS ETAPA 3 -, Identificados con folios de matrículas No. #MAT# y #MATPQ#, los cuales están localizados en la ciudad de Santiago de Cali en la Calle 33 # 94 - 210 de la Urbanización Valle del Lili, los cuales a su vez forman parte de **NOVA PLUS ETAPA 3**, inscrito en la matrícula inmobiliaria de mayor extensión **370-1046921**, etapa tres del proyecto de construcción por etapas, con área de nueve mil setecientos cincuenta punto veinte metros cuadrados (9.750,20 m²), comprendido por el polígono M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, 3, 3A, M46, 1, M21, con los siguientes **LINDEROS**: **ORIENTE**: Partiendo del *mojón M21* ubicado en el vértice nororiente del predio, en dirección Sur en siete (7) segmentos hasta el *mojón M28*, pasando por los *mojones M22, M23, M24, M25, M26, M27*, en distancias sucesivas de, treinta y dos punto setenta y cinco (32.75) metros, dieciséis punto treinta y cuatro (16.34) metros, dos punto sesenta y dos (2.62) metros, once punto sesenta (11.60) metros, veinticinco punto treinta y nueve metros (25.39) metros, cuatro punto treinta y siete (4.37) metros y diez punto treinta y ocho (10.38) metros, lindando entre estos mojones, con vía pública calle 33. **SUR**: Del *mojón M28* anterior gira en dirección Occidente en cinco (5) segmentos hasta el *mojón 3*, pasando por los *mojones M29, M30, M31, M32*, en distancias sucesivas de, siete punto noventa y nueve (7.99) metros, veinticinco punto veinte (25.20) metros, treinta y nueve punto setenta y cuatro (39.74) metros, catorce punto ochenta y cuatro (14.84) metros y ocho punto cincuenta y cinco (8.55) metros, lindando entre estos mojones con vía pública carrera 96. **OCCIDENTE**: Del *mojón 3* anterior gira en dirección Norte en un (1) segmento hasta el *mojón 3A*, en distancia de ochenta y uno punto cincuenta y cuatro (81.54) metros, lindando entre estos mojones con lote **ÁREA RESTANTE**, con matrícula inmobiliaria 370-998348, del cual se segrega. Del *mojón 3A* anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el *mojón M46*, en distancia de veinticuatro punto ochenta y ocho (24.88) metros, gira en dirección Norte en un (1) segmento hasta el *mojón 1*, en distancia de veinticinco punto treinta y cinco (25.35) metros, lindando entre estos mojones con lote ETAPA 1, con

matrícula inmobiliaria 370-998347, sobre el cual se ubica la tienda Makro. **NORTE:**
Del *mojón 1* anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el *mojón M21 inicial y cierra*, en distancia de setenta y cuatro punto noventa y uno (74.91) metros, lindando entre estos mojones con el lote NOVA PLUS Etapa 2. -----

PARAGRAFO I: DESARROLLO. NOVA PLUS ETAPA TRES se construye progresivamente en DOS (2) FASES O ETAPAS constructivas sobre el lote **NOVA PLUS ETAPA TRES**, Con el folio de matrícula inmobiliaria **370-1046921**: -----
-

a) La **ETAPA UNO de NOVA PLUS ETAPA TRES**, sobre un área de cuatro mil ciento nueve metros cuadrados con setenta y nueve centímetros cuadrados (4.109,79 m2), TORRE UNO de diecisiete pisos, más sótano 2 y parte del sótano 1, con TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN (351) bienes privados, a saber, ciento treinta y dos (132) Apartamentos, ocho (8) Depósitos y doscientos once (211) Parqueaderos -4 de ellos con depósito-, fase constructiva en la que se ubican zonas y bienes comunes generales del conjunto como equipamiento técnico común - incluidos tanques de agua, tanque RCI, tanque de regulación de aguas lluvias, cuarto de bombas, planta eléctrica, transformador y celdas, cuartos de basuras, circulaciones comunes peatonales y vehiculares, veinticuatro (24) parqueaderos comunes vehiculares para visitantes, dieciocho (18) espacios comunes para bicicletas, lobby, portería peatonal, baños, cocineta, cinema, salas de reuniones, portería vehicular, oficina administración, cuartos aseo, depósito comunal, rampa vehicular, antejardines y zonas verdes, cancha múltiple. -----

b) La **ETAPA DOS del CONJUNTO NOVA PLUS ETAPA TRES**, sobre un área de cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados (5.640,41 m2), TORRE DOS de diecisiete pisos, más el resto del sótano 1, con DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) bienes privados, a saber, ciento treinta y dos (132) Apartamentos y ciento quince (115) Parqueaderos -4 de ellos con depósito-, fase constructiva en la que se ubican zonas y bienes comunes generales del conjunto como cuarto de basuras, circulaciones comunes peatonales y

NOTARIA

vehiculares, dos (2) parqueaderos comunes vehiculares para visitantes, cuarenta y dos (42) espacios comunes para bicicletas, Antejardines y zonas verdes, Salón social, Gimnasio y salón de juegos, sauna, turco, lobby zonas húmedas, baños servicios de piscinas y zonas húmedas, circulación edificio comunal, cuarto técnico, piscinas. -----

PARÁGRAFO II: La Fase Constructiva o Etapa Dos (2) se integrará al CONJUNTO mediante escritura pública, se desarrolla sobre el área restante del inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria 370-1046921. -----

PARAGRAFO III: CONFORMACIÓN: El mencionado proyecto, es un conjunto de vivienda conformado por QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO (598) Bienes Privados, a saber, Doscientos sesenta y cuatro (264) Apartamentos, Ocho (8) Depósitos y Trescientos veintiséis (326) Parqueaderos -8 de ellos con depósito-, distribuidos en dos (2) Torres de diecisiete (17) pisos de altura, y dos (2) sótanos, con los siguientes bienes y equipos comunes: Sótano 1, equipamiento técnico común -incluidos tanques de agua, tanque RCI, tanque de regulación de aguas lluvias, cuarto de bombas, planta eléctrica, transformador y celdas, cuartos de basuras, circulaciones comunes peatonales y vehiculares, dos (2) parqueaderos comunes vehiculares para visitantes, sesenta (60) espacios comunes para bicicletas; Sótano 2, circulaciones peatonales y vehiculares; Primer Piso, lobby, portería peatonal, baños, cocineta, cinema, salas de reuniones, portería vehicular, oficina administración, cuartos aseo, depósito comunal, circulaciones peatonales y vehiculares, rampa vehicular, antejardines y zonas verdes, salón social, gimnasio, salón de juegos, sauna, turco, lobby zonas húmedas, baños servicio de piscinas y zonas húmedas, circulación edificio comunal, cuarto técnico, piscinas, cancha múltiple, veinticuatro (24) parqueaderos comunes vehiculares para visitantes; Pisos Segundo al Diecisieteavo, puntos fijos; y Cubierta, cuartos de máquinas y cubiertas. Cuenta adicionalmente con ocho (8) depósitos que por acceso están integrados a parqueaderos, para un total de Dieciséis (16) espacios para depósito. -----

SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES EN VENTA: De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometidos el inmueble objeto de éste contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes: -----

-
APARTAMENTO TIPO #TIPO# (Área Construida #ÁREA# M2). ALTERNATIVA #ALT#: (DESCRIPCIÓN ALTERNATIVA): -----

-
APARTAMENTO #APTOLETRA# (#APTO# - #TRR#) - MATRICULA INMOBILIARIA No. #MAT#: #LINDEROS#. -----

PARQUEADERO #PARQLET# (#PARQ#) - MATRICULA INMOBILIARIA No. #MATPQ#: #LINDEROS#. -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES) SOLICITA(RON) LA SIGUIENTE REFORMA: -----

PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. ----

----**PARÁGRAFO II: NOVA PLUS ETAPA 3** cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. ----

NOTARIA 4

PARÁGRAFO III: ESPECIFICACIONES GENERALES DE APARTAMENTOS:

CONSTRUCCIÓN. MUROS: Concreto y mampostería; **LOSA:** Placa maciza con vigas descolgadas; **FACHADAS:** Concreto, pintura y ladrillo a la vista; **CUBIERTA:** Placa plana; **VENTANERÍA:** Aluminio anodizado natural mate. **SALA:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en MDF. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco; **COMEDOR:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en MDF. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco; **COCINA:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en el mismo material. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco. Muebles de cocina superior e inferior en aglomerado con acabado imitación madera con lavaplatos en acero inoxidable con equipos de cocina como: estufa, horno y campana. Mesón y Salpicadero en material tipo Quarztone blanco; **ROPAS:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en el mismo material. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco y salpicadero en tableta cerámica. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco. Mueble con poceta para lavarropas inferior en aglomerado con acabado imitación madera; **ALCOBAS:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en MDF. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco. Muebles de carpintería fija tipo closet (alcoba Auxiliar) y Vestier (alcoba principal) en aglomerado con acabado imitación madera; **BAÑO DE ALCOBAS:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en el mismo material. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco y enchape cerámico en la ducha. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco. Mueble de baño inferior en aglomerado con acabado imitación madera. Mesón y salpicadero en Quarztone con grifería, lavamanos y ducha con accesorios; **BAÑO PRINCIPAL:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en el mismo material. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco y enchape cerámico en la

ducha. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco. Mueble de baño inferior en aglomerado con acabado imitación madera. Mesón y salpicadero en Quartztone con grifería, lavamanos y ducha con accesorios; **ESTAR Y ESTUDIO:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en MDF. Acabado final para muros con pintura tipo vinilo en color blanco. Iluminación tipo Led en cielo raso con acabado en pintura tipo vinilo en color blanco; **BALCON:** Piso tipo porcelanato cuadrado con guarda escobas en el mismo material, iluminación tipo Led. **ZONAS COMUNES, EQUIPOS ESPECIALES Y SERVICIOS.** En la etapa Uno del proyecto se encuentran; Equipo de bombeo para agua potable, Planta eléctrica, Control de acceso vehicular y peatonal, Subestación, Portería principal y vehicular, Cuarto de basuras, Sala Cinema, Oficina de Administración, salas de reuniones, Red contra incendio, Citofonía por red telefónica, Ductería para televisión por cable, Ducto de basuras, Sistema de seguridad C.C.T.V. En la etapa Dos del proyecto se encuentran: BBQ, Salón social, Gimnasio, salón de juegos, Plazoletas, Parque infantil, Piscina Adultos, Piscina Niños, Servicios de piscina, zonas húmedas, Cancha múltiple, Red contra incendio, Citofonía por red telefónica, Ductería para televisión por cable, Ducto de basuras, Sistema de seguridad C.C.T.V. **SISTEMA CONSTRUCTIVO.** Las torres son construidas con sistema de muros pantalla y columnas (muros pantalla estructurales vaciados en concreto) y los 2 sótanos en sistema convencional (columnas) / las fachadas tienen acabados en ladrillo a la vista Capuccino o Arena o similar, pintura para exteriores colores gris y blanco / cubierta placa plana en concreto impermeabilizada. -----

PARÁGRAFO IV: En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrán reemplazar estos por otros similares. -----

PARÁGRAFO V: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO anteriormente relacionados, pueden ser cambiados

por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de adecuación del presente estatuto, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes. -----

PARÁGRAFO VI: RESPONSABILIDAD: La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad de servicios financieros, el FIDEICOMISO NOVA PLUS y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., quedan exentos de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva. -----

PARÁGRAFO VII: En el evento de llevarse a cabo modificaciones menores al interior de los apartamentos, dentro de sus linderos respectivos sin alterar los bienes comunes que lo atraviesan (ductos de ventilación y de redes de instalaciones hidráulicas, eléctricas, telefónicas o de gas cuando no sean de dominio privado) y no podrán ocupar áreas comunes sin previa autorización del administrador, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. -----

TERCERO: NOVA PLUS ETAPA 3, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, cuyo Reglamento fue elevado a instrumento público mediante la Escritura Pública

Dos mil novecientos seis (2.906) del diez 10 de julio de dos mil veintitrés (2.023), de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2.023), en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de **Mayor Extensión No. 370-1046921** y en los folios de Matrícula Inmobiliaria **Nos. 370-1099985 al 370-1100335**, habiéndose protocolizado con la citada escritura los documentos y planos constitutivos de la copropiedad. Como complemento de ésta venta EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) las obligaciones que bien le(s) corresponda(n) como propietario(s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de **NOVA PLUS ETAPA 3** y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al **APARTAMENTO No. #APTO# DE LA TORRE #TRR# FASE #FASE#**, le correspondió un coeficiente definitivo del **#COEF#%** y al **EL PARQUEADERO #PARQ#** le correspondió un coeficiente definitivo del **#COEFPRQ#%**. -----

NOTARIA 4

PARÁGRAFO I: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO II: Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL(LOS) COMPRADOR(ES). --

CUARTA: A. TRADICIÓN: Dicho inmueble fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA PLUS MATRIZ la mayor extensión así: -----

1. El lote de terreno, por Transferencia de dominio, por Adición en fiducia mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública Dos mil cuatrocientos treinta y dos (2.432) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintiunos (2.021) otorgada en la Notaria Cuarta del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-1046921; ---

2. Mediante escritura publica Dos mil novecientos seis (2.906) del diez 10 de julio de Dos mil veintitrés (2.023), de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2.023) en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de **Mayor Extensión No. 370-1046921** y en los folios de Matrícula Inmobiliaria **Nos. 370-1099985 al 370-1100335** se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal, dando origen, entre otros, al (a los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa.. -----

QUINTO: LA CONSTRUCCIÓN: NOVA PLUS ETAPA 3 obtuvo autorización para su desarrollo por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante la licencia de construcción para obra nueva otorgada por la resolución # **CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021** aclarada por la resolución # **CU3-760013210742 del 15 de octubre de 2021**, modificada en la modalidad de ampliación y modificación por la resolución # **CU3-760013220650 del 6 de septiembre de 2022**, prorrogada por la resolución # **CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023**, y aclarada por la resolución # **CU3-760013230414 del 07 de junio de 2023** y la declaración para propiedad horizontal # **CU3-760013230284 del 9 de mayo de 2023**; su nomenclatura general de acceso asignada por la Subdirección de Planeación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Santiago de Cali es la Calle 33 # 94 - 210. ---

SEXTO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: cuentan con la Constancia de Radicación para enajenar y anunciar inmuebles destinados a vivienda, No. 4147.050.030 de fecha julio de 2021 expedida por Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsecretaria de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012."(Ley Anti-trámites). --

SEPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO manifiesta(n) que no han enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantizan libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, servidumbres, *a excepción de la servidumbre de tránsito, uso y conducción de redes eléctricas a perpetuidad y a título gratuito sobre parte de las zonas comunes* de **NOVA PLUS ETAPA 3**, localizado sobre el lote privado denominado **NOVA PLUS ETAPA 3** constituida mediante Escritura Pública No Dos mil novecientos seis (2.906) del diez 10 de julio de dos mil veintitrés (2.023), otorgada en la notaria Cuarta de Cali y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** mediante Escritura Pública No. Tres mil ciento ochenta y dos (3.182) de fecha tres (03) de Agosto de dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría Cuarta de Cali (Valle), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

OCTAVO: LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código

1430

Civil, Ley 1480 de 2011-Estatuto del Consumidor otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): -----

a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO.

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten EL(LOS) COMPRADOR(ES) por escrito relacionadas con los acabados del inmueble y líneas vitales, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. **Nota:** Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, solo responderá por la estabilidad de la obra en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. -----

d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato.

NOTARIA 4

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

PARÁGRAFO I: Que las garantías de calidad que LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA SOCIEDAD VENDEDORA y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: de su cumplimiento, en el evento de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) enajene(n) el inmueble objeto de este contrato y/o cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL(LOS) COMPRADOR(ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste(os) se compromete(n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

PARÁGRAFO II: Si el Comprador una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----
--

NOVENO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de #VLRVTALET# PESOS (\$#VVENTA#.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que EL FIDEICOMISO NOVA PLUS declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----
-

NOTARIA 4

PARÁGRAFO I: Conforme al Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, en su calidad de enajenador(as) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, y EL(LOS) COMPRADOR(ES), manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: **i.** Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii.** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; **iv.** Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi.** que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vi.** Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble del impago del precio, y en general del presente contrato de COMPRAVENTA y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

DECIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha **EL FIDEICOMISO NOVA PLUS**

haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL(LOS) COMPRADOR(ES) en caso de contar con crédito para la adquisición del inmueble. -----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada EL(LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO dejará constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, procediendo a dejar las llaves a su disposición en las oficinas de LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales. -----

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, quedan exoneradas de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

PARÁGRAFO III: Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO PRIMERO: LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, pagaron todos los derechos y cumplieron con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y

NOTARIA 4

teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Serán de cargo de LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, el Impuesto Predial, las contribuciones de Valorización y los demás que se causen sobre los inmuebles objeto de este contrato hasta la fecha de la firma de la presente Escritura Pública de Compraventa; los impuestos, tasas, contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional o de otra índole, y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente y por obras futuras que fueran desconocidas por LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DECIMO TERCERO: GASTOS. - Los gastos a que dé lugar esta compraventa se liquidarán conforme a lo dispuesto en la Resolución **387 de fecha 23 de enero de 2.023** y el Artículo 23 de la Ley 546 de 1999, se cubrirán así: -----

1.- Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO por mitad. -----

2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de Hipoteca, afectación a vivienda familiar. -----

3.- LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. asumirá el **CIEN POR CIENTO (100%)** de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca

y la protocolización del certificado técnico de ocupación. -----

PARÁGRAFO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a cubrir los gastos aquí pactados, cancelándolos en su totalidad a la firma de esta escritura pública de compraventa de manera que se garantice su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

DÉCIMO CUARTO: ORIGEN DE FONDOS: EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) bajo la gravedad del juramento que el origen de dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA Y LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO quedará eximidas de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) proporcione a LA(S) VENDEDORA(S) para la celebración de este negocio. -----

DÉCIMO QUINTO: LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO, podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. o a quien lo sustituyan, para quedar facultadas para transitar por las zonas comunes integradas físicamente y en uso de

la copropiedad, con materiales y demás elementos requeridos para la construcción y adecuación de las torres habitacionales, en particular el tránsito de maquinaria de construcción. En la construcción de las torres, la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., o quien los sustituya o adquiera sus derechos, queda obligada a: **a)** Mantener cerrada el área de construcción durante el periodo que se ejecute la obra; **b)** Mantener las zonas comunes, libres de escombros, disponiendo de estos en los sitios autorizados para ello; **c)** Controlar y vigilar permanentemente el personal de la obra para evitar inconvenientes a los residentes y propietarios; **d)** Asumir la vigilancia y mantenimiento de las unidades privadas no construidas, terminadas e integradas físicamente al CONJUNTO NOVA PLUS, directamente o con el personal que contrate para ello, diferente a la administración de la copropiedad. -----

DÉCIMO SEXTO: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O QUIEN LO REPRESENTA O SUSTITUYA: La propietaria inicial ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO NOVA PLUS, titular inscrita del derecho de dominio y posesión y las sociedades CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., desarrolladoras del proyecto Nova Plus etapa o quienes representen sus derechos, se reservan: **A)** Las áreas identificadas como sectores o etapas independientes de futuro desarrollo y el derecho para implementar cambios en su conformación o de las unidades privadas que los conforman, su número, su realinderamiento y/o nomenclatura interna si fuere del caso y para desarrollarlos o no jurídica y materialmente mediante escrituras públicas. **B)** La facultad para rediseñarlas sin requerir para ello aprobación de la asamblea de propietarios o de quienes estén legalmente facultado para ello. -----

PARÁGRAFO I. En virtud de lo anterior ningún propietario de los bienes privados que conforman **NOVA PLUS ETAPA 3**, podrá alegar mejor derecho que la propietaria inicial del proyecto o quien represente sus derechos sobre la propiedad de los activos eléctricos de conexión reservados, renunciando la copropiedad a

cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por este concepto. En caso de alegarse derechos, le bastará a la propietaria inicial o promotora del proyecto o quien represente sus derechos invocar a su favor el contenido y alcances de esta norma del reglamento, cuya existencia y conocimiento se entenderá realizado por cada propietario de los bienes privados que conforman la copropiedad. -----

PARÁGRAFO II. La propietaria inicial o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en este reglamento y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición. -----

PARAGRAFO IV. La Asamblea de propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de un bien privado, no podrán expedir normas o realizar acciones que impida o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de la propietaria inicial, así como de los promotores y constructores del proyecto, CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., en sus operaciones de construcción, comercialización y venta de los bienes inmuebles de **NOVA PLUS ETAPA 3**, so pena de responder por daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

PARAGRAFO V. Las sociedades CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., promotores y constructores del proyecto, o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en este reglamento y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición. -----

PARÁGRAFO VI. Dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes a la energización del proyecto, la propietaria inicial, promotora y constructora del Proyecto, y/o quien represente sus derechos o los sustituya a cualquier título, conservarán la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad del transformador y de las redes eléctricas de media tensión como bienes privados. El ejercicio de este

NOTARIA 4

derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general, pues se entiende que todos los propietarios lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento hagan en las correspondientes escrituras de adquisición de sus unidades. En el evento que dentro del plazo estipulado no se transfiera el dominio de los activos de conexión que se reserva, estos serán enajenados a la copropiedad. ----

DECIMO SEPTIMO: ACTIVOS ELÉCTRICOS DE CONEXIÓN: La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a esta obra, conformada por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por EMCALI EICE ESP, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, son de la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., promotores, comercializadores y constructores del proyecto, o de la entidad prestadora de servicio público que adquiera los derechos de conformidad a la reglamentación vigente. La CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., promotoras, comercializadoras y constructoras del proyecto tendrán hasta por un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la energización del proyecto para la negociación de los mencionados activos. Si la negociación de los mencionados activos no se da durante el plazo previsto, estos pasaran a ser de propiedad de la copropiedad. Por lo anterior, la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso por concepto de los activos eléctricos correspondientes. La entidad prestadora del servicio que adquiera dichos activos, es la responsable de los gastos que ocasione la operación, mantenimiento y reposición de estos elementos. Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada anteriormente no va por vía pública, la copropiedad del CONJUNTO entrega el dominio y servidumbres a título gratuito constituidas a favor de la propietaria inicial, quién le represente o quién le sustituya o de la entidad prestadora de servicios públicos que los adquiera, según lo establecido por la Comisión de Regulación de Energía y Gas, CREG, en la normatividad vigente. Por lo anterior quién sea su titular, tendrán libre acceso a las áreas comunes del CONJUNTO donde esté ubicada la infraestructura eléctrica; quedarán de su uso exclusivo, únicamente con el propósito de instalar los equipos

necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien, la propietaria inicial y/o promotora del proyecto, o la entidad prestadora de servicio público que la adquiriera, es la propietaria de la infraestructura y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes de **NOVA PLUS ETAPA 3**. Lo anterior no implica pago por ningún concepto como impuesto predial, arrendamiento, gastos de administración o cualquier otro gasto relativo a la copropiedad. -----

PARÁGRAFO I. Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, seguir cancelando la remuneración respectiva, la que será exigible y constituirá obligación para cada usuario hasta la fecha en que los mismos estén al servicio y utilización de **NOVA PLUS ETAPA 3** independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. -----

PARÁGRAFO II. Con la finalidad de facilitar el acceso a las áreas comunes de **NOVA PLUS ETAPA 3** donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, a continuación del Reglamento de Propiedad Horizontal que aquí se consigna, se constituye a favor de la titular de los activos de conexión, sobre parte de las zonas comunes, **SERVIDUMBRE de TRÁNSITO, de USO y CONDUCCIÓN DE REDES.** -

Presente el (la, los, las) Señor(a, es, as) **#NCOM#**, mayor(es) de edad, vecino (a, os, as) de **#DOMCOM#**, identificado (a, os, as) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **#CCOM#** expedida(s) en **#EXPCC#**, de estado civil **#ESTCIVCOM#**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación, manifestó(aron):

a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. -----

NOTARIA 4

b) Que recibirá(n) en la fecha pactada, materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles y las zonas comunes en el índice que le correspondan objeto de esta compraventa y se obligan a no efectuar cambios en el inmueble que compra (n), en muros, pisos, ventanas o cualquier otra parte del mismo sin previa autorización escrita de Planeación Municipal y /o Curaduría Urbana. Así mismo exonero(amos) de toda responsabilidad a LAS VENDEDORAS por cualquier daño que sufra mi(nuestra) vivienda y las viviendas colindantes por reformas realizadas contraviniendo los requisitos a que aquí se hace referencia. -----

c) Que será(n) de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del inmueble objeto de este contrato, como también serán de su cargo, a partir de la fecha de recibo del inmueble, todos los cobros por concepto de servicios públicos y contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las empresas de servicios públicos domiciliarios. -----

d) Que a partir de la fecha de esta escritura los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten, liquiden o facturen la Nación y el Municipio de Santiago de Cali tales como el Impuesto Predial Unificado, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil, y la contribución especial de alumbrado público y cualquier otro gravamen que se liquide o reajuste y los que se generen por obras futuras que fueren desconocidos por la vendedora serán a mi cargo. En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la presente Escritura Pública, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tiene el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., quien recaudará el dinero de todos los

copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, la CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., y/o la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa autenticada por la cual se obliga, certificado de tradición de los inmuebles, facturas de liquidación de impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada. -----

e) Que es mi obligación y responsabilidad como EL(LOS) COMPRADOR(ES) adelantar a mi costo todos los trámites necesarios para el Registro de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y para el cambio de propietario en el Catastro ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia, me obligo a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el catastro Municipal me obligo, inmediateamente la escritura haya sido registrada en la Oficina de Registro, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 152 de la resolución 0070 de 2011 del IGAC y en la resolución 4131.050.21.S-02 del 19 de enero de 2018 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación de **NOVA PLUS ETAPA 3**, donde se encuentra los inmuebles adquiridos y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, comprometiéndose en consecuencia a asumir desde la entrega material del inmueble los gastos que demande la Copropiedad en el índice que le(s) corresponda. -----

g) Que renuncio(amos) a la condición resolutoria de la entrega, en consecuencia, la venta se otorga firme e irresoluble. -----

NOTARIA 4

h) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre LA SOCIEDAD VENDEDORA, LAS SOCIEDADES FIDEICOMITENTES DESARROLLADORAS DEL PROYECTO y EL (LOS) COMPRADOR(ES), la cual queda sin ningún efecto. -----

i) Que declara(n) a paz y a salvo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO NOVA PLUS**, respecto de sus obligaciones que le correspondía en el mismo, al igual que declara(n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como su vocera y administradora, a Paz y a Salvo respecto de las instrucciones que le impartieron sus Fideicomitentes, en razón a que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra ella por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiese existir, será dirigida exclusivamente a la sociedad beneficiaria, de conformidad con lo indicado en el contrato de encargo fiduciario para vinculación al proyecto. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). -----

CLAUSULA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS: las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la fiscalía general de la nación, dirección de impuestos y aduanas nacionales, dirección nacional de estupefacientes u otras semejantes. -----

-----**ADVERTENCIA:** se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro

del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo en lo que respecta al impuesto de registro (ley 223 de 1.995). Tratándose de hipoteca y/o patrimonio de familia inembargable, el término para su presentación a la oficina de registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. -----

ADVERTENCIA: se les informa a los comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** de igual forma el notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento lo consagrado en el decreto 1957 de septiembre de 2001, reglamentario de la ley 526 de 1999 que desarrolló el artículo 323 de la ley 599 de 2000. que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el(la) suscrito(a) notario(a) quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando los comparecientes estar notificados que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del(de los) inmueble(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y/o matrícula inmobiliaria del(de los) mismo(s), da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto-ley 960 de 1.970, de

NOTARIA 4

todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. -----

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA ART. 56, LEY 1437 DE 2011: AUTORIZAMOS A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA QUE ME NOTIFIQUE CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO A LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO QUE APARECE AL PIE DE MI FIRMA: -----

SI NO -----

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

PAZ Y SALVO N° 5102187734. SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGO DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** NÚMERO PREDIAL NACIONAL: **760010100177500130005000000000.** CERTIFICADO A NOMBRE DE: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** DIRECCIÓN DEL PREDIO: **KR 94 # 33 - 210.** Avalúo del Predio: **\$14.125.086.000.** Válido hasta **31-Dic-2023.** Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 12 días del mes de mayo de 2023. **Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial.** -----

NOTA: En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto-Ley 1604 de 1966, se deja expresa constancia que en el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria del (de los) inmueble(s) objeto de transferencia **NO** se encuentran inscritas y/o vigentes contribuciones por valorización. -----

Presente nuevamente **LA PARTE VENDEDORA,** manifestó: Que **NOVA PLUS ETAPA 3 TORRE #TRR#** NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACIÓN POR TRATARSE DE UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA y, por lo tanto, no se ha cobrado aún cuota por este concepto. Presente nuevamente **LA PARTE COMPRADORA,** de

las condiciones civiles antes indicadas, manifiesta: Que conoce y acepta que hasta la fecha no se paga cuota de administración **NOVA PLUS ETAPA 3 TORRE #TRR#** y que, en caso de que esta exista, solidariamente se hace responsable de dichas cuotas a partir de la fecha de entrega del inmueble. -----

Derechos Notariales: \$_____. Resolución **387 de 2.023**, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **Recaudo Fondo:** \$_____. **Recaudo Super:** \$_____. **IVA:** \$_____. Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Pago por Retefuente \$0.oo. -----

----ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

NOTARIA 4

EL ACREEDOR HIPOTECARIO Y CANCELANTE

CARLOS ANDRÉS GONZALEZ PEDRAZA
C.C. No. 79.689.097 expedida en Bogotá D.C.
Apoderado Especial de BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT. 890.300.279-4

EL(LOS) VENDEDOR(ES),

GUSTAVO HERNANDEZ BOHMER

C.C. 16.821.796 de Jamundí (Valle)

Quien obra en nombre y representación en su condición de Apoderado General de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. Fideicomitente Desarrollador del Proyecto,

NIT. 890.302.629-8

Correo Electrónico: yrlopez@construtoramelendez.com

Que a su vez obra como apoderado de EL(LOS) VENDEDOR(ES), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO NOVA PLUS.

NIT 830.053.812-2

Y adicionalmente obra en calidad de Apoderado Especial de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, Fideicomitente Desarrollador del Proyecto.

NIT: 860.058.070-6

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

#NCOM#

C.C. No. #CCOM# expedida en #EXPCC#

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Correo Electrónico:

CONYUGE / COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE EL(LA) COMPRADOR(A)

#NOMCONY#

C.C. No. #CCCONY# expedida en #EXPCONY#

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

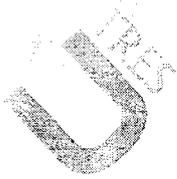
Ocupación:

Correo Electrónico:

**HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI. – ENCARGADA**

**HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI**

NOTARIA 4



A7 41

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230284 DE AÑO 2023 MES 05 DÍA 09.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
RADICADO BAJO EL No. OA-3-23-0027. LOTE NOVA PLUS ETAPA 3.
 EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** identificada con NIT 890302629-8 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO NOVA PLUS administrado por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA SA** solicita **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** radicada bajo No. OA-3-23-0027 de año 2023 mes 3 día 24.

Que mediante Resolución No 4132.010.21-0075 del 21 de mayo de 2018 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal aprueba un esquema de implantación y regularización complejo para un proyecto mixto, a desarrollar por etapas en forma progresiva en el mediano plazo, compuesta por vivienda y comercio así: Etapa I: comercio, Etapas II y III: vivienda multifamiliar y Etapa IV: vivienda y comercio; cumpliendo con lo establecido en el párrafo del artículo 352 del POT sobre proyectos mixtos en razón a que el proyecto de construcción por etapas cuenta en primer piso con un área equivalente al 50.20% para vivienda y un 49.70% para comercio.

Que mediante resolución No: CU3- 011584 del 13 de septiembre de 2018 la Curaduría Urbana Tres aprobó un proyecto de construcción por etapas y expidió licencia de construcción de Obra Nueva para el desarrollo de la Etapa 1 en el lote con un área de 20535.02 m². Con un edificio de 2 pisos conformado por 1 local comercial correspondiente al porcentaje requerido para el proyecto mixto de todas las etapas.

Que mediante resolución No: CU3- 1056 del 21 de octubre del 2019 la Curaduría Urbana Tres aprobó la Modificación del área de las Etapas 2 generando las Etapas 3 y 4 para desarrollarlo en 4 Etapas (Etapa 1 con área de 20535.02 m²; Etapa 2 con área de 8860.88 m²; Etapa 3 con área de 9750.20 m² y Etapa 4 con área de 10471.39 m²). Y aprobación de la construcción de Obra Nueva en la Etapa 2 del proyecto mixto mediante desarrollo progresivo, consistente en un Conjunto Multifamiliar conformado por 248 apartamentos, 248 parqueos de vehículos para residentes, 24 para visitantes (1 PMR), 57 bicicletas y 207 depósitos, con un área total construida de 34637.72 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m².

Que mediante resolución 760013210034 del 18 de enero de 2021 aclarada mediante Resolución CU3-760013210742 del 15 de octubre de 2021 la Curaduría Urbana 3 de Cali aprobó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva en la Etapa 3 una edificación multifamiliar en 17 pisos y 1 sótano para 264 apartamentos con 275 parqueaderos para residentes (11 adicionales, 4 PMR), 26 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 56 parqueos para bicicletas, con un área total de 43718.62 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m². Acumulado Etapas 1, 2 y 3. Área pisos superiores: pisos 13 y 14 con 1985.04 m² c/u, pisos 15, 16 y 17 con 2012.46 m² c/u, cubierta con 30.44 m².

Que mediante resolución 760013220650 del 6 de septiembre de 2022 la Curaduría Urbana 3 de Cali modificó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva Nova Plus Etapa 3.

Que revisado los documentos exigidos para su aprobación.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Aprobar **LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.
 Al proyecto denominado **LOTE NOVA PLUS ETAPA 3**.
 A la sociedad **CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.** identificada con NIT 890302629-8.
 M.I. 370-1046921.
 Código único: 76001010617750013000100000000.
 Del Barrio o Urbanización **LILI**.
 Ubicado en **CALLE 33 # 94 - PAR**.

ARTÍCULO 2. Área de Actividad **MIXTA**, Tratamiento **CONSOLIDACION URBANISTICA C1**, UPU: 12 VALLE DEL LILI, Suelo **URBANO**, Estrato 5, **COMUNA 17**.
 Arquitecto **ANGELA MARIA JIMENEZ AVILES** Nro Mat. A76592009-67039066

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES/APARTAMENTOS		ESTACIONAMIENTOS				DEPOSITO	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privadas	Part. Privado	Part. Comunes	Visitantes Comunes	Bicicletas Comunes	Privados	Del Lote:	Privadas	Comunes	Construida
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	598	264	326	0	26	60	8	9750,2	31222,14	24293,62	46217,92
EDIFICIOS-PISOS						Cant: 1		Pisos: 17				

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba los planos de propiedad horizontal del proyecto Nova Plus aprobado mediante Resolución 760013210034 del 18 de enero de 2021, modificada mediante Resolución 760013220650 del 06 de septiembre de 2022, conformando un Conjunto Multifamiliar en 17 pisos con 264 apartamentos, 326 estacionamientos de vehículo para propietarios (2 PMR), 26 estacionamientos de vehículos para visitantes (2 PMR), 60 bicicletas y 16 depósitos. Área total construida: 46217.92 m²

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

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Ana Maria Becerra Mining

Arquitecto Revisor: **JMR**

Arquitecta Curadora **ANA MARIA BECERRA MINING**
 Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 17 de Noviembre de 2022

76001-3-22-0105

Señor(es):

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Dirección: CARRERA 5 A # 127 A - 45

Ciudad

Radicado : 76001-3-22-0105

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : NOVA PLUS ETAPA 3

Dirección : CALLE 33 # 94 - 210 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013220650 de 06/09/2022.

Fecha Ejecutoria: 17/11/2022

Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Valeria Amaya N.

VALERIA AMAYA NARVAEZ

AUXILIAR JURÍDICO



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220650 DE AÑO 2022 MES 9 DÍA 6.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0105 NOVA PLUS ETAPA 3

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT 860058070-6, CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. NIT 890302629-8.

Solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN.

Radicada bajo No. 76001-3-22-0105 de año 2022 mes 5 día 12.

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

Que mediante resolución No 4132.010.21-0075 del 21 de mayo de 2018 el departamento administrativo de planeación municipal aprueba un esquema de implantación y regularización complejo para un proyecto mixto, a desarrollar por etapas en forma progresiva en el mediano plazo, compuesta por vivienda y comercio así: etapa I: comercio, etapas II y III: vivienda multifamiliar y etapa IV: vivienda y comercio; cumpliendo con lo establecido en el parágrafo del artículo 352 del POT sobre proyectos mixtos en razón a que el proyecto de construcción por etapas cuenta en primer piso con un área equivalente al 50.20% para vivienda y un 49.70% para comercio.

Que mediante resolución No: CU3- 011584 del 13 de septiembre de 2018 la Curaduría Urbana Tres aprobó un proyecto de construcción por etapas y expidió licencia de construcción de obra nueva para el desarrollo de la etapa 1 en el lote con un área de 20535.02 m². Con un edificio de 2 pisos conformado por 1 local comercial correspondiente al porcentaje requerido para el proyecto mixto de todas las etapas.

Que mediante resolución No: CU3- 1056 del 21 de octubre del 2019 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del área de las etapas 2 generando las etapas 3 y 4 para desarrollarlo en 4 etapas (etapa 1 con área de 20535.02 m²; etapa 2 con área de 8860.88 m²; etapa 3 con área de 9750.20 m² y etapa 4 con área de 10471.39 m²). Y aprobación de la construcción de obra nueva en la etapa 2 del proyecto mixto mediante desarrollo progresivo, consistente en un conjunto multifamiliar conformado por 248 apartamentos, 248 parqueaderos para visitantes para residentes, 24 para visitantes (1 PMR), 57 bicicletas y 207 depósitos, con un área total construida de 34637.72 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m².

Que mediante resolución 760013210034 del 18 de enero de 2021 aclarada mediante Resolución CU3-760013210742 del 15 de octubre de 2021 la Curaduría Urbana 3 de Cali aprobó licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva en la etapa 3 una edificación multifamiliar en 17 pisos y 1 sótano para 264 apartamentos con 275 parqueaderos para residentes (11 adicionales, 4 PMR), 26 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 56 parqueos para bicicletas, con un área total de 43718.62 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m². Acumulado Etapas 1, 2 y 3. Área pisos superiores: pisos 13 y 14 con 1985.04 m² c/u, pisos 15, 16 y 17 con 2012.46 m² c/u, cubierta con 30.44 m².

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, plan de ordenamiento territorial, norma colombiana de la construcción sismo resistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN. Al proyecto denominado NOVA PLUS ETAPA 3. Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S NIT 860058070-6, CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. NIT 890302629-8. M.I. 370-998348, código único 760010100177500130001000000000. Del Barrio o Urbanización LILI.

Ubicado en CALLE 33 # 94 - 210 PORTERIA.

Con vigencia hasta el 25 de marzo del 2023.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 201741320300158652 Fecha 2017/10/26, Paramentos: Carrera 94: Vía Colectora. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 3.00 m, vía de 28.00 m. Calle 25: Vía Arteria Principal. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 8.00 m, calzada de 7.00 m. Carrera 96: Vía Local Secundaria. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m vía de 12.00 m. Calle 33: Vía Local Secundaria. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, vía de 12.00 m, Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, UPU: 12. VALLE DEL LILI, Suelo URBANO, Estrato 5, COMUNA 17, Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro Mat. 25700-47995, Ing. Calculista ARMANDO PALOMINO INFANTE Nro Mat. 25000-07248, Ing. Elementos no estructurales DIEGO ORLANDO RUBIO RICARDO Nro Mat. 25202-114204, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente ROBERTO AYCARDI FONSECA Nro Mat. 25202-57258, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

Impuesto de Delineación N° 004300009519, Fecha I.D. 22-8-2022, Valor 48,306,900.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	264	0	264	326	26	0	60	0	2255,1	0	2580,22	0	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	
9750,2	6026,34	28,39	1,18	1,18	1,18	1,18	
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	PisoSup	Total
1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	2535,31	5,9	2580,22

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	
9750,20	6026,34	3723,86	2011,94	2015,46	2013,64	1986,22	1986,22	
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	PisoSup	Total
2013,64	2013,64	1986,22	1986,22	2013,64	2013,64	10409,78	10043,80	46217,92
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 17		ID: 0,32	ICB: 1,43		ICR: 0	



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220650 DE AÑO 2022 MES 9 DÍA 6.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-22-0105 NOVA PLUS ETAPA 3

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

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Modificación a licencia de construcción vigente Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 consistente Modificación en sótano 1 escalera de evacuación en ejes 16-18 y ejes L-N redistribución de estacionamientos por cambios en elementos estructurales (columnas) y acceso a sótano 2; en edificio comunal se rediseñan los baños y la escalera de evacuación y Ampliación de 46 estacionamientos para propietarios en sótano 2, de escalera de evacuación en plataforma del segundo a primer piso ubicada detrás de los estacionamientos V-19 y V-20 del primer piso y en apartamentos tipo ajuste de área construida, conformando una edificación Multifamiliar en 17 pisos con 264 apartamentos 325 estacionamiento para propietarios, 26 para visitantes y 60 bicicletas.

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se ejecidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

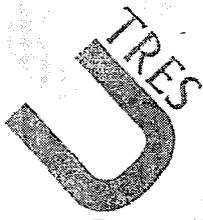
NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Del No. 4112.010.020.0379 del 27 diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

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

23 44

RESOLUCIÓN No. CU3-760013210742 del 15 de octubre de 2021

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 de solicitud de licencia de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-20-0252

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, para el proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS en el lote de propiedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070-6 ubicado en la calle 33 # 94 - par, identificado con la matricula inmobiliaria No.370-998348.

Que el señor CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070-6 como titular de la licencia solicita la aclaración de la resolución con el fin de incluir a la CONSTRUCTORA MELENDEZ identificado con NIT 890.302.629-8 como también titulares de la licencia objeto de esta aclaración según certificación de fideicomitentes emitido por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO NOVA CLUB MATRIZ identificado con NIT 83030853.812-2.

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

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 mediante la cual el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción obra nueva, para el proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS en el lote de propiedad de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070 6 ubicado en la calle 33 # 94 - par identificado con la matricula inmobiliaria No. 370- 998348, incluyendo y reconociendo a la CONSTRUCTORA MELENDEZ identificada con NIT 890.302.629-8.

SEGUNDO: Esta Resolución hace parte integra de la Resolución CU3- CU3-760013210034 del 18 de enero del 2021, las cual se encuentra en firme y no admite recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B-Tequandama / PBX: 5524297 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 26 de Marzo de 2021

76001-3-20-0252

Señor(es):

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

Dirección: CARRERA 5 A # 127 A - 45

Ciudad

Radicado : 76001-3-20-0252

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS.

Dirección : CALLE 33 # 94 - PAR

Licencia : No. CU3-760013210034 de 18/01/2021.

Fecha Ejecutoria: 25/03/2021

Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

AUXILIAR JURÍDICO



CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210034 DE AÑO 2021 MES 1 DÍA 18.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0252.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT 860058070-6, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-20-0252 de año 2020 mes 8 día 12.
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que mediante resolución No 4132.010.21-0075 del 21 de mayo de 2018 el departamento administrativo de planeación municipal aprueba un esquema de implantación y regularización complejo para un proyecto mixto, a desarrollar por etapas en forma progresiva en el mediano plazo, compuesta por vivienda y comercio así: etapa I: comercio, etapas II y III: vivienda multifamiliar y etapa IV: vivienda y comercio; cumpliendo con lo establecido en el parágrafo del artículo 352 del PDT sobre proyectos mixtos en razón a que el proyecto de construcción por etapas cuenta en primer piso con un área equivalente al 50.20% para vivienda y un 49.70% para comercio.
Que mediante resolución No: CU3- 011584 del 13 de septiembre de 2018 la Curaduría Urbana Tres aprobó un proyecto de construcción por etapas y expidió licencia de construcción de obra nueva para el desarrollo de la etapa 1 en el lote con un área de 20535.02 m². Con un edificio de 2 pisos conformado por 1 local comercial correspondiente al porcentaje requerido para el proyecto mixto de todas las etapas.
Que mediante resolución No: CU3- 1056 del 21 de octubre del 2019 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del área de las etapas 2 generando las etapas 3 y 4 para desarrollarlo en 4 etapas (etapa 1 con área de 20535.02 m²; etapa 2 con área de 8860.88 m²; etapa 3 con área de 9750.20 m² y etapa 4 con área de 10471.39 m²). Y aprobación de la construcción de obra nueva en la etapa 2 del proyecto mixto mediante desarrollo progresivo, consistente en un conjunto multifamiliar conformado por 248 apartamentos, 248 parqueos de vehículos para residentes, 24 para visitantes (1 PMR), 57 bicicletas y 207 depósitos, con un área total construida de 34637.72 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m².
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, norma colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS, al señor(a)(es) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. NIT 860058070-6.
M.I. 370-998348, código único 760010100177500130001000000000.
Del Barrio o Urbanización LILI.
Ubicado en CALLE 33 # 94- PAR.
Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 201741320300158652 Fecha 2017/10/26.
Paramentos: Carrera 94: Vía Colectora. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 3.00 m, vía de 28.00 m. Calle 25: Vía Arteria Principal. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 5.00 m, andén de 8.00 m, calzada de 7.00 m. Carrera 96: Vía Local Secundaria. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m vía de 12.00 m. Calle 33: Vía Local Secundaria. Según proyecto urbanístico. Antejardín de 3.50 m, andén de 2.40 m, vía de 12.00 m.,
Área de Actividad MIXTA, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1; Corredores ESTRATÉGICO, UPU: 12. VALLE DEL LILI, Suelo URBANO Estrato 5, COMUNA 17,
Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro. Mat. 2570047996, Ing. Calculista ARMANDO PALOMINO INFANTE Nro. Mat. 25000-07248, Ing. Elementos no estructurales DIEGO ORLANDO RUBIO RICARDO Nro. Mat. 25202-114204, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro. Mat. 00263CAU, Ing. Revisor independiente ROBERTO AYCARDI FONSECA Nro. Mat. 25202-57258, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO DIAZ Nro. Mat. 1920259283 Tel. 3144110434.
Aporte Por Parqueos Adicionales: Comprobante 07850000099, Fecha 28-12-2020, Valor 14,469,800.00, N° Parqueos 11.
Impuesto de Delineación No 001300003807, Fecha I.D. 12-1-2021, Valor 733,860,800.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	264	264	275	26	0	56	0	0	0	43718.62	0	0	202.91

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6				
9750.2	6054.73	3695.47	2074.3	2034.02	2012.46	1985.04	1985.04				
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (1)	PisoSup (6)	Total			
2012.46	2012.46	1985.04	1985.04	2012.46	2012.46	7874.47	10037.9	43718.62			
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 17		IO: 0.31		ICB: 1.43		ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la construcción de Obra Nueva en la etapa 3 conformando una edificación multifamiliar en 17 pisos y 1 sótano para 264 apartamentos con 275 parqueaderos para residentes (11 adicionales, 4 PMR), 26 parqueaderos para visitantes (2 PMR), 56 parqueos para bicicletas, con un área total de 43718.62 m². Los índices se calculan con el área total del lote de 49617.49 m². acumulado Etapas 1, 2 y 3. Área pisos superiores: pisos 13 y 14 con 1985.04 m² c/u, pisos 15, 16 y 17 con 2012.46 m² c/u, cubierta con 30.44 m².

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013210034 DE AÑO 2021 MES 1 DÍA 18.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-20-0252.

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MÉCEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112 010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013231066 del 13 de diciembre de 2023

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 de solicitud de Prórroga de Licencia Urbanística radicada bajo el No. 76001-3-20-0252 NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS

LA CURADORA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 la Curadora Urbana Tres de Cali expidió aprobó Prórroga de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS de propiedad de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificada con NIT 860058070-6, para el ubicado en la CALLE 33 # 94 - PAR, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-998348.

Que bajo número de radicado de ventanilla única 4366 del 13 de diciembre de 2023, el señor JUAN CAMILO CASTAÑO MORENO actuando en representación de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, solicita aclarar la descripción del proyecto referenciado en las consideraciones y en el resuelve de la Resolución CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 por la cual se aprueba prórroga de la licencia de construcción bajo Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 modificada por la Resolución CU3-760013220650 del 6 de septiembre de 2022, toda vez que existió una imprecisión al indicar que los apartamentos aprobados eran 262, sin embargo, se aprobaron 264 apartamentos.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 por la cual se aprueba prórroga de la licencia de construcción bajo Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 modificada por la Resolución CU3-760013220650 del 6 de septiembre de 2022 para el proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS, indicando que los apartamentos aprobados son 264 unidades.

SEGUNDO: SEÑALAR que el presente acto administrativo hace parte integral de la Resolución No. CU3-760013230044 del 27 de enero de 2023 por la cual se aprueba prórroga de la licencia de construcción bajo Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 modificada por la Resolución CU3-760013220650 del 6 de septiembre de 2022 las cuales se encuentra en firme y no admiten recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARIA BECERRA MINING CURADORA
URBANA TRES DE CALI

CURADURIA URBANA TRES DE CALI
ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C Nº 43A-43 B/Tequendama / PDV: 5524287 / CELULAR: 3167404366 - 310081937 CALI, COLOMBIA

18

45

RESOLUCIÓN No. CU3-760013230414 del 07 de junio de 2023

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No.76001-3-22-0105

LA CURADORA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que el pasado 12 de mayo de 2022, la sociedad CONSTRUCTURA MELENDEZ SA identificada con NIT 890302629-8 y la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS identificado con NIT 860058070-6, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES solicitan modificación de la Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 y que para lo cual el Curador Urbano 3 aprueba Modificación de Licencia Vigente bajo Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre del 2022, con la que autoriza la construcción en modalidad de obra nueva en la Etapa 3 de una Edificación Multifamiliar en el predio ubicado en la CALLE 33 # 94-210, identificado con matrícula inmobiliaria número 370-998348 y con código único 760010100177500130001000000000.

Que bajo radicado de ventanilla única número 1831 del 7 de junio de 2023, la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ SA identificada con NIT 890.302.629-8 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE solicita aclaración a la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre del 2022, por la cual el Curador Urbano Tres de Cali aprobó una Modificación de la licencia vigente de la Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021, toda vez que en el artículo 2 en el cuadro de unidades y áreas, en el artículo 3 y en el cuadro de áreas del plano urbano aprobado por la misma Resolución no fueron incluidos los 16 unidades de depósitos aun cuando estaban dibujados en los planos aprobados y en la Resolución de aprobación de planos de propiedad Horizontal.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR cuadro de áreas del artículo 2 de la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022, incluyendo las 16 unidades de depósitos, indicando que dicho cuadro de unidades y áreas quedará así,

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			DEPOSITOS	ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Privados	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	264	0	264	16	326	26	0	60	0	2255,1	0	2580,22	0	0	0

SEGUNDO: ACLARAR el artículo 3 de la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022 incluyendo en su descripción las 16 unidades de depósitos, indicando que dicho artículo quedará así:

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba Modificación a licencia de construcción vigente Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 consistente Modificación en sótano 1 escalera de evacuación en ejes 16-18 y ejes L-N redistribución de estacionamientos por cambios en elementos estructurales (columnas) y acceso a sótano 2; en edificio comunal se rediseñan los baños y la escalera de evacuación y Ampliación de 46 estacionamientos para propietarios en sótano 2, de escalera de evacuación en plataforma del segundo a primer piso ubicada detrás de los estacionamientos V-19 y V-20 del primer piso y en apartamentos tipo ajuste de área construida, conformando una edificación Multifamiliar en 17 pisos con 264 apartamentos 326 estacionamiento para propietarios, 16 depósitos, 26 para visitantes y 60 bicicletas.

TERCERO: ACLARAR plano urbano del proyecto.

CUARTO: SELLAR el plano urbano e indicando que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022, la cual se encuentra en firme y no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


ANA MARIA BECERRA MINING

CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro. 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022.

39
49



CURADURA URBANA TRES DE SANTIAGO DE CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

Pag. 1 de 1

RESOLUCION CU3-760013230044 DEL 27 DE ENERO DE 2023 Por medio de la cual se resuelve una solicitud de prorrogación radicada bajo el No. 76001-3-20-0252 NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION POR ETAPAS.

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2 2 6 1 2 4 1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, procede a resolver la solicitud de prorrogación de la(s) Resolución(es) CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 por medio de la cual se expidió una licencia urbanística, solicitud radicada bajo el No. 76001-3-20-0252 para el proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION POR ETAPAS, previo a la formulación de los siguientes:

CONSIDERANDOS

El pasado 27 de enero de 2023 bajo radicado recepción 209 el señores) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070-6 radico una solicitud de prorrogación de la resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 modificada por la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022 proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION POR ETAPAS la cual aprueba la modificación en sótano 1 escalera de evacuación en ejes 16-18 y ejes L-N redistribución de estacionamientos por cambios en elementos estructurales (columnas) y acceso a sótano 2, en edificio comunal se re diseñan los baños y la escalera de evacuación y Ampliación de 46 estacionamientos para propietarios en el sótano, de escalera de evacuación en plataforma del segundo a primer piso ubicada detrás de los estacionamientos V-19 y V-20 del primer piso y en apartamentos tipo ajuste de área construida conformando una edificación Multifamiliar en 17 pisos con 262 apartamentos 326 estacionamientos para propietarios, 26 para visitantes y 60 para bicicletas. Área total 43718.62m² en el lote ubicado en la CALLE 33 # 94 - PAR identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-998348 de propiedad de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070-6, actuando para ello como titular del derecho real y certificando en asocio con el responsable de la obra del inicio de las obras, solicitud que realiza dentro del término dispuesto en el inciso 4 del artículo 2 2 6 1 2 4 1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016 y modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 del 2021, presentando para ello los documentos exigidos para el trámite y los planos que hacen parte de la licencia urbanística otorgada, cancelando las expensas correspondientes.

Analizado el expediente se observa que el acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el 25 de marzo de 2021, por lo que la vigencia inicial era hasta 25 de marzo de 2023.

Estudiada la documentación y habiéndose certificado por parte del responsable el inicio de la obra es procedente otorgar la prorrogación solicitada, indicando para ello que la vigencia para la realización de las obras es hasta 25 de marzo de 2024. De igual modo y teniendo en cuenta que la Resolución CU3-760013210034 del 18 de enero de 2021 fue objeto de modificaciones dentro de su vigencia se le informa al solicitante que la prorrogación concedida incluye la(s) Resolución(es) CU3-760013220650 DEL 06 de septiembre de 2022.

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

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prorrogación de la Resolución CU3-760013210034 modificada por la Resolución CU3-760013220650 del 06 de septiembre de 2022 proyecto NOVA PLUS ETAPA 3 DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION POR ETAPAS la cual aprueba la modificación en sótano 1 escalera de evacuación en ejes 16-18 y ejes L-N redistribución de estacionamientos por cambios en elementos estructurales (columnas) y acceso a sótano 2, en edificio comunal se re diseñan los baños y la escalera de evacuación y Ampliación de 46 estacionamientos para propietarios en el sótano, de escalera de evacuación en plataforma del segundo a primer piso ubicada detrás de los estacionamientos V-19 y V-20 del primer piso y en apartamentos tipo ajuste de área construida, conformando una edificación Multifamiliar en 17 pisos con 262 apartamentos 326 estacionamientos para propietarios, 26 para visitantes y 60 para bicicletas. Área total 43718.62m² en el lote ubicado en la CALLE 33 # 94 - PAR identificado con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) 370-998348 de propiedad de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S identificado(s) con el NIT o C.C. 860058070-6.

Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el 25 de marzo de 2024.

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

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

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Santiago de Cali, 27 de enero de 2023.

ANA MARIA BECERRA MINING
CURADORA URBANA TRES DE CALI
Dec. No 4112 010 20.0969 del 30 de diciembre del 2022



CONSTRUCTORA

Meléndez

NIT. 890.302.629-8

Santiago de Cali, 05 de diciembre de 2023.

Señores:

Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Alcaldía de Santiago de Cali
Ciudad.

Asunto: Trámite Radicación de Documentos NOVA PLUS ETAPA 3

Radicado No 202341470500021451

Fecha:24-11-2023

TRD:4147.050.8.5.187.002145

Rad.Padre:202341330100061902

Ref. Nota aclaratoria.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos aclarar que el nombre del proyecto es Nova Plus Etapa 3, tal como consta en las licencias de construcción expedidas por la curaduría urbana 3 de Cali, dado a que su desarrollo se realiza en 2 etapas constructivas, para efectos del soporte financiero adjunto al formato de la Alcaldía de Santiago de Cali en el trámite de Nova Plus Etapa 3, el certificado emitido por la Fiduciaria hace referencia a Nova Plus Etapa 2.

Gracias.

Atentamente,


ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
C.C. No 51.955.525
Representante legal suplente
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

Sede Principal: Calle 50 No. 101 - 31 Tel: (602) 318 0505 Sede Comercial: Calle 16 No. 100A - 123
Tel: (602) 318 2525 Cali Lineas Gratuitas: Nacional 01 8000 114888
Desde Estados Unidos: (+1) 18668 904658 Desde España (+34) 900955701
www.constructoramelendez.com

24
47
51



VERSIÓN: 01
FECHA DE APROBACIÓN: 27.NOV.18
FT.DS-21

MEMORIA DESCRIPTIVA

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:		V117115 NOVA PLUS								
No ETAPAS		2								
LOCALIZACIÓN	CIUDAD	CALI	ESTRATO	5	DIRECCIÓN	CARRERA 94 CON CALLE 33	ÁREA LOTE	9750 M2	USO	Residencial
ELABORADO POR:	GUILLERMO DE LEON			FECHA DE ELABORACIÓN		6/10/2022	No VERSIÓN		5	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

La Descripción General del Proyecto debe incluir: Localización y dirección, número de torres, número de apartamentos, zonas comunes, parqueaderos (privados o comunes de uso exclusivo, visitantes y discapacitados), número de etapas del proyecto y si aplica, características particulares del proyecto. (Véase ejemplo Descripción General del Proyecto)

GENERALIDADES
El proyecto NOVA PLUS se desarrollará en el área en donde funciona la tienda Makro del sur, hacia el norte de la calle 33 con carrera 96 sobre el castaño sur, en la ciudad de Cali, en el sector denominado VALLE DE LILI. El área total del lote es de 9.750 m2. Al proyecto se accede por la carrera 96.

NOVA PLUS consta de 2 torres de 17 pisos, 3 patios por piso, para un total de 264 apartamentos y 2 sótanos. Las siguientes zonas activadas por hitos son destinadas a zonas de parqueo, ciclistas y equipamiento técnico, el primer piso presenta zonas de parqueo, apartamentos, zonas comunes del proyecto como recepción, lobby, portería, piscina, salón comunal, gimnasio, parque infantil senderos peatonales y zonas verdes en el área de antejardín; los pisos del segundo al decimoseptimo están destinados a las unidades de vivienda y la cubierta no es transitable.

ZONAS COMUNES
Las zonas comunes del proyecto NOVA PLUS están localizadas en el EDIFICIO DE PORTERÍA, ubicada en la esquina de la carrera 23 con calle 36, un lobby desarrollado al lado de la recepción y la portería que presenta un diseño sobrio y elegante en materiales modernos que identifican el proyecto, la portería tiene una cabina, un baño para el portero, casilleros, junto al lobby el gimnasio y coworking, la administración, junto al acceso vehicular de condominio sobre la carrera 96. Adicionalmente, un EDIFICIO COMUNAL Y DE SERVICIOS DE APOYO PARA INGENIA compuestas por un salón comunal, gimnasio, salón infantil -juegos, sauna, turca y batería de baños para piscina, al acceder a la plataforma podrá encontrar zona deportiva, piscina de adultos y de niños, zona BBQ y parque infantil.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA
NOVA PLUS ofrece soluciones de vivienda para cada sector, así que en el proyecto se encuentran las siguientes tipologías:
TIPO A. Es un apartamento distribuido de manera tipo mansión, con espacios que disfrutan de la iluminación natural, tiene un área promedio de 16,09 m2, dentro del área el apartamento está contemplado el balcón de la zona social, el apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, salón comedor y balcón, cocina tipo americana, cuarto de ropas independiente, alcoba principal con vestier y baño, una alcoba auxiliar, nicho para mueble de línea, baño auxiliar. De esta tipología hay 32 unidades en el proyecto.

TIPO B. Es un apartamento con excelentes dimensiones espaciales, distribuido de manera lineal, tiene un área promedio de 39,61m2 a 102,37m2. Las áreas varían de acuerdo al movimiento de los balcones que adornan la fachada de las torres. El apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, depósito a dispensa, salón comedor y balcón, cocina tipo americana, cuarto de ropas independiente, nicho para mueble de línea, alcoba principal con vestier y baño, dos alcobas auxiliares, estar y baño auxiliar. De esta tipología hay 122 unidades en el proyecto.

TIPO C. Este apartamento se caracteriza por tener 2 visuales diferentes y ser triangular, tiene un área promedio de 119,56m2 a 122,25m2. Las áreas varían de acuerdo al movimiento de los balcones que adornan la fachada de las torres. El apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, baño social, depósito a dispensa, salón comedor, estudio y balcón, cocina tipo americana, cuarto de ropas independiente, nicho para mueble de línea, alcoba principal con vestier y baño, dos alcobas auxiliares, estar. De esta tipología hay 78 unidades en el proyecto.

TIPO D. Este apartamento se caracteriza por tener 2 visuales diferentes, ser esquinero y ser más amplio de la serie, tiene un área promedio de 126,27 m2 a 129,39m2. Las áreas varían de acuerdo al movimiento de los balcones que adornan la fachada de las torres. El apartamento presenta las siguientes dependencias: hall de llegada, baño social, depósito a dispensa, salón comedor, estudio y balcón, cocina con isla central, cuarto de ropas independiente, nicho para mueble de línea, alcoba principal con vestier y baño, dos alcobas auxiliares con su respectivo baño, estar. De esta tipología hay 22 unidades en el proyecto.

DISCRIMINACIÓN DE UNIDADES

	Vivienda	Comercio	Servicios	(Otro tipo)	Observaciones				
No de edificios o torres	2								
No de pisos	17								
Unidades privadas	264								
No estacionamientos privados	326								
No de estacionamiento comunes de uso exclusivo	0								
No Estacionamientos visitantes	26								
No de estacionamiento comunales	0								
No de estacionamiento para discapacitados	6								
No Estacionamientos motos	0								
No Estacionamientos bicicletas	60								

TIPOLOGÍA DE UNIDADES

Tipo de unidad	Torre	Cantidad por tipo	Descripción de la unidad	Estacionamientos por unidad	Deposito por unidad
A	T1 Y T2	16,00	Zona social: Sala y comedor, / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño auxiliar / Balcón / Zona privada: 2 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño privado.	1	1
B	T1 Y T2	66,00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / nicho para líneas / Baño auxiliar ubicada frente a alcobas / Balcón / Zona privada: 3 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño.	1	1
C	T1 Y T2	33,00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / Baño auxiliar ubicado frente a alcobas / nicho para líneas / Balcón / Zona privada: 3 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño.	1	1
D	T1 Y T2	17,00	Zona social: Sala y comedor, sala de estar / Cocina: tipo abierta con mesón y cuarto de ropas / Baño social / Baño auxiliar ubicado frente a alcobas / nicho para líneas / Balcón / Zona privada: 3 habitaciones, habitación principal con Vestier y baño.	1	1

ZONAS COMUNES Y EQUIPOS ESPECIALES

Enlistar el tipo de: Servicios, equipos y áreas comunes que componen el proyecto. Para cada uno de los anteriores, se deberá indicar su respectiva etapa.

Servicios - Equipos		Áreas comunes y/o Equipamiento Comunal			
Conceptos	Etapas del proyecto	Conceptos	Etapas del proyecto	Conceptos	Etapas del proyecto
Equipos de bombas para agua potable	1	Cuarto de basura	1		
Red contra incendio	1, 2	Cinema	1		

Planta eléctrica de suspensión exterior	1	Oficina de Administración	1	
Planta eléctrica de suspensión total	1	Coworking	1	
Control de acceso vehicular y peatonal	1	Jalan peatonal	2	
Citaforma para la telefónica	1, 2	Gimnasio	2	
Ductería para televisión por cable	1, 2	Piscinas	2	
Ducto de basuras	1, 2	Parque infantil	2	
Plata de sustentaciónes En caso de que se requiera	1	Piscina Adultos	2	
Sistema de seguridad CCTV	1, 2	Piscina Niños	2	
Portería vehicular	1	Salón infantil	2	
Portería peatonal	1	Servicios de piscina	2	
BBQ	2	Cancha deportiva	2	

5. SISTEMA CONSTRUCTIVO (Describir la estructura del proyecto, acabados de fachadas y cubiertas del proyecto)

Las torres son construidas con sistema de muros pantalla y columnas (muros pantalla estructurales vaciados en concreto) y los 2 sótanos en sistema convencional (columnas) / las fachadas tienen acabados en ladrillo a la vista Capuciano o Arena o similar, pintura para exteriores colores gris y blanco / cubierta placa plana en concreto impermeabilizada.

6. OBSERVACIONES

7. EQUIPO DE DISEÑADORES TÉCNICOS

ESPECIALIDAD	DISEÑADOR
Arquitectura	CONSTRUCTORA COLPATRIA
Electrónica	IPI / CANDANOSA
Estilística	RPB
Interiorismo	
Integración arquitectónica	TECNOSOFT / GASES DEL CARIBE
Integración paisajística	
Integración social	CONSTRUCTORA COLPATRIA
Integración ambiental	AGR
Integración	
Integración arquitectónica	EACD / R&H

ESPECIALIDAD	DISEÑADOR
Arquitectura	TECNOLOGIAS QUIMICAS
Electrónica	
Estilística	ESTILO
Interiorismo	
Integración arquitectónica	
Integración paisajística	
Integración social	
Integración ambiental	
Integración	ALFONSO URIBE
Integración arquitectónica	
Integración paisajística	
Integración social	
Integración ambiental	
Integración	JOSE SOLANO

36
48
52

1221 - NOVA PLUS ET3 Subetapa 2					Fecha de impresión 04/08/2023	
Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
2100000T0	GENERALES					4,337,615,373
21001000T0	REQUERIMIENTOS GENERALES					3,634,256,080
21001020T0	GASTOS ADMINISTRATIVOS					2,354,271,371
22013001A3	GERENTE DE CONSTRUCCIONES	ME		4.6	27,146,800.84	124,875,284
22013001A2	DIRECTOR DE OBRA	ME		23	20,607,168.00	473,964,864
22013001B1	RESIDENTE DE CONTROL	ME		10.5	5,253,792.62	55,164,823
22013001B2	RESIDENTE DE OBRA - GENERAL	ME		23	7,078,518.85	162,805,933
22013001B3	RESIDENTE ADMINISTRACIÓN	ME		23	6,638,416.49	152,683,579
22013001C1	INSPECTOR DE OBRA - ESTRUCTURA Y O.G	ME		21	4,377,811.03	91,934,032
22013001C2	INSPECTOR DE OBRA - ACABADOS	ME		11.5	4,377,811.03	50,344,827
22013001C3	INSPECTOR DE OBRA - ZONAS COMUNES	ME		12	4,377,811.03	52,533,732
22013001D1	ALMACENISTA	ME		23	3,748,916.76	86,225,085
22013001D6	AUXILIAR SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME		21	3,127,954.51	65,687,045
22013001D2	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	ME		10.5	4,322,675.04	45,388,088
22013001D4	ASEADORA	ME		23	2,252,585.00	51,809,455
22013001G2	PASANTE	ME		21	1,995,247.80	41,900,204
22017900A1	PLAN DE CAPACITACION	ME		1.05	5,751,475.68	6,039,049
22016100A1	DOTACIÓN PERSONAL ADMINISTRATIVO	UN		17	482,970.06	8,210,491
22013002A4	AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME		21	2,252,585.00	47,304,285
22013002A7	EJERO	ME		15	3,497,857.00	52,467,855
22013002A8	EJERO ZC	ME		8	3,497,857.00	27,982,856
22013002A0	OFICIAL DE OBRA - ESTRUCTURA Y O.G	ME		21	3,182,642.00	66,835,482
22013002B1	OFICIAL DE OBRA - ACABADOS	ME		11.5	3,182,642.00	36,600,383
22013002B3	PATIERO	ME		21	2,252,585.00	47,304,285
22013002B2	TOMAMUESTRAS	ME		18	2,323,595.00	41,824,710
22013002A6	CORTADOR	ME		11	2,413,657.00	26,550,227
22013002B5	PLUMERO	ME		24	2,521,037.00	60,504,888
22013002A9	LLAVERO	ME		9	2,252,585.00	20,273,265
22013002A2	AYUDANTE ESTRUCTURA Y O.G.	ME		21	2,252,585.00	47,304,285
22013002A3	AYUDANTE ACABADOS	ME		11.5	2,252,585.00	25,904,728
22013002A5	AYUDANTE ASEO VÍA	ME		15	2,252,585.00	33,788,775
22013002B4	ASCENSORISTA	ME		3	2,252,585.00	6,757,755
22016100A2	DOTACIÓN PERSONAL OPERATIVO	Und		18	288,838.22	5,199,088
22012143A1	HORAS EXTRAS TEMPLOY	GL		1	64,968,453.42	64,968,453
22013553A1	SERVICIO VIGILANCIA ARMADA	ME		22	11,392,698.00	250,639,356
22013553A3	SERVICIO VIGILANCIA NO ARMADA ENTREGAS	ME		3	4,104,468.00	12,313,404
22013001B6	TABLETAS BIM	UN		3	3,393,600.00	10,180,800
21001040T0	REQUERIMIENTOS CALIDAD					60,000,000
22023216A1	ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD TORRE	GL		1	60,000,000.00	60,000,000
21001070T0	EJECUCIÓN Y CIERRE					1,153,931,908
22140880A1	ALQUILER ANDAMIO COLGANTE PESCANTE (70 UND/MES)	ME		9	30,023,350.00	270,210,150
22140880A2	ALQUILER ANDAMIO TUBULAR (50 UND/MES)	ME		14	1,439,350.00	20,150,900
22416119A1	ALQUILER VIBROCOMPACTADOR	ME		4	571,209.00	2,284,800
22110800A2	ALQUILER CORTADORA	ME		8	535,500.00	4,284,000
22110800A7	ALQUILER PLUMA	ME		7	3,355,800.00	23,490,600
22110800A1	ALQUILER MOTOBOMBA	ME		10	1,213,800.00	12,138,000
22110800A5	ALQUILER PULIDORA	ME		5	1,285,200.00	6,426,000
22110800A6	ALQUILER TALADRO DEMOLEDOR	ME		4	6,783,000.00	27,132,000
22416513A1	ALQUILER COMPRESOR	HR		960	123,165.00	118,238,400
22110800A3	ALQUILER HIDROACUMULADOR	ME		8	1,480,528.06	11,844,224
22110800A9	ALQUILER HIDROLAVADORA	ME		12	910,350.00	10,924,200
22110800A0	ALQUILER MALACATE	ME		6	10,803,201.43	64,819,209
22015419A8	ALQUILER TORRE GRÚA	ME		11	22,315,832.00	245,474,152
22110100A1	MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL		1	6,860,145.11	6,860,145

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22110100A2	MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL		1	21,723,792.84	21,723,793
22110800B4	ALQUILER MEZCLADORA DE MORTERO	ME		9	1,356,600.00	12,209,400
22110800B1	ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL		1	46,535,935.20	46,535,935
22110800A8	ALQUILER CILINDRO 6	ME		19	714,000.00	13,566,000
22110800B2	EQUIPO DE BOMBEO	ME		9	26,180,000.00	235,620,000
22110800B3	MIGRACIÓN EQUIPOS COLPATRIA	GL	MIGRACIÓN M&E	1	0	0
21001090T0	ASEO Y MANTENIMIENTO					66,052,800
22017413A1	RETIRO DE ESCOMBROS	VJ		132	215,200.00	28,406,400
22017419A1	ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ		132	70,000.00	9,240,000
22017419A2	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ		132	215,200.00	28,406,400
21009000T0	OTROS PAGOS E IMPREVISTOS					703,359,293
21009010T0	GASTOS GENERALES					703,359,293
22012113A2	CAJA MENOR	ME		20	600,000.00	12,000,000
22016100A6	HELIOGRAFIAS/FOTOCOPIAS	ME		20	635,000.00	12,700,000
22016100A7	GASTOS GENERALES CAMPAMENTO	ME		20	700,000.00	14,000,000
22112813A1	MANTENIMIENTO COMPUTADORES	ME		20	250,000.00	5,000,000
22016100A4	PAPELERIA	ME		20	500,000.00	10,000,000
22016100A8	CELULAR DE OBRA	ME		20	465,206.07	9,304,121
22016100A3	HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL		1	180,000,000.00	180,000,000
22013529A1	SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME		21	13,095,238.10	275,000,000
22015136A1	SERVICIOS ACUEDUCTO PROYECTO	ME		20	3,800,000.00	76,000,000
22015113A1	SERVICIOS ENERGIA PROYECTO	ME		20	4,344,758.57	86,895,171
22015133A1	SERVICIOS TELEFONIA E INTERNET	ME		20	800,000.00	16,000,000
22013529A2	AMBULANCIA	ME		20	323,000.00	6,460,000
21010000T0	SUBESTRUCTURA					2,461,800,947
21011000T0	CIMENTACIONES					1,654,723,934
21011020T0	CIM ESPECIALES					1,654,723,934
22310162A1	DESCABECE DE PILOTES	M3		61.14	357,350.00	21,848,379
22312316B1	EXC PREHUECOS PILOTES	UN		154	35,670.00	5,493,180
22316323A1	PILOTE D=0.60 m (EFECTIVO)	ML		1,234.41	426,265.40	526,186,266
22316323A2	PILOTE D=0.80 m (EFECTIVO)	ML		1,256.55	636,799.41	800,170,297
22316323A3	ACERO DE REFUERZO DE CIMENTACION ESPECIAL	KG		56,287.77	4,419.78	248,779,504
22316323A5	MANEJO DE ACERO DE REFUERZO DE CIMENTACION ESPECIAL	KG		56,287.77	928.2	52,246,308
21012000T0	CERRAMIENTOS SUBTERRANEOS					67,876,737
21012010T0	MUROS PARA CERRAMIENTOS SUBTERRANEOS					67,876,737
22323213A2	MURO DE CONTENCIÓN CONCRETO e=0.30m	M3		32.21	1,644,148.19	52,958,013
22323213A3	ACERO DE REFUERZO CERRAMIENTO SUBTERRANEOS	KG		3,192.74	4,570.79	14,593,344
22323213A4	MANEJO DE ACERO CERRAMIENTO SUBTERRANEOS	TN		3.19	102,000.00	325,380
21014000T0	PLACAS DE CONTRAPISO					739,200,276
21014020T0	PL CONTRAPISO ESTRUC					673,476,966
22033100D1	PLACA CIM CONTRAPISO (SOT)	M2		622.47	100,817.19	62,755,676
22033100A6	VIGAS Y DADOS CIMENTACIÓN (SOT)	M3		324.97	736,914.73	239,475,180
22033100C7	PLACA DE CONCRETO CON VIGAS DESCOLGADAS h=1.02m (P1)	M2		511.7	306,052.56	156,607,097
22033100C8	ACERO DE REFUERZO Y MALLA CIMENTACION SUPERFICIAL	KG		47,351.62	4,430.88	209,809,147
22033100C9	MANEJO DE ACERO Y MALLA CIMENTACION SUPERFICIAL	TN		47.35161741	102,000.00	4,829,865
21014030T0	EXC RLL PL CONTRAPISO					15,750,219
22312316A8	EXCAVACIÓN MANUAL VIGAS Y DADOS (SOT + P1)	M3		444.62	35,424.00	15,750,219
21014040T0	POZOS Y FOSOS					10,395,283
22312316A3	EXC MANUAL FOSO	M3		23.18	35,424.00	821,128
22033100O1	FOSO ASCENSOR	M3		5.9	852,523.47	5,029,888
22033100O2	ACERO DE REFUERZO POZOS Y FOSOS	KG		567.28	4,570.79	2,592,918
22033100O3	MANEJO ACERO POZOS Y FOSOS	TN		0.56728	102,000.00	57,863
22071116A1	IMPERMEABILIZACIÓN FOSO	UN		2	946,743.07	1,893,486
21014090T0	COMP SUPLEM PL CONTRA					39,577,808

59. 44
53

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22033053N1	CONCRETO POBRE	M2		1,331.09	29,503.73	✓ 39,272,114
22038200A1	PASES DE CIMENTACION	UN		54	5,661.00	✓ 305,694
21020000T0	ESTRUCTURA Y FACHADA					13,078,855,941 ✓
21021000T0	SUPERESTRUCTURA					10,054,650,430 ✓
21021010T0	ESTRUCTURA ENTREPISOS					9,596,091,122 ✓
22033100I1	COLUMNAS	M3		120.44	944,845.89	✓ 113,797,239
22033100G1	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO e=0.25m	M3		207.1	973,966.23	✓ 201,708,406
22033100G2	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO e=0.30m	M3		1,718.12	976,925.36	✓ 1,678,475,007
22033100G3	ACERO DE REFUERZO COLUMNAS Y MUROS	KG		381,794.12	4,419.78	✓ 1,687,445,634
22033100G5	MANEJO DE ACERO COLUMNAS Y MUROS	TN		381.79	102,000.00	✓ 38,942,580
22033100G8	MURO NO ESTRUCTURAL EN CONCRETO e=0.12m	M2		485	112,191.01	✓ 54,412,638
22033100G79	ACERO DE REFUERZO MURO NOES ASCENSOR	KG		4,135.40	4,419.78	✓ 18,277,554
22033100G5A	MANEJO DE ACERO MUROS NOES ASCENSOR	TN		4.1354	102,000.00	✓ 421,811
22033100K1	PLACA DE CONCRETO CON VIGAS DESCOLGADAS h=0.50m	M2		16,400.18	238,688.70	✓ 3,914,537,639
22033100K1A	MO. VIGAS DE ACOPLA	UN		32	1,675,096.00	✓ 53,603,072
22033100G4	ACERO DE REFUERZO Y MALLA PLACA CON VIGAS DESCOLGADAS	KG		398,171.88	4,434.72	✓ 1,765,780,601
22033100G6	MANEJO DE ACERO Y MALLA PLACA CON VIGAS DECOLGADAS	TN		398.17	102,000.00	✓ 40,613,340
22033100G7	CEBAS PARA BOMBEO DE CONCRETO	ME		9	3,119,511.25	✓ 28,075,601
21021020T0	ESTRUCTURA DE CUBIERTA					348,726,587 ✓
22033100K2	PLACA CUBIERTA h=0.50m	M2		1,021.55	239,903.24	✓ 245,073,152
2.20E+13	PLACA AÉREA MACIZA C. MÁQUINAS e=0.12m	M2		24.08	111,235.33	✓ 2,678,547
22033100K3	ACERO DE REFUERZO Y MALLA PLACA CUBIERTA Y C.MAQUINAS	KG		22,230.97	4,440.09	✓ 98,707,428
22033100K4	MANEJO DE ACERO Y MALLA PLACA CUBIERTA Y C.MAQUINAS	TN		22.23	102,000.00	✓ 2,267,460
21021080T0	ESCALERAS					109,832,722 ✓
22033100L1	ESCALERAS EN CONCRETO	TR		35	2,256,033.43	✓ 78,961,170
22033100L2	ACERO DE REFUERZO ESCALERAS	KG		6,827.24	4,419.78	✓ 30,174,892
22033100L3	MANEJO DE ACERO DE REFUERZO ESCALERAS	TN		6.83	102,000.00	✓ 696,660
21022000T0	CERRAMIENTO DE FACHADA					2,805,513,203 ✓
21022010T0	MUROS EXTERIORES					1,639,360,048 ✓
22042113B3	MURO LADRILLO ARCILLA PRENSADO LIVIANO 24x6x12 FACHADA	M2		1,388.28	113,939.00	✓ 158,179,235
22042113B4	MURO LADRILLO ARCILLA PRENSADO LIVIANO 24x6x12 CUBIERTA	M2		8.11	113,939.00	✓ 924,045
22042113A4	MURO BLOQUE ARCILLA PV TABIQUE TRADICIONAL 30x20x10 FACHADA	M2		3,296.72	50,950.00	✓ 167,967,884
22042113A5	MURO BLOQUE ARCILLA PV TABIQUE TRADICIONAL 30x20x10 CUBIERTA	M2		450.05	50,950.00	✓ 22,930,048
22042113D1	HILADA PARADA ANTEPECHOS ENTREPISOS PRENSADO LIVIANO 24x6x12	ML		381.93	81,873.49	✓ 31,269,943
22042113D2	HILADA PARADA ANTEPECHOS CUBIERTA PRENSADO LIVIANO 24x6x12	ML		8	81,873.49	✓ 654,988
22040521C1	DOVELAS FACHADA	UN		4,841	34,021.16	✓ 164,696,428
22040521C3	DOVELAS CUBIERTA	UN		9	13,864.36	✓ 124,779
22040521C4	ACERO DE REFUERZO Y GRAFIL ENOES	KG		14,084.85	4,525.40	✓ 63,739,580
22040521B1	VIGA CINTA EN CONCRETO FACHADA	ML		1,676.12	16,580.63	✓ 27,791,118
22040521B3	VIGA CINTA EN CONCRETO CUBIERTA	ML		340.5	16,580.63	✓ 5,645,703
22040521C5	ACERO DE REFUERZO VIGA CINTA Y DINTEL	KG		4,504.09	4,505.00	✓ 20,290,903
22033053D1	DINTELES FACHADA	ML		593.34	22,575.35	✓ 13,394,859
22042113F6	ENCHAPE BORDE PLACA PRENSADO LIVIANO	ML		786.46	92,745.31	✓ 72,940,477
22092433B0	PAÑETE DE FACHADA	M2		13,645.27	22,297.66	✓ 304,257,539
22030130A1	RESANE DE FACHADA (inc. Vacios)	M2		3,485.72	16,931.19	✓ 59,017,404
22071919A1	IMPERMEAB. Y LAVADO FACHADA	M2		1,789.62	27,207.00	✓ 48,690,191
22040120A1	ASEO DE MAMPOSTERÍA FACHADA	M2		1,789.62	5,918.02	✓ 10,591,007
22099663A3	PINTURA ESGRAFIADO FACHADA	M2		8,200.95	30,647.66	✓ 251,339,944
22099113A2	PINTURA ESGRAFIADO VACÍOS INTERNOS	M2		7,012.41	30,647.66	✓ 214,913,972
21022030T0	MORTEROS					126,921,160 ✓

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22099123C2A	MORTERO PEGA	M3		73.41	357,990.22	26,280,062
22099123C4A	GROUTING	M3		34.91	331,122.78	11,559,496
22099123C4B	MORTERO PAÑETE IMPERMEABLE	M3		241.91	368,242.74	89,081,601
21022020T0	VENTANERÍA EXTERIORES					1,036,781,538
22085113A1	INSTALACIÓN VENTANERÍA EN ALUMINIO	M2		3,330.77	46,451.77	154,720,170
22085113A2	VENTANERÍA EN ALUMINIO	GL		3,330.77	311,273.89	873,028,509
22080150A1	ASEO VENTANERÍA	M2		3,330.70	2,712.00	9,032,858
21022080T0	ACCESORIOS MUROS EXT					2,450,458
22089513A1	REJILLA PLÁSTICA VENTILACIÓN GAS	UN		132	18,564.08	2,450,458
21023000T0	CERRAMIENTO DE CUBIERTAS					218,692,307
21023010T0	CUBIERTAS/TECHOS					304,449
22077123A1	GÁRGOLA EN CUBIERTA	UN		4	76,112.23	304,449
21023020T0	ACCESORIOS DE CUBIERTA					21,927,914
22221319A1	REJILLA CÚPULA DE CUBIERTA	UN		23	13,917.01	320,091
22054500B1	ANCLAJES LÍNEA DE VIDA CUBIERTA	UN		124	174,256.64	21,607,823
21023040T0	RODAMIENTO Y TRÁFICO					196,459,944
22099723A1	ALISTADO Y PENDIENTADO CUBIERTA	M2		1,001.72	81,859.67	82,000,471
22071413A1	IMPERMEABILIZACIÓN PLACA DE CUBIERTA TORRE	M2		1,121.67	89,099.50	99,940,238
22090561A1	MEDIA CAÑA CUBIERTA TORRE	ML		399.82	36,314.43	14,519,235
21030000T0	INTERIORES ACABADOS					9,567,885,959
21031000T0	CONSTRUCCIONES INTERIORES					4,998,457,433
21031010T0	PARTICIONES INTERIORES					1,596,014,858
22042113B2	MURO BLOQUE ARCILLA PV DIVISORIO TABIQUE TRADICIONAL 33x23x8 (APTOS Y PF)	M2		19,806.12	49,138.00	973,233,125
22040521B2	VIGA CINTA EN CONCRETO (APTOS Y PF)	ML		571.61	17,667.63	10,098,994
22040521C2	DOVELAS INTERIORES APARTAMENTOS	UN		12,118	34,011.29	412,148,834
22033053D2	DINTELES INTERIORES	ML		1,159.63	22,575.35	26,179,054
22033053D3	ACERO DE REFUERZO Y GRAFIL ENOES	KG		35,684.38	4,525.40	161,486,093
22033053D4	ACERO DE REFUERZO VIGAS Y DINTELE INT	KG		2,856.55	4,505.00	12,868,758
21031030T0	PUERTAS INTERIORES					868,803,004
22081113A1	PUERTA METÁLICA P-109 1.13X2.37	UN		1	1,228,396.66	1,228,397
22081173A1	PUERTA CORTAFUEGO TORRE P-10 1.00X2.20	UN		41	2,004,752.78	82,194,864
22081400A1	PUERTA MADERA ACESO APTOS P-101 1.00X2.40	UN		132	586,706.13	77,445,209
22081400B2	PUERTA MADERA P-102 0.80X2.40	UN		248	586,706.13	145,503,120
22081400A3	PUERTA MADERA P-103 0.90X2.40	UN		132	498,464.13	65,797,265
22081400A6	PUERTA MADERA P-104 0.70X2.40	UN		645	504,711.56	325,538,955
22081400A4	PUERTA MADERA P-105 0.90X2.40	UN		132	827,105.17	109,177,882
22081400A7	PUERTA MADERA DEPOSITOS P-12 0.70X2.25	UN		4	481,236.43	1,924,946
22081400B1	PUERTA MADERA PUNTOS FIJOS P-106 0.80X2.40	UN		17	503,420.13	8,558,142
22081400B3	PUERTA MADERA PUNTOS FIJOS P-107 0.70X2.40	UN		50	456,968.13	22,848,406
22081400B4	PUERTA MADERA PUNTOS FIJOS P-108 1.40X2.40	UN		34	662,831.13	22,536,258
22083213B1	PUERTA VIDRIO ACCESO TORRE P-110 P-1.13X2.37	UN		1	1,963,500.00	1,963,500
22081400A5	INST. PUERTAS PROVISIONALES	UN		132	30,955.00	4,086,060
22081400A6	SEI MARQUESINAS CUBIERTA	GL		1	0	0
21031070T0	CIELOS FALSOS SUSPEND					1,391,894,794
22092116A2	CIELO RASO EN DRYWALL	M2		11,648.25	70,134.82	816,947,917
22092116A3	CIELO RASO DRYWALL RH (BAÑOS Y ROPAS)	M2		1,611.52	86,835.02	139,936,371
22092116A4	CIELO RASO SUPER BOARD (TERRAZA Y BALCONES)	M2		837.26	127,591.80	106,827,510
22092116A8	DILATACIONES CIELO RASO	ML		18,104.12	8,005.04	144,924,205
22090150A1	PERFORACIÓN BALAS	UN		3,664	4,976.11	18,232,467
22099123B6	PINTURA CIELORASO	M2		14,097.03	11,706.46	165,026,323
21031090T0	ESPECIALIDADES INT					1,141,744,777
22055213A1	BARANDA METÁLICA ESCALERA TORRE (INC. PINTURA)	ML		202.55	314,739.00	63,750,384

58 50
54

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22055213A3	PASAMANOS METÁLICO ESCALERA (INC. PINTURA)	ML		230.59	99,084.50	22,847,895
22055213A4	BARANDA EN VIDRIO BALCONES APTOS	ML		727.16	451,439.03	328,268,408
22055213A5	BARANDA METÁLICA AA	ML		292.86	163,198.00	47,794,166
22224139B1	GRIFERÍA LAVAPLATOS - MONOCONTROL KALMIA	UN		132	218,686.30	28,866,592
22224139C1	GRIFERÍA DUCHA APTOS - THAMES	UN		281	339,929.81	95,520,276
22224139A1	GRIFERÍA LAVAMANOS - THAMES	UN		447	294,192.16	131,503,894
22224139D1	LLAVE LAVADERO Y LAVADORA	UN		264	42,337.82	11,177,184
22224139D2	LLAVE MANGUERA PUNTO FIJO C. ASEO	UN		17	42,337.82	719,743
22224139F1	CAJILLA LAVADORA	UN		132	13,432.30	1,773,064
222241390	TAPA REGISTRO TORRE	UN		396	14,624.26	5,791,206
22088313A1	ESPEJOS	GL		447	177,508.71	79,346,392
22102116A2	DIVISIONES EN VIDRIO	GL		281	734,993.60	206,533,202
22055000A5	SEÑALIZACIÓN MEDIDORES TORRE	UN		34	72,280.96	2,457,553
22055000A1	NOMENCLATURA APARTAMENTO TORRE	UN		132	38,318.00	5,057,976
22055000A4	NOMENCLATURA EDIFICIO TORRE	UN		1	238,119.00	238,119
22055000A3	NOMENCLATURA ACRILICA TAB. ELECTRICO	UN		34	62,951.00	2,140,334
22055000A7	NOMNECLATURA VALVULA GAS	UN		132	4,105.50	541,926
22055000A8	NOMENCLATURA PTO FIJO	UN		34	16,422.00	558,348
22055000A0	NOMENCLATURA SHUT BASURAS	UN		17	19,159.00	325,703
22055000C1	NOMENCLATURA CTO ASEO	UN		17	19,159.00	325,703
22055000C2	NOMENCLATURA CTOS TÉCNICOS	UN		5	19,159.00	95,795
22055000C3	NOMENCLATURA PLACA MEDIDORES GAS	UN		34	65,688.00	2,233,392
22055000C4	NOMENC PLACA MEDID ACUEDUCTO	UN		34	74,864.61	2,545,397
22055133A1	ESCALERA DE GATO	ML		8.4	139,884.00	1,175,026
22233113A4	TAPA DESFOGUE-FLAUTA	UN		8	218,363.40	1,746,907
22233113A2	DUCTO SHUT	ML		55.06	349,921.84	19,266,697
22233113A3	BOCA DUCTO SHUT	UN		18	366,214.28	6,591,857
22081113B9	TAPA SHUT DE BASURAS P-26 0.40X0.40	UN		17	519,131.81	8,825,241
22233113B1	SOMBRERETE DUCTO SHUT	UN		1	653,868.15	653,868
22233113A1	DUCTO DE VENTILACIÓN	ML		340	185,507.44	63,072,529
21032000T0	ACABADOS INTERIORES					4,013,728,280
21032010T0	ACABADOS DE MUROS					1,912,724,440
22030130B2	RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS TORRE	UN		2	4,887,106.45	9,774,213
22030130B3	RESANE FOSO ASCENSOR TORRE	UN		2	1,298,475.28	2,596,951
22090190A2	REMATE OBRA BLANCA PUNTO FIJO	PI		18	542,315.00	9,761,670
22090190A3	REMATE OBRA BLANCA	AP		132	1,306,891.38	172,509,663
22092433A9	PAÑETE INTERIOR APTOS	M2		25,097.03	13,281.00	333,313,655
22092513B1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS CABINA DUCHA	M2		3,244.07	19,262.17	62,487,815
22092433B2	PAÑETE MUROS ESCALERAS Y PF TORRE	M2		6,787.73	13,281.00	90,147,842
22092433B6	PAÑETE IMPERMEABLE CUARTO BASURAS	M2		105.88	19,262.17	2,039,478
22099123A2	PINTURA FOSO ASCENSOR TORRE	UN		2	4,504,503.28	9,009,007
22099123A5	ESTUCO + PINTURA MUROS APTOS	M2		31,655.29	23,895.26	756,411,265
22099123A1	ESTUCO + PINTURA MUROS ESCALERAS Y PF TORRE	M2		6,888.39	23,895.26	164,599,844
22099123C1	ACABADO URETANO - CTO BASURAS	M2		105.88	116,604.66	12,346,101
22099123B1	PINTURA CAJA MEDIDORES TORRE	UN		34	14,774.00	502,316
22093013A2	SALPICADERO LAVADERO	ML		184.8	35,799.33	6,615,716
22093013A3	CERÁMICA MURO - BETON IVORY 30*60 CM	M2		2,377.27	86,151.52	204,805,049
22093013A6	CERÁMICA MURO - BETON IVORY RLV 30*60 CM	M2		879.89	86,151.52	75,803,857
21032030T0	PISOS					2,058,010,777
22099723A7	ALISTADO PISO APARTAMENTOS	M2		10,238.68	14,385.00	147,283,452
22099723A6	ALISTADO PISO IMPERM. BAÑOS Y BALCONES APTOS	M2		2,035.05	14,385.00	29,274,210
22099723B1	ALISTADO PISO P. FIJO TORRE	M2		1,577.40	14,385.00	22,690,931
22099723B2	ALISTADO PISO IMPERM. POCETA PF	M2		1.2536	14,385.00	18,033
22099723A8	ALISTADO PISO CUARTO DE BASURAS	M2		29.67	271,924.34	8,067,995
22099723A9	ALISTADO PISO DEPÓSITOS SÓTANO	M2		102.08	26,107.00	2,665,003

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22099723A11	SOBRE PISO MORTERO PISO 1	M2		103.85	102,758.42	10,671,462
22093016A1	TABLETA PISO GRES SAHARA 24.5X24.5	M2		72.41	130,253.28	9,431,640
22093013F1	ENCHAPE PISO PORCELANATO STREET MARFIL 60X60	M2		12,273.73	98,355.13	1,207,184,735
22093013D6	CERÁMICA PISO PUNTO FIJO - VANCOUVER HIELO 30X60	M2		2,116.40	59,415.96	125,748,173
22093013D7	ENCHAPE PISO POCETA ASEO	M2		4	55,139.68	220,559
22097200A1	GUARDAESCOBA EN MDF	ML		11,850.46	10,300.00	122,059,738
22093013F2	GE APTOS - STREET MARFIL 60X60	ML		3,234.79	16,755.65	54,200,993
22093013F3	GE PISO PUNTO FIJO - STREET MARFIL 60X60	ML		2,539.90	16,755.65	42,557,663
22090561A5	MEDIA CAÑA DEPÓSITOS SOTANO	ML		41.4	36,314.43	1,503,417
22093013F4	REHUNDIDO DE DUCHAS Y TERRAZAS	ML		11,192.20	20,365.69	227,936,876
22033053I2	POYO COCINA Y ROPAS ML	ML		731.94	34,994.98	25,614,223
22221319A3	REJILLA METÁLICA CLÁSICA PISO BAÑO APTOS Y C. ASEO	UN		562	13,642.12	7,666,871
22033053I3	POYO CLOSET HAB SECUNDARIAS	ML		377.62	34,994.98	13,214,803
21032040T0	ACABADOS ESCALERAS					19,469,155
22099723A4	ALISTADO ESCALERAS TORRE	M2		539.0016	14,385.00	7,753,538
22092433A2	PAÑETE GUALDERA ESCALERA TORRE	M2		52.6	13,281.00	698,581
22092433A3	CINTA ANTIDELIZANTE	ML		725.76	15,180.00	11,017,037
21032050T0	ACABADOS DE TECHOS					23,523,907
22099413B1	GOTEROS	ML		2,147.19	6,111.93	13,123,480
22092433A5	PAÑETE BAJO PLACA ESCALERA TORRE	M2		290.51	22,361.32	6,496,188
22099123B4	PINTURA VINILO BAJO ESCALERA	M2		290.51	13,439.26	3,904,239
21033000T0	MORTEROS					555,700,246
22099123C2	MORTEROS PAÑETES	M3		507.59	284,059.74	144,185,883
22099123C3	MORTEROS PAÑETE IMPERMAPLE	M3		52.76	284,059.74	14,986,992
22099123C4	MORTEROS PEGA	M3		207.96	357,990.22	74,447,647
22099123C5	MORTEROS ALISTADOS	M3		524.45	397,004.66	208,209,092
22099123C6	MORTERO ALISTADO IMPERMEABLE	M3		85.52	993,687.66	84,980,168
22099123C7	GROUTING	M3		87.25	331,122.78	28,890,463
21040000T0	SERVICIOS INSTALACIONES					3,917,391,897
21041000T0	TRANSPORTE					286,182,996
21041010T0	SIST TRANSP VERT					286,182,996
22142123A1	ASCENSORES TORRE	UN		2	143,091,498.15	286,182,996
21042000T0	PLOMERÍA					1,219,016,787
21042010T0	RED HS (SUM Y DESAGUE)					1,219,016,787
22221000A1	INSTALACIONES HIDROSAN	GL		132	8,269,410.84	1,091,562,231
22221000A2	MO DE ANCLAJES INSTALACIONES HD	GL		1	127,454,556.67	127,454,557
21044000T0	PROTECC CONTRA FUEGO					528,375,068
21042060T0	OTRAS REDES (GAS)					217,329,420
22231123A1	INST INTERNAS DE GAS CARGO Y CONEXION	UN		132	1,646,435.00	217,329,420
21044010T0	EXTINCION DE INCENDIOS					171,175,424
22210500B1	RED CONTRA INCENDIO	GL		1	171,175,423.73	171,175,424
21044030T0	EQU ESP CONTR FUEGO					139,870,225
22283100A1	SISTEMA DETECCION INCENDIOS	UN		132	1,059,622.91	139,870,225
21045000T0	ELÉCTRICO					1,883,817,045
21045030T0	RED ELC BAJA TEN					1,883,817,045
22260500B3	APARTAMENTOS	GL		132	13,479,954.72	1,779,354,024
22260500D1	ILUMINACION	GL		1	69,826,860.54	69,826,861
22014533A1	INSPECCION RETIE	UN		132	61,177.90	8,075,483
22014533A2A	CERTIFICACION RITEL	UN		132	75,181.82	9,924,000
22014533A3	CERTIFICACION RETILAP	UN		1	5,540,640.00	5,540,640
22443119A1	EXTRACTOR DE OLORES	UN		132	84,060.89	11,096,038
21050000T0	EQUIPOS Y MOBILIARIO					3,028,468,961
21051000T0	EQUIPOS					465,483,040
21051060T0	EQUIPOS RESIDENCIALES					465,483,040
22113113A1	ESTUFA	UN		132	764,924.48	100,970,031
22113113B1	CAMPANA	UN		132	1,781,532.46	235,162,285
22113113C1	HORNO	UN		132	979,929.73	129,350,724
21052000T0	MOBILIARIO					2,562,985,970

59
55

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
21052010T0	MUEBLES FIJOS					2,562,985,920
22224116A1	LAVAMANOS	UN		447	423,357.93	189,240,997
22224113A1	SANITARIO	UN		397	531,573.73	211,034,771
22102816A1	JUEGO DE INCRUSTACIONES	UN		397	270,065.85	107,216,144
22223430B1	ACOPLE CALENTADOR	UN		132	35,150.00	4,639,800
22123640A1	MESON GRANITO BAÑOS	GL		1	169,869,010.00	169,869,010
22123640A2	MESON GRANITO COCINAS	GL		132	3,036,633.44	400,835,614
22123530F1	MUEBLE LAVADERO	GL		1	32,545,893.60	32,545,894
22123530B1	MUEBLES BAÑOS	GL		397	194,642.81	77,273,195
22123530A1	MUEBLES DE COCINA	GL		132	2,687,648.11	354,769,551
22123530D9	MUEBLE LINOS APTOS	GL		1	93,824,676.00	93,824,676
22123530C1	MUEBLE VESTIER APTOS	GL		132	3,837,233.29	506,514,794
22123530C2	MUEBLE CLOSET APTOS	GL		132	2,751,928.22	363,254,525
22123530C3	MUEBLES ENTREPAÑOS APTOS	GL		1	0	0

Código	Descripción	UM	Subcapítulo	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
22224116B1	LAVAPLATOS SUBMONT 55X43	UN		132	138,635.15	✓ 18,299,840
22224136A1	LAVADERO APTOS - 80X60 CM LÍNEA ECO	UN		132	255,053.86	✓ 33,667,110
21060000T0	CONST ESPECIALES Y DEMOL					0
21070000T0	TRABAJO EN SITIO					26,681,715
21071000T0	PREPARACIÓN DEL SITIO					26,681,715
21071030T0	RECALIZ DE ELMTOS SIT					23,889,074
22017123A1	COMISIÓN TOPOGRÁFICA	DI		40	550,896.00	✓ 22,035,840
22017123A2	COMISIÓN TOPOGRÁFICA PILOTES	DI		0	550,896.00	0
22017123B1	REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2		1,134.17	1,634.00	✓ 1,853,234
21071070T0	MOV TIERRA URBAN VÍAS					2,792,642
22312200A1	PERFILADA TERRENO TORRE	M2		1,331.10	2,098.00	✓ 2,792,642
21080000T0	DIFERIDOS					10,434,749,991
21081000T0	DIFERIDOS					10,434,749,991
21081010T0	DIFERIDOS					10,434,749,991
22013513A1	DIFERIDOS	GL		1	10,434,749,991.00	✓ 10,434,749,991
50000000	ÍTEM BASE LIQUIDACIÓN MYE					0
50001000	ÍTEM BASE LIQUIDACIÓN MYE					0
MYE-50	ÍTEM BASE LIQUIDACIÓN MYE	UN	MYE - AEM	0	0	0
	IMPREVISTOS					702,801,762
	INCREMENTOS					1,703,623,586
	TOTAL CD CON INCREMENTOS					49,259,876,131

INDIRECTOS

	Modelo, sala de venta, decoración, mto.					✓ 507,940,508
	Supervisión técnica					✓ 453,400,000
	Gastos legales					✓ 242,451,311
	Escrituras					✓ 513,240,000
	Publicidad					✓ 859,392,341
	Comision fiduciaria					✓ 444,185,351
	Comisiones de ventas					✓ 449,085,632
	ICA y otros					✓ 561,497,021
	Proyectos y diseños					✓ 1,094,470,738
	Entidades oficiales					✓ 1,654,356,828
	Mantenimiento inmuebles y admon.					✓ 201,049,379
	Postventa					✓ 480,933,086
	Reembolsables					✓ 1,892,847,546
	Gestión de Gerencia					✓ 1,584,131,150
	Gestión de construcción					✓ 2,019,694,962
	Gastos de comercialización					✓ 1,559,240,150
	Intereses					✓ 7,201,671,181
	Terreno					7,279,000,000

	TOTAL COSTOS					78,258,463,315
	VENTAS					83,164,005,999
	UTILIDAD DEL PROYECTO					4,905,542,684

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

--APROBACIÓN--
 JUAN CAMILO CASTAÑO MORENO
 CC1112299100
 2023-012-05 09:08:05 -05:00

--APROBACIÓN--
 MARIO ALBERTO MOSQUERA
 CC1130599644
 2023-012-05 09:00:54 -05:00

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Cali, diciembre 01 de 2023

Nombre del Plan o programa: Nova Plus Etapa 3

Propietario: Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Nova Plus

N° de Unidades: 132 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 132

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

Tiempo de duración: 21 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 70.979.463.315

Valor comercial del terreno: 7.279.000.000

Costo total del Plan o programa: 78.258.463.315

Precio venta total del Plan o programa: 83.164.005.999

Valor por unidad: \$ 630.030.348 Apto

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 14.962.340.543</u>	<u>19,12%</u>
Recursos en Fiducia	<u>6.340.823.640</u>	<u>8,10%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>42.441.000.000</u>	<u>54,23%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u></u>
Otros (Especificar) (Cuotas Iniciales)	<u>14.514.299.132</u>	<u>18,55%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 78.258.463.315</u>	<u>100,00%</u>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	Banco Davivienda	01/12/2023	\$ 7.683.340.543
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

57

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	\$ <u>7.279.000.000</u> *
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	\$ <u>14.962.340.543</u> *



Firma Electrónica
 2023-12-05 09:19:13 -05:00
ADRIANA ORTIZ SERNA
 CC. 31979274
<https://301.fyi/G7RsIBP>



Firma Electrónica
 2023-12-05 09:29:34 -05:00
Diego Alfonso Caballero Loaiza
 CC. 16696173
<https://301.fyi/G7RsIBP>

CONTADOR

Nombre: Adriana Ortiz Serina
 Tarjeta Profesional N°: 44860-T
 Constructora Meléndez S.A.
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza
 C.C: 16.696.173
 En su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Nova Plus



Firma Electrónica
 2023-12-05 09:52:58 -05:00
JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA
 CC. 11341782
 RL REPRESENTANTE LEGAL
 CONSTRUCTORA COLPATRIA S.
 NIT. 860.058.070-6
<https://301.fyi/G7RsIBP>



Firma Electrónica
 2023-12-05 09:15:35 -05:00
ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO
 CC. 51955525
<https://301.fyi/G7RsIBP>

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Jose Humberto Ospina Garcia
 C.C: 11.341.782
 Constructora Colpatria S.A.S.

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo
 C.C: 51.955.525
 Constructora Meléndez S.A.



DAVIVIENDA

58

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICACION

SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA, 01/12/2023

Por medio de la presente hacemos constar que nuestro cliente **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA** con NIT **8903026298** posee en el Banco Davivienda:

CUENTA CORRIENTE

Número	0560017569999844
Saldo a la fecha	\$7,683,340,543.21 Pesos
Fecha de apertura	14/06/2002

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
NOVA PLUS ETAPA 2

CERTIFICA

Que se ha suscrito 108 encargos, por un valor de SESENTA Y SEIS MIL OCHENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE *** (66,080,170,463.00), al 28 de noviembre de 2023 se ha recaudado SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON 24/100 M/CTE ***(\$ 6,340,823,640.24), de los cuales la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE *** (\$ 6,495,853.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROVA PLUS ETAPA 2	29106550	ADIS BERMEO QUINTERO	10044250330	ACT	492.711.945.00	40.455.255.00	.00	.00	.00	.00
2	PROVA PLUS ETAPA 2	31978092	ADRIANA LUCIA OLIVAR	10044250350	ACT	630.866.007.00	40.179.317.00	.00	.00	.00	.00
3	PROVA PLUS ETAPA 2	31912112	ALBA LUCIA RAMIREZ	10044250323	ACT	721.825.785.00	96.770.906.00	.00	.00	.00	.00
4	PROVA PLUS ETAPA 2	31573810	ALEJANDRA ZAPATA	10044250321	ACT	776.472.486.00	58.427.748.00	.00	.00	.00	.00
5	PROVA PLUS ETAPA 2	6333726	ALEJANDRO RESTREPO	10044250450	ACT	785.509.108.00	7.355.936.00	.00	.00	.00	.00
6	PROVA PLUS ETAPA 2	16684779	ALEXANDER QUIROGA	10044250374	ACT	622.961.085.00	51.955.635.00	.00	.00	.00	.00
7	PROVA PLUS ETAPA 2	14472481	ALEXANDER RIASCOS AMUD	10044250337	ACT	502.502.584.00	58.407.249.00	.00	.00	.00	.00
8	PROVA PLUS ETAPA 2	642820987	AMILCAR GUEVARA	10044250444	ACT	664.607.225.00	196.107.892.00	.00	.00	.00	.00
9	PROVA PLUS ETAPA 2	1143947599	ANDERSON ANDREY	10044250429	ACT	648.109.657.00	13.300.000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROVA PLUS ETAPA 2	1144152880	ANDRES FELIPE GARCIA	10044250357	ACT	635.023.245.00	30.226.856.00	.00	.00	.00	.00
11	PROVA PLUS ETAPA 2	38780873	BEATRIZ EUGENIA DIAZ	10044250442	ACT	839.263.820.00	1.000.000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROVA PLUS ETAPA 2	1116235924	BLANCA DAYIRE RAMIREZ	10044250397	ACT	508.953.781.00	66.235.717.00	.00	.00	.00	.00
13	PROVA PLUS ETAPA 2	27451665	BLANCA DILCIA ESPINOSA	10044250420	ACT	830.832.265.00	35.000.000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROVA PLUS ETAPA 2	17638881	CAMPO ELIAS DIAZ GUZMAN	10044250370	ACT	493.913.000.00	55.150.000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROVA PLUS ETAPA 2	94295499	CARLOS ALBERTO MURILLO	10044250358	ACT	627.567.167.00	214.800.000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROVA PLUS ETAPA 2	16466339	CARLOS MARIO VALENCIA	10044250347	ACT	659.082.158.00	45.914.342.00	.00	.00	.00	.00
17	PROVA PLUS ETAPA 2	66924481	CLAUDIA ANDREA	10044250413	ACT	627.456.974.00	62.262.000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROVA PLUS ETAPA 2	1144073692	DANIÉLA OROZCO ESTRADA	10044250344	ACT	713.729.047.00	85.460.000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROVA PLUS ETAPA 2	1144055922	DAVID BENITEZ BERMUDEZ	10044250421	ACT	688.822.304.00	10.443.612.00	.00	.00	.00	.00
20	PROVA PLUS ETAPA 2	29394808	DENCY RODRIGUEZ	10044250334	ACT	388.797.746.00	57.000.000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROVA PLUS ETAPA 2	1144081576	DIANA CAROLINA CASTRO	10044250327	ACT	384.139.353.00	78.000.000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROVA PLUS ETAPA 2	1144078098	DIANA LIZETH POLANCO	10044250399	ACT	508.027.247.00	69.939.173.00	.00	.00	.00	.00
23	PROVA PLUS ETAPA 2	1130609725	DIEGO ALEXANDER	10044250434	ACT	527.636.653.00	85.000.000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROVA PLUS ETAPA 2	1130617668	DIEGO ARMANDO LONDONO	10044250415	ACT	393.339.099.00	54.983.169.00	.00	.00	.00	.00
25	PROVA PLUS ETAPA 2	4611812	DIEGO FERNANDO MEDINA	10044250353	ACT	569.876.201.00	66.596.500.00	.00	.00	.00	.00
26	PROVA PLUS ETAPA 2	37013079	DCRA SOFIA CHAMORRO	10044250388	ACT	639.520.603.00	45.371.233.00	.00	.00	.00	.00
27	PROVA PLUS ETAPA 2	16485720	EDINSON HURTADO	10044250422	ACT	780.432.320.00	59.940.536.00	.00	.00	.00	.00
28	PROVA PLUS ETAPA 2	54252906	ELVIA MARIA SOTO	10044250363	ACT	640.521.082.00	53.450.000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROVA PLUS ETAPA 2	10288404	ERVIN EDGARDO MENESES	10044250324	ACT	663.227.635.00	156.389.856.00	.00	.00	.00	.00
30	PROVA PLUS ETAPA 2	34601498	ESMERALDA MEDINA	10044250414	ACT	666.804.138.00	27.171.800.00	.00	.00	.00	.00
31	PROVA PLUS ETAPA 2	1115079693	ESTEFANIA VALERO	10044250364	ACT	636.384.683.00	35.318.452.00	.00	.00	.00	.00
32	PROVA PLUS ETAPA 2	31957853	FANNY BLANDON RAMIREZ	10044250447	ACT	372.976.527.00	33.551.518.00	.00	.00	.00	.00
33	PROVA PLUS ETAPA 2	16260935	FERNANDO ARNUL REYES	10044250406	ACT	509.652.155.00	56.846.508.00	.00	.00	.00	.00
34	PROVA PLUS ETAPA 2	16478421	FERNANDO BLANDON	10044250431	ACT	371.518.305.00	34.019.204.00	.00	.00	.00	.00
35	PROVA PLUS ETAPA 2	4683272	GERMAN LIBARDO	10044250410	ACT	668.730.085.00	31.500.000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROVA PLUS ETAPA 2	16690161	GUSTAVO ADOLFO POTES	10044250395	ACT	726.592.708.00	43.912.314.00	.00	.00	.00	.00
37	PROVA PLUS ETAPA 2	1144029966	HECTOR FABIO CUENCA	10044250331	ACT	683.303.487.00	50.498.845.00	.00	.00	.00	.00
38	PROVA PLUS ETAPA 2	94485765	JACOB ARROYO VALENCIA	10044250361	ACT	501.895.533.00	115.161.238.00	.00	.00	.00	.00
39	PROVA PLUS ETAPA 2	94512921	JASON RAMIREZ BENAVIDES	10044250416	ACT	647.830.361.00	54.302.662.00	.00	.00	.00	.00
40	PROVA PLUS ETAPA 2	1130664414	JEISSON ROBERTH	10044250440	ACT	669.746.344.00	52.981.120.00	.00	.00	.00	.00
41	PROVA PLUS ETAPA 2	1130669834	JENNY DEL PILAR RICO	10044250316	ACT	584.084.146.00	47.307.552.00	.00	.00	.00	.00
42	PROVA PLUS ETAPA 2	1130625467	JENNY LORENA PATINO	10044250407	ACT	421.921.894.00	30.595.064.00	.00	.00	.00	.00
43	PROVA PLUS ETAPA 2	1115080093	JESSICA ALEXANDRA CANO	10044250366	ACT	523.321.097.00	25.000.000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROVA PLUS ETAPA 2	1130624516	JEWLER HAROLD TAMAYO	10044250390	ACT	412.213.078.00	56.725.305.00	.00	.00	.00	.00
45	APTO 217C	14839346	JHON JAIRO CRUZ	10044250372	ACT	825.100.167.00	37.000.000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY.FUSIÓN(TAR)010	118332257	IRIS VALENTINA LOAIZA	10044250375	ACT	37 483 000.00	35 438 720.00	.00	.00	.00	.00	
47	PROY.FUSIÓN(TAR)010	84223001	JORGE ENRIQUE MUNOZ	10044250388	ACT	707 290 370.00	2 500 000.00	.00	.00	.00	.00	
48	PROY.FUSIÓN(TAR)010	11615107	JOSE DANIEL DIAZ RIVAS	10044250427	ACT	922 035 547.00	13 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
49	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1151945056	JOSE FELIPE PALMA LOPEZ	10044250425	ACT	512 409 203.00	45 478 000.00	.00	.00	.00	.00	
50	PROY.FUSIÓN(TAR)010	18490010	JOSE LEONARDO GARCIA	10044250332	ACT	750 309 453.00	38 300 000.00	.00	.00	.00	.00	
51	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1144106812	JUAN CAMILO CORTES	10044250346	ACT	485 362 344.00	78 180 196.00	.00	.00	.00	.00	
52	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1107069452	JUAN DAVID CORDOBA	10044250443	ACT	735 844 079.00	260 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
53	PROY.FUSIÓN(TAR)010	72357502	JUAN GABRIEL RUEDA	10044250438	ACT	674 635 364.00	22 500 000.00	.00	.00	.00	.00	
54	PROY.FUSIÓN(TAR)010	7684433	JUAN MANUEL CORDOBA	10044250362	ACT	493 017 000.00	50 066 929.00	.00	.00	.00	.00	
55	PROY.FUSIÓN(TAR)010	11184422637	JUAN SEBASTIAN GALINDO	10044250441	ACT	643 463 298.00	35 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
56	PROY.FUSIÓN(TAR)010	25686948	JULIANA ANDREA BORRERO	10044250360	ACT	678 116 200.00	80 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
57	PROY.FUSIÓN(TAR)010	87103327	JULIO ANDRES BASTIDAS	10044250365	ACT	507 249 711.00	55 088 535.00	.00	.00	.00	.00	
58	PROY.FUSIÓN(TAR)010	87025141	JULY PAULINE POLANIA	10044250439	ACT	372 297 478.00	13 422 200.00	.00	.00	.00	.00	
59	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1112881163	KAROL JOHANA VALENCIA	10044250437	ACT	664 836 046.00	14 330 000.00	.00	.00	.00	.00	
60	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1140841231	KATHERIN ANDREA OSCORIO	10044250405	ACT	572 248 242.00	50 047 150.00	.00	.00	.00	.00	
61	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31323115	KELLY JOHANA NAVIA	10044250391	ACT	374 597 157.00	65 251 000.00	.00	.00	.00	.00	
62	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1125719646	KIMBERLEY RODRIGUEZ	10044250408	ACT	686 954 469.00	63 114 926.00	.00	.00	.00	.00	
63	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1130609497	LEIDY CAROLINA CAMBENDO	10044250448	ACT	826 502 041.00	21 581 000.00	.00	.00	.00	.00	
64	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31281105	LETICIA CORDOBA	10044250342	ACT	564 225 952.00	62 100 710.00	.00	.00	.00	.00	
65	PROY.FUSIÓN(TAR)010	66745154	LILIANA IBARGUEN	10044250352	ACT	640 774 077.00	5 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
66	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1062276812	LILIANA LERMA MONTALVO	10044250376	ACT	664 702 026.00	36 666 674.00	.00	.00	.00	.00	
67	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1113631597	LILIANA MARCELA GIRALDO	10044250377	ACT	578 661 432.00	31 560 000.00	.00	.00	.00	.00	
68	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1130623876	LINA MARYURI RAMIREZ	10044250383	ACT	380 016 948.00	42 700 000.00	.00	.00	.00	.00	
69	PROY.FUSIÓN(TAR)010	18104105	LUIS ALFONSO GUEVARA	10044250401	ACT	739 589 664.00	69 172 000.00	.00	.00	.00	.00	
70	PROY.FUSIÓN(TAR)010	16679135	LUIS ANCIZAR HERNANDEZ	10044250384	ACT	670 211 486.00	37 838 392.00	.00	.00	.00	.00	
71	PROY.FUSIÓN(TAR)010	18353035	LUIS HERNANDO GONZALEZ	10044250445	ACT	791 491 448.00	64 616 004.00	.00	.00	4 258 286.00	.00	
72	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1144080531	LUISA MARIA HURTADO	10044250448	ACT	844 617 256.00	74 858 333.00	.00	.00	.00	.00	
73	PROY.FUSIÓN(TAR)010	6115268	MARCO INOCENCIO	10044250380	ACT	862 470 936.00	11 978 925.00	.00	.00	.00	.00	
74	PROY.FUSIÓN(TAR)010	40990239	MARIA DEL PILAR VARON	10044250355	ACT	596 475 787.00	169 768 290.24	.00	.00	.00	.00	
75	PROY.FUSIÓN(TAR)010	66876463	MARIA FERNANDA	10044250340	ACT	766 787 971.00	208 845 768.00	.00	.00	.00	.00	
76	PROY.FUSIÓN(TAR)010	24546078	MARIA NUBIA HERNANDEZ	10044250343	ACT	377 107 515.00	58 371 215.00	.00	.00	.00	.00	
77	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1116082974	MARIANA GARCIA URREA	10044250336	ACT	688 332 875.00	93 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
78	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1151963005	MARIANA MASMELA	10044250319	ACT	823 120 448.00	65 484 032.00	.00	.00	.00	.00	
79	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31863238	MARIBEL GARCIA	10044250367	ACT	386 092 602.00	116 827 781.00	.00	.00	.00	.00	
80	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31277678	MARIEN GONZALEZ GARCIA	10044250402	ACT	527 268 032.00	49 849 500.00	.00	.00	.00	.00	
81	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31841463	MARTHA LUCIA BOLIVAR	10044250351	ACT	375 395 268.00	58 309 287.00	.00	.00	.00	.00	
82	PROY.FUSIÓN(TAR)010	66526030	MARTIN NAVARRO	10044250423	ACT	370 939 194.00	37 786 151.00	.00	.00	.00	.00	
83	PROY.FUSIÓN(TAR)010	36758108	MARY ELENA SOLARTE	10044250435	ACT	640 005 907.00	66 119 557.00	.00	.00	.00	.00	
84	PROY.FUSIÓN(TAR)010	20738500	MARIA ANGELA PEÑA DE	10044250325	ACT	531 659 031.00	38 344 934.00	.00	.00	.00	.00	
85	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1143673117	MATEO GOMEZ CASTRILLON	10044250359	ACT	387 976 137.00	35 467 858.00	.00	.00	.00	.00	
86	PROY.FUSIÓN(TAR)010	30711828	MAURA ESCOLASTICA	10044250333	ACT	576 969 826.00	128 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
87	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1130680729	MAURICIO QUINAYAS MESA	10044250409	ACT	653 469 243.00	34 336 034.00	.00	.00	.00	.00	
88	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1144045429	MICHAEL ZAPATA PALOMINO	10044250433	ACT	708 583 853.00	13 440 632.00	.00	.00	.00	.00	
89	PROY.FUSIÓN(TAR)010	38558002	NATALIA ROMERO	10044250326	ACT	601 012 187.00	52 500 000.00	.00	.00	.00	.00	
90	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1144099728	NATALIA VALLECILLA	10044250392	ACT	664 162 966.00	1 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
91	PROY.FUSIÓN(TAR)010	31305986	NAZILLY DEL PILAR SILVA	10044250424	ACT	688 824 089.00	34 450 000.00	.00	.00	.00	.00	
92	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1113533913	NORMA CONSTANZA	10044250384	ACT	650 072 866.00	43 649 386.00	.00	.00	.00	.00	
93	PROY.FUSIÓN(TAR)010	668686	OGLA EUNICE HERNANDEZ	10044250369	ACT	550 041 209.00	74 748 594.00	.00	.00	.00	.00	
94	PROY.FUSIÓN(TAR)010	14591127	OSCAR DANIEL CEBALLOS	10044250367	ACT	611 779 000.00	42 530 000.00	.00	.00	.00	.00	
95	PROY.FUSIÓN(TAR)010	18103903	OSCAR NICANOR GUEVARA	10044250339	ACT	684 530 718.00	95 900 000.00	.00	.00	.00	.00	
96	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1144071053	PAMELA GONZALEZ	10044250419	ACT	773 196 637.00	50 375 718.00	.00	.00	.00	.00	
97	PROY.FUSIÓN(TAR)010	52691452	PAOLA ANDREA AVENDAÑO	10044250379	ACT	643 183 061.00	52 000 000.00	.00	.00	.00	.00	
98	PROY.FUSIÓN(TAR)010	64482362	REINEL MAURISIO ARIAS	10044250348	ACT	618 561 276.00	70 246 000.00	.00	.00	.00	.00	
99	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1107078343	ROSANA RICCI TRUQUE	10044250366	ACT	735 388 035.00	51 150 000.00	.00	.00	.00	.00	
100	PROY.FUSIÓN(TAR)010	80502871	RUBEN DARIO HUYO	10044250318	ACT	660 520 576.00	61 162 260.00	.00	.00	.00	.00	
101	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1009103682	SEBASTIAN DELGADO	10044250430	ACT	540 833 230.00	77 871 935.00	.00	.00	.00	.00	
102	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1130520035	SUSAN MARCELA	10044250358	ACT	694 905 707.00	25 838 440.00	.00	.00	.00	.00	
103	PROY.FUSIÓN(TAR)010	51661575	VIVIAN POLANCO SALAZAR	10044250369	ACT	508 076 871.00	54 228 474.00	.00	.00	2 237 567.00	.00	
104	PROY.FUSIÓN(TAR)010	16944800	VLADIMIR GARCIA	10044250428	ACT	675 141 223.00	44 798 857.00	.00	.00	.00	.00	
105	PROY.FUSIÓN(TAR)010	94454900	WILLIAM LEON PINTO	10044250378	ACT	560 028 039.00	70 500 000.00	.00	.00	.00	.00	
106	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1122338895	WILMER MARTINEZ	10044250436	ACT	663 755 823.00	65 683 716.00	.00	.00	.00	.00	
107	PROY.FUSIÓN(TAR)010	1122338895	WILMER MARTINEZ	10044250320	ACT	695 480 135.00	68 715 779.00	.00	.00	.00	.00	
108	PROY.FUSIÓN(TAR)010	16989608	YEFRI EDUARDO LANDAZURI	10044250354	ACT	498 939 659.00	81 241 314.00	.00	.00	.00	.00	
Total							65 080 170 463.00	6 340 823 640.24	.00	.00	6 485 855.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 30 del mes de noviembre del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. Goetz

Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
BOGOTÁ



CONFIDENCIAL



Santafé de Bogotá, 04 agosto de 2023

Banco de Occidente

JDB-0000004222

Señor(es):
FIDEICOMISO NOVA PLUS
La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que la Honorable Junta Directiva en Sesión 1643 de Agosto 04 de 2023, le aprobó la(s) siguiente(s) operacion(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$46,080,000,000.00
Plazo	34 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 22 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas avalistas de acuerdo a su participación de Constructora Melendez SA (50%) y Constructora Colpatria SA (50%) e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto Nova Plus Etapa 3, Subetapa 2 Ubicado en la dirección Calle 33 No. 94 - 210 en la ciudad de Cali.

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Nova Plus - Fiduciaria Alianza, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

- Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

050
Crédito Lote: \$3.639.000.000 (Tres mil seiscientos treinta y nueve millones de pesos mcte)

- El crédito lote ya se encuentra desembolsado en la obligación 160-103, no se entregarán nuevos recursos al cliente.

Pre-operativo: \$1.456.000.000 (Mil cuatrocientos cincuenta y seis millones de pesos mcte)

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

- Constitución de las garantías exigidas.

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 73 unidades vendidas con un valor de \$43.395.096.798. Debe tener un promedio general de lo vendido del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.

- Los aportes de los socios a lote por \$3.640.000.000 y de \$3.711.000.000 a CD+CI deben ser aportados antes de cualquier desembolso y mantenidos hasta la cancelación del crédito, con el fin de mantener el cierre financiero.

- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.

- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.

- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.

- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo Vo Bo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$40.985.000.000 (Cuarenta mil novecientos ochenta y cinco millones de pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 99 unidades vendidas con un valor de \$59.175.131.998. Debe tener un promedio general de lo vendido del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 60% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)
- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.
- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.
- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.
- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.
- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.
- Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

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

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información

(financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Vigencia: Febrero 04 de 2024 /

Adicionalmente se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección Calle 13 Nro 94-210, donde se desarrollara el proyecto Nova Plus Etapa 3, Subetapa 2, Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A, abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente.

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

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

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

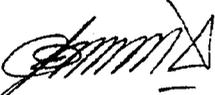
Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza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

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

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

04-63

Cordialmente,



DARIO FERNANDO BARRERA CASTRO
Gerente



77
75

Mensatenu
Mauricio Gomez
27-12-2023



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202341470500023361
Fecha: 20-12-2023
TRD: 4147.050.8.5.668.002336
Rad. Padre: 202341330100061902

ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO
Gerente General
Constructora Meléndez S.A.
Calle 16 No.100 A - 123. Local 6.
Correo electrónico: notificaciones@construtoramelendez.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda para el Proyecto denominado "NOVA PLUS ETAPA 3".

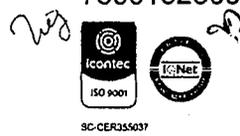
Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos para el proyecto "NOVA PLUS ETAPA 3", presentados por Constructora Meléndez S.A., Nit.890.302.629-8, representada legalmente por Ernesto Mauricio Ricaurte Caycedo, con cédula de ciudadanía No.80.407.004 y Constructora Colpatria S.A.S., Nit.860.058.070-6, representada legalmente por José Humberto Ospina García, con cédula de ciudadanía No.11.341.782; el trámite se atiende 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 ciento treinta y dos (132) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda, del proyecto que nos ocupa, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar ciento treinta y dos (132) unidades jurídicas privadas, mediante la siguiente Radiación de Documentos:

4147.050.030 del 9 de julio de 2021 – ciento treinta y dos (132) unidades jurídicas privadas.

Es decir, sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Treinta y Dos (132) unidades jurídicas privadas, más la anterior solicitud de Radicación de Documentos, con Ciento Treinta y Dos (132) unidades jurídicas privadas, se concluye que fue finiquitado totalmente el trámite que nos ocupa, para las Doscientas Sesenta y Cuatro (264) unidades jurídicas privadas, de que trata la licencia de construcción - Resolución No.CU3-760013210034 de enero 18 de 2021, modificada por la Resolución No. CU-760013220650 de septiembre 6 de 2022 y prorrogada por la Resolución No. CU3-760013230044 de enero 27 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali; no



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

9C-CER355037



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

quedando por tanto, ningún inmueble de las presentes Resoluciones pendiente de Radicación de Documentos.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido 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: José Humberto Ospina García – Representante Legal Constructora Colpatria S.A.S.

Proyectó: Jesús Elías Pérez C - Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

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



SC-CER355037

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