 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: TIERRALINDA DE LA PRADERA
PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14
 Dirección: CARRERA 123 # 47B-34 PORTERIA 1
CARRERA 124 # 47B-33 PORTERIA 2
 Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO
 Estrato: 5
 Comuna: 81


No. 2023-4173010-067222-2
Asunto: Radicacion de Document os para adelantar actividades
Fecha Radicado 30/03/2023 12:29:05
 Usuario Radicador YESICA FLOR Folios:
 Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
 Remitante (EMP) FIDEICOMISO EL LAGUITOZ ID 830053812-2
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



20234173010067222

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				
CONJUNTO		160	320	321	64				2	10	Área del Lote	13679,74
											Áreas Privadas	21323,12
											Áreas Comunes	3200
											Áreas de Cesión	1058,09
											Área Construida	32001,2

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO Cédula: N/A
 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: N/A
 Nit: 890,302,629-8 Representante Legal: HERMANN MÜRRLE ROJAS
 Dirección: CALLE 16 # 100A-123 Barrio: CIUDAD JARDIN
 Correo Electrónico: hmurrie@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

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.

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	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	
		VERSIÓN	001

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

SE RADICA SOLICITUD PARA 160 INMUEBLES CORRESPONDIENTES A LOS EDIFICIOS 1 Y 2

 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.

HOJA DE FIRMANTES

1d32ccfb-abaa-4e2f-ae7a-17af4b6bcb8c.wav

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
dcaballero@alianza.com.co

+57 3115168568

29-March-2023 21:01:12

9582

98FC599F435B2AFBC10CAB10B62C137BE4AF485E

1d32ccfb-abaa-4e2f-ae7a-17af4b6bcb8c.wav

Hermann Murrle Rojas
hmurrle@construtoramelendez.com


+57 3164803399
29-March-2023 16:53:33

3677

ba25526c-b064-4901-a682-476b143ae121.wav
146D943F78640D2F7D283DE8EADD48317857B44B



ESCANEAR EL CODIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRÓNICA

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Santiago de Cali, 29 de marzo de 2023

Nombre del Plan o programa: TIERRALINDA DE LA PRADERA EDIFICIOS 1 Y 2

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO

Nº de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 160 Locales:5

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

Tiempo de duración: 19 meses

Costos Directos e Indirectos: \$42.365.262.968

Valor comercial del terreno: \$4.203.067.855

Costo total del Plan o programa: \$46.568.330.823

Precio venta total del Plan o programa: \$49.447.857.118

Valor por unidad: \$300.183.107 Apto \$283.712.000 Local


II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>4.203.067.855</u>	<u>9,03%</u>
Recursos en Fiducia	<u>4.064.889.308</u>	<u>8,73%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>31.601.000.000</u>	<u>67,86%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) (cuotas iniciales)	<u>6.699.373.660</u>	<u>14,38%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 46.568.330.823</u>	<u>100,00%</u>

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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

 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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$4.203.067.855</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
GastosPre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$4.203.067.855</u>

CONTADOR

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

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Andrea Isabel Aguirre Sarria
C.C: 31.960.908
EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Hermann Mürrle Rojas
C.C: 16.656.345
Constructora Meléndez S.A.

FORMATO DE RADICACIÓN FIDEICOMISO TIERRALINDA DE LA PRADERA

Creado por: María de los Ángeles Rey Marín (marey@alianza.com.co)
Fecha creación: 28/March/2023 16:12:06
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3187885686
Id Transacción: 6f084205-a691-4697-bb77-0a7fc4e772b1

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 FIDEICOMISO TIERRALINDA DE LA PRADERA . 28/March/2023 16:12:06
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a HERMANN MÜRRLE ROJAS (hmurrl@constructoramelendez.com) para su firma. 28/March/2023 16:12:06
3. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrl@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/March/2023 16:52:49 - Dirección IP: 186.118.184.98
4. Firmante HERMANN MÜRRLE ROJAS (hmurrl@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3677 (+573164803399). 29/March/2023 16:53:35
5. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/March/2023 21:00:27
6. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 29/March/2023 21:00:33
7. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/March/2023 21:00:38 - Dirección IP: 190.90.1.46
8. Firmante DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9582 (+573115168568). 29/March/2023 21:01:17

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

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

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.



CONSTRUCTORA

Meléndez

NIT. 890.302.629-8

Santiago de Cali, 23 de marzo de 2023
GPV - 085 - 2023

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Av. 5 A Norte # 20-08
Cali

Asunto: Radicación Formato Financiero

Por medio de la presente nos permitimos informar que cuando se estructuró el proyecto Tierralinda de la Pradera en noviembre de 2021, éste se dividió en cuatro (4) etapas de venta y construcción (1 etapa por cada edificio), teniendo en cuenta el ritmo de ventas proyectado. Partiendo de estas proyecciones se constituyeron los encargos de preventas individuales para los edificios 1 y 2, que salieron inicialmente a ventas.

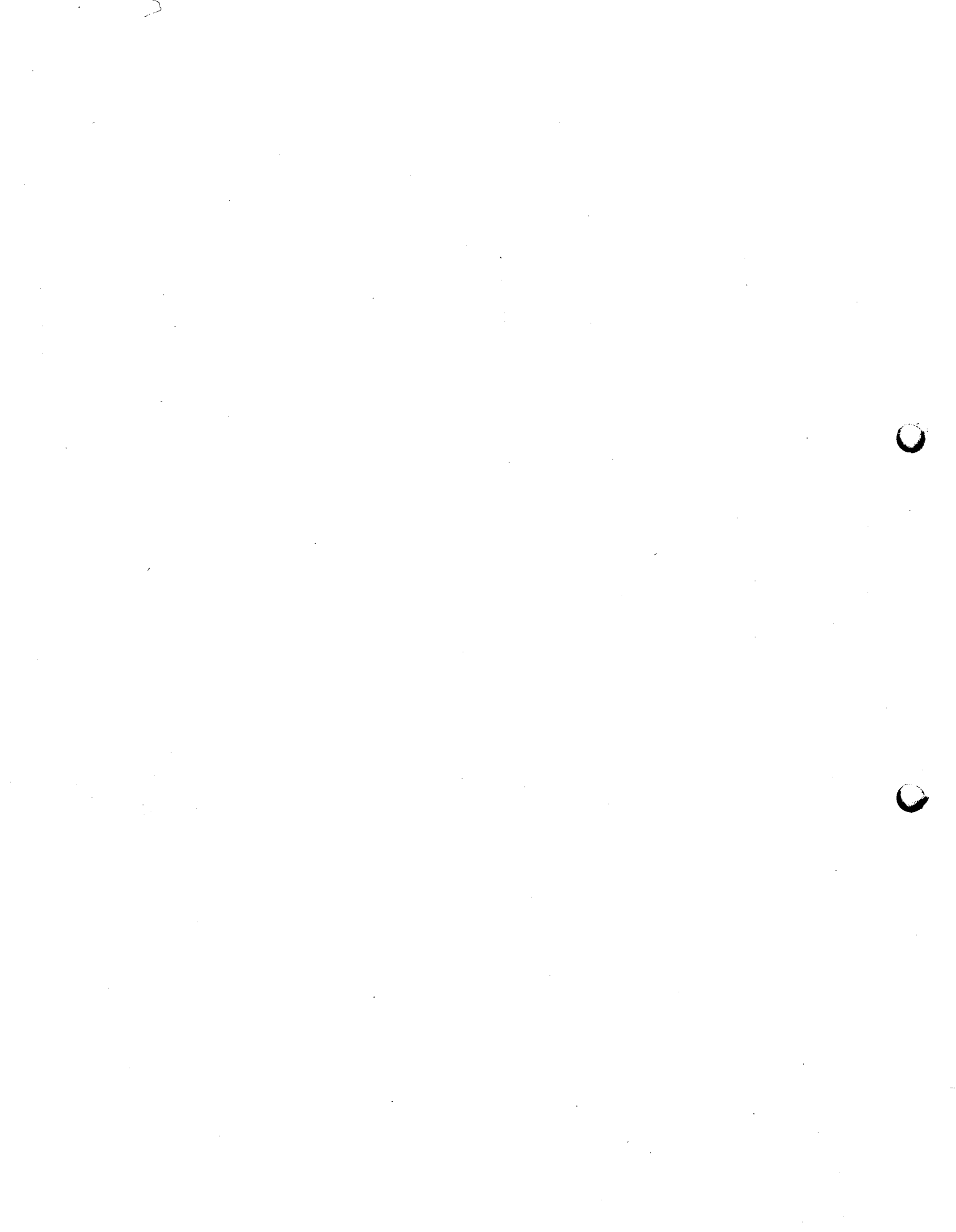
Sin embargo, debido a que el proyecto fue muy exitoso en preventas y el ritmo real fue superior a lo proyectado, se tomó la decisión de unificar en la etapa 1 los edificios 1 y 2, teniendo en cuenta que ya se alcanzaron los puntos de equilibrio en cada uno de los fideicomisos. Por esta razón, se solicita constancia de radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las dos etapas (edificios 1 y 2) que conforman la etapa 1 de construcción, aportando los soportes respectivos.

Para dar claridad a la denominación del proyecto Tierralinda de la Pradera, del cual estamos radicando el formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a continuación, presentamos el siguiente cuadro de equivalencia entre los soportes de las preventas y el formato:

Nombre del encargo fiduciario de preventa	Edificio	Nombre etapa constructiva
Tierralinda de la Pradera Preventa	1	Tierralinda de la pradera Ed 1 y 2
Tierralinda de la Pradera Etapa 2	2	

Atentamente,

HERMANN MÜRLE R.
Representante Legal Suplente
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.





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

Certificado generado con el Pin No: 230302261673113706

Nro Matrícula: 370-1086807

Pagina 1 TURNO: 2023-99534

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 02:05:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: PANCE
FECHA APERTURA: 10-11-2022 RADICACIÓN: 2022-99489 CON: ESCRITURA DE: 04-11-2022
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14, ETAPA 9 UG3. CON AREA DE 13.679,471 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5786 DE FECHA 19-10-2022 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:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICH0. ADQUIRIO ASI:--EL 02-12-2019 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2100 DEL 23-09-2019 DE LA NOTARIA CATORCE DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. , A: ALIANZA FIDUCIARA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICH0.--EL 18-11-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #9200 DEL 30-09-1988 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SOC. "PELAEZ MAYA & CIA. LTDA." , A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. - ANTES "PIEDRA CHIQUITA LTDA".-- --POR ESTA MISMA ESCRITURA LA SOCIEDAD PELAEZ MAYA & CIA. LTDA, VERIFICO ENGLOBE.--LA SOC."PELAEZ MAYA & CIA LTDA" ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA AL COLEGIO FRANCISCANO PIO XII POR LA ESCRITURA # 4000 DEL 22-09-1969 DEL 22-09-1969 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-1969----- Y POR COMPRA POR ESTA MISMA ESCRITURA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH. --EL COLEGIO FRANCISCANO PIO XII. ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ GOMEZ RAMON, POR ESCRITURA # 5.814 DEL 22-10-1966 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 05-11-1966.-EL SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH, ADQUIRIO POR COMPRA A TULIA BORRERO M, POR ESCRITURA # 606 DEL 27-02-1961 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-1961.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) URBANIZACION EL CAPRICH0, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 14, ETAPA 9 UG3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 296292

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340



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

Certificado generado con el Pin No: 230302261673113706

Nro Matrícula: 370-1086807

Pagina 2 TURNO: 2023-99534

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 02:05:35 PM

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

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

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI

A: GOMEZ GOMEZ RAMON

CC# 2423022

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-1984 Radicación:

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-43034

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

VALOR ACTO: \$199,000,000

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

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

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

NIT# 8002498601 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99489



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

Certificado generado con el Pin No: 230302261673113706

Nro Matrícula: 370-1086807

Pagina 3 TURNO: 2023-99534

Impreso el 2 de Marzo de 2023 a las 02:05:35 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 5786 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

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

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-99534

FECHA: 02-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

REGISTRO

La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 50 N° 43A-17 B/Tequendama / PBX: 5524297 / CELLULAR: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / e-mail: cu3@cu3cali.com

38/11

Santiago de Cali, 07 de marzo del 2023.

Señor:

HERMANN MÜRRLE R.

Representante legal Constructora Meléndez.

Calle 50 # 101-31

Asunto: Certificado sobre titularidad según Radicado de Recepción No. 0618 del 03 de marzo del 2023.

Resolución CU3-760013220377 del 13 de junio de 2022

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 *"la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción"*

"En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generara expensa alguna a favor del curador urbano".

Dando respuesta a su solicitud, una vez analizada la documentación allegada para la verificación de la titularidad, como lo es el certificado de fideicomitentes expedido por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera y administradora del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO, verificamos que la sociedad fideicomitente es CONSTRUCTORA MELENDEZ SA identificada con NIT 890.302.629-8.

Por lo anterior, es procedente ACTUALIZAR la titularidad de la Resolución Número **CU3-760013220377 del 13 de junio de 2022**, indicando que, para todos los efectos la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ SA identificada con NIT 890.302.629-8 se considera como la titular del derecho real de dominio.

Atentamente,


ANA MARIA BECERRA MINING

Curadora Urbana Tres de Cali.

39/12



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, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0514

Señor(es):

AGROPECUARIA ZUCURAY S.A.

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0514

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHICO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14

Dirección : CARRERA 123 Y CARRERA 124 ENTRE CALLE 47 B Y CALLE 48 LOTE 14

Licencia : No. CU3-760013220377 de 13/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 04/08/2022

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

Santiago de Cali, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0514

Señor(es):

INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0514

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14

Dirección : CARRERA 123 Y CARRERA 124 ENTRE CALLE 47 B Y CALLE 48 LOTE 14

Licencia : No. CU3-760013220377 de 13/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 04/08/2022

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

38 13



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, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0514

Señor(es):

ORGANIZACION PELAEZ S.A.

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 6 OFICINA 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0514

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14

Dirección : CARRERA 123 Y CARRERA 124 ENTRE CALLE 47 B Y CALLE 48 LOTE 14

Licencia : No. CU3-760013220377 de 13/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 04/08/2022

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

Santiago de Cali, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0514

Señor(es):

AGROPECUARIA TODO EN GANADO SAS

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0514

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14

Dirección : CARRERA 123 Y CARRERA 124 ENTRE CALLE 47 B Y CALLE 48 LOTE 14

Licencia : No. CU3-760013220377 de 13/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 04/08/2022

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/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

36
14

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220377 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 13.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0514.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) AGROPECUARIA TODO EN GANADO SAS NIT 890325120-0; AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0514 de año 2021 mes 12 día 17;
Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.
Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.
Que mediante Resolución No. CU3- 0765 del 13 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174601.807 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho, la cual se modificó mediante Resolución No. CU3- 760013220256 del 12 de abril del 2022.
Que mediante Resolución No. CU3- 760013220258 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Unidad de Gestión 3 Etapa 9, lotes 13 y 14 (56281.381 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 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10, Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, por el cual se Adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Capricho, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.
Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, al proyecto denominado TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14, al señor(a)(es) AGROPECUARIA TODO EN GANADO SAS NIT 890325120-0, AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2.

M.I. 370-296292, código único 760010000520000010055000000000.
Del Barrio o Urbanización EL HORMIGERO.

Ubicado en CARRERA 123 Y CARRERA 124 ENTRE CALLE 47 B Y CALLE 48 LOTE 14.

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 treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

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

Paramentos: Carrera 123, Carrera 124 y Calle 47B: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m, en parte de la Carrera 123 y Carrera 124: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Bahía de parqueo de 5.00 m. Vía de 17.00 m.

Calle 48 Avenida Ciudad de Cali. Vía Arterial Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.00 m. Zona Blanda de 2.30 m. Calzada de servicio de 7.00 m. Separador de 2.00 m. Calzada central de 10.50 m. Separador central de 10.00 m. Vía de 60.00 m, en parte de la Calle 48 Avenida Ciudad de Cali. Vía Arterial Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.00 m. Zona Blanda de 2.30 m. Bahía de parqueo de 5.00 m. Calzada de servicio de 7.00 m. Separador de 2.00 m. Calzada central de 10.50 m. Separador central de 10.00 m. Vía de 65.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4.
Arquitecto JUAN CARLOS DURAN CABAL Nro. Mat. 25700-28084, Ing. Calculista WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ Nro. Mat. 2520227284, Ing. Elementos no estructurales ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO Nro. Mat. 76202-71217, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro. Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro. Mat. 76202-17338, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro. Mat. 25202-40329.

Impuesto de Delineación No 001300008662, Fecha I.D. 24-5-2022, Valor 494,929,800.00

Impuesto de Delineación No 001300009016, Fecha I.D. 10-6-2022, Valor 2,008,400.00.

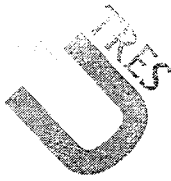
UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Modi	Ampl	Nueva	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR	0	320	320	321	64	0	0	0	0	31823,85	451,25
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	5	5	0	2	0	0	0	0	177,30	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
13679,74	9959,81	3719,93	3029,32	3029,32	3029,32	3029,32	3029,32
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Sótano	SemiSot	Total	
3029,32	3029,32	3029,32	3029,32	200,00	817,34	32001,15	
EDIFICIOS - PISO	Cant: 1	Pisos: 1	Cant: 4	Pisos: 10	IO : 0,27	ICB : 2,26	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba la Licencia de Construcción de Obra Nueva de la Unidad de Gestión 3 Etapa 9 Lote 14 correspondiente al Plan parcial "El Capricho" aprobado mediante Decreto 4112.010.20.0737 de diciembre 20 del 2019. Consistente en Conjunto Multifamiliar Tierralinda de la Pradera conformado por 4 edificios de 10 pisos, 1 edificio de estacionamientos en 1 piso con semisótano y terraza, con 320 apartamentos (2 PMR) y 5 locales comerciales, 321 estacionamientos para propietarios, 64 estacionamientos para visitantes de la vivienda (2 PMR) y 2 estacionamientos para el comercio.



CURADURIA URBANA TRES CALI
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524227 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220377 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 13.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0514.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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.

- Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 4112010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundí"
- 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.
- 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-
- 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.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parques, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Los proyectos que plantee la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de 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

37 15



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO 19-08-2022	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO 22-08-2022	RECIBO OFICIAL No 333301267857	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA		CORREO ELECTRONICO auxiliar.operativo2@cu3cali.com	
TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 16668199	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 5524287
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA	

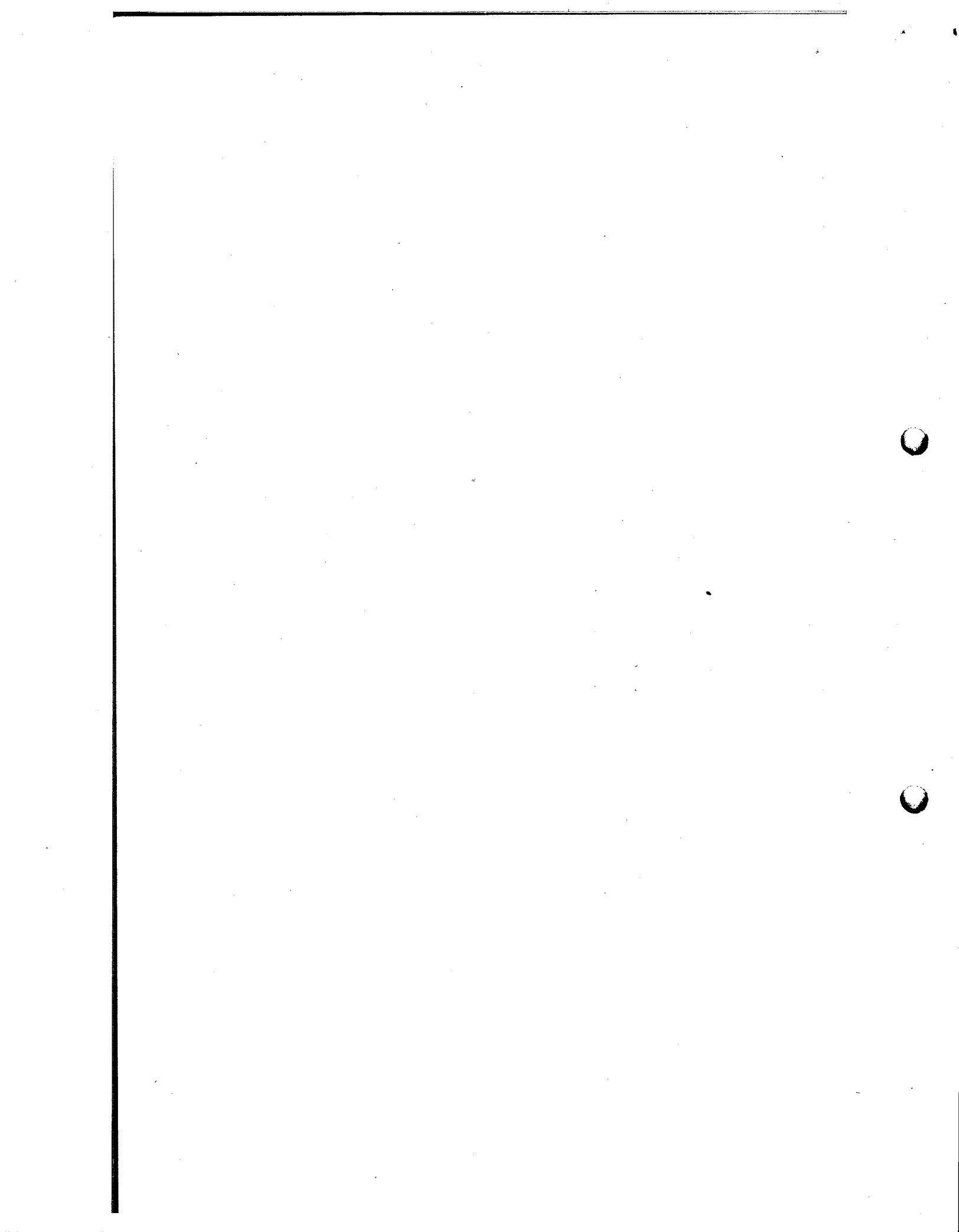
CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
TOTAL		6,100

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número: 333301267857

GOBIERNO VALLE DEL CAUCA
Recibo No: 890100000021738 C.C: 16668196
CURADURIA UN BANA TRES
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 5000
16668196 20220819 10:45:59 a.m. 1 DE 1



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA
UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14
APARTAMENTO No. _____ Torre _____**

Entre los suscritos a saber: **HERMANN MÜRRLE ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número No.16.656.345 expedida en Cali- Valle, quien actúa en su condición de Segundo Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.- NIT: 890.302.629-8**, Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 del 26 de Julio de 1962, de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, siendo varias veces reformada lo cual lo acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, en su calidad de Gerente del Proyecto Urbanístico denominado **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14** , que para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____ (____), quien obra en nombre propio y en el texto de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, 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. _____** del Conjunto Residencial denominado **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14** , ubicado en la **CARRERA 123 # 47B-34 PORTERIA 1** y **CARRERA 124 # 47B-33 PORTERIA 2** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE URBANIZACION EL CAPRICHINO, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 14, ETAPA 9 UG3**, con matrícula inmobiliaria **370-1086807**, **LOTE 14, ETAPA 9, UG3**. Área útil de la Etapa Nueve de la Unidad de Gestión Tres del Plan Parcial El

Capricho, sector El Hormiguero, urbanización "El Capricho" de la ciudad de Cali, con cabida de trece mil seiscientos setenta y nueve metros con cuatrocientos setenta y uno milímetros cuadrados (13.679,471 m²), comprendido por el polígono P39, P39A, P39B, L80', L80A, L80B, L81', L82', L83', L84', L85', L85A, L85B, L85C, L85D, L86, L86A, L86B, L86C, L86D, L87, L88, L88', L89, L89A, L89B, L89B', L89C, L89D, P39, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: -----

LOTE 14 ETAPA 9 UG3					
			AREA	13.679,471	m2
Coordenadas			<i>segmento</i>	<i>línea</i>	<i>distancia metros</i>
<i>punto</i>	<i>norte</i>	<i>este</i>			
P39	861219,610	1062676,076	P39-P39A	recta	6,083
P39A	861225,668	1062675,520	P39A-P39B	recta	7,048
P39B	861230,126	1062670,062	P39B-L80'	recta	25,845
L80'	861255,805	1062667,142	L80'-L80A	recta	1,621
L80A	861257,412	1062666,932	L80A-L80B	recta	3,642
L80B	861260,690	1062668,519	L80B-L81'	recta	4,527
L81'	861265,178	1062667,921	L81'-L82'	recta	10,925
L82'	861275,995	1062666,394	L82'-L83'	recta	14,318
L83'	861290,154	1062664,264	L83'-L84'	recta	10,125
L84'	861300,156	1062662,693	L84'-L85'	recta	24,655
L85'	861324,493	1062658,742	L85'-L85A	recta	4,429
L85A	861328,864	1062658,026	L85A-L85B	recta	3,190
L85B	861330,993	1062655,651	L85B-L85C	recta	24,787
L85C	861355,454	1062651,643	L85C-L85D	recta	7,072
L85D	861361,198	1062655,769	L85D-L86	recta	6,234
L86	861367,349	1062654,761	L86-L86A	recta	4,916
L86A	861367,033	1062649,855	L86A-L86B	recta	7,071
L86B	861361,722	1062645,187	L86B-L86C	recta	48,288
L86C	861358,616	1062596,999	L86C-L86D	recta	7,071
L86D	861363,284	1062591,688	L86D-L87	recta	32,627
L87	861361,185	1062559,129	L87-L88	curva	4,308
L88	861358,201	1062556,725	L88-L88'	recta	144,137
L88'	861215,689	1062578,310	L88'-L89	curva	3,861
L89	861213,484	1062581,048	L89-L89A	recta	32,887
L89A	861215,600	1062613,868	L89A-L89B	recta	3,594
L89B	861219,186	1062613,636	L89B-L89B'	recta	2,053
L89B'	861220,685	1062615,039	L89B'-L89C	recta	51,311
L89C	861223,986	1062666,243	L89C-L89D	recta	6,575
L89D	861219,271	1062670,826	L89D-P39	recta	5,261
P39	861219,610	1062676,076			

LINDEROS. Partiendo del *punto P39* ubicado en el vértice Suroriente del predio, se sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto P39A*, lindando entre estos puntos con vía pública calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto P39A* anterior gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto P39B*, gira y sigue en dirección Norte en 2 segmentos hasta el *punto L80A*, pasando por el punto L80', gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L80B*, gira y sigue en dirección Norte en 6 segmentos hasta el *punto L85A*, pasando por los puntos L81', L82', L83', L84', L85', gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto L85B*, gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L85C*, gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L85D*, lindando entre estos puntos (P39A ... L85D) con Bahía Parqueo 2 del área útil Lote 14 sobre calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L85D* anterior gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L86*, lindando entre estos puntos con vía pública calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86* anterior gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L86A*, lindando entre estos puntos con vía pública carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86A* anterior gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el *punto L86B*, gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L86C*, gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto L86D*, lindando entre estos puntos (L86A ... L86D) con Bahía Parqueo 1 del área útil Lote 14 sobre carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86D* anterior gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L87*, gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el *punto L88*, lindando entre estos puntos (L86D ... L88) con vía pública carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L88* anterior gira y sigue en dirección Sur en 1 segmento hasta el *punto L88'*, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el *punto L89*, lindando entre estos puntos (L88 ... L89) con vía pública calle 47B, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L89* anterior gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto L89A*, lindando entre estos puntos con futuro desarrollo de la UG-2 de la urbanización, área de cesión vía pública carrera 124, lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto L89A* anterior gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L89B*, gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L89B'*, gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto L89C*, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el *punto L89D*, lindando entre estos puntos (L89A ... L89D) con Bahía Parqueo 3 del área útil Lote 14 sobre carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L89D* anterior gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto P39 inicial y cierra*, lindando entre estos puntos con futuro desarrollo de la UG-2 de la urbanización, área de cesión vía pública carrera 124, lote

"Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. -----

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:.....

APTO TIPO ____ (Área construida ____ m2): Consta de _____

APARTAMENTO _____ N°(): Linderos

PARQUEADERO _____ N° (): Linderos

Las especificaciones del apartamento objeto de venta son las siguientes:

DESCRIPCIÓN: ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS APARTAMENTOS: Los apartamentos se entregan en OBRA GRIS o ACABADO BASICO

OBRA GRIS	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Electricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: Se dejan puntos para futura instalacion de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: con afinados sin enchapes, zona ducha y oficios impermeabilizados
	Muros general Apto : sin acabados de repello, estuco o pintura
Cielo general: sin acabado	

ACABADO BASICO	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: se entregan instalados. En baño principal se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: Piso en cerámica, con cambio de referencia en la ducha del baño social. No se entrega enchape de piso en baño Ppal. Nota: Incluye piso debajo del mueble de cocina debido a q este se entrega con patas.
	Guarda escoba: en cerámica en baños y cocina.
	Muros general Apto : Estuco + pintura 3 manos
	Cielo general: Estuco + pintura 3 manos. No se entrega acabado en el baño ppal.
	Cocina: Mesón lavaplatos + lavaplatos + meson estufa + estufa 4 puestos a gas + muebles inferiores + horno. Se entrega con salpicadero de 7 cms. Cielo descolgado en panel + estuco + pintura 3 manos. Oficios: Lavadero sin mueble inferior. Baño social. Mueble lavamanos + mesón con salpicadero de 7 cm + lavamanos, espejo, accesorios, regadera básica, division ducha en vidrio, enchape en muros zona ducha, puerta en madera, muros y cielo en estuco + pintura 3 manos, descolgado

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS TORRES: ESTRUCTURA:

Estructura de muros portantes en concreto reforzado. **CIMENTACIÓN:** Losa de cimentación. **MUROS:** Muros internos en concreto, ladrillo y sistema liviano. **LOSAS:** Losa maciza y vigas descolgadas. **FACHADAS:** Ladrillo a la vista y graniplast blanco **CUBIERTA:** Losa maciza impermeabilizada.

.....
NOTA 1: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería.....

.....
NOTA 2: 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 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 IV: 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 V: 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 VI: 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 VII: 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 VIII: 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 IX: INTEGRACIÓN POR ETAPAS: TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 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: TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHU DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 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: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el PATRIMONIO AUTÓNOMO, FIDEICOMISO EL CAPRICHÓ, por adición en fiducia mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública dos mil cien (2100) de septiembre veintitrés (23) de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-296292. -----

Posteriormente se efectuaron reloteos parciales en los entre ellos el efectuado mediante escritura pública No 5786 del 19 de octubre de 2012 otorgado en la Notaria Cuarta (04) del círculo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-1086807, LOTE URBANIZACION EL CAPRICHÓ, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 14, ETAPA 9 UG3** en el que se desarrollará la construcción de **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14**

.....
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 N° **CU3-760013220377 del 13 de junio de 2022**.....

C) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos **de fecha** _____, expedida por la 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 _____ **DE PESOS MCTE** (\$ _____ .oo) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción.....

2.- La suma de _____ PESOS MCTE (\$ _____ .00) que cancelará así:

3.- El saldo del precio o sea la suma de _____ PESOS MCTE (\$ _____ .00) que cancelará quince (15) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble con el producto de un crédito que LA PROMETIENTE COMPRADORA, deberá solicitar a la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en adelante se denominará **EL BANCO**, Entidad que de aprobar dicho crédito queda autorizado por LA PROMETIENTE COMPRADORA, para que efectúe el pago en nombre y por cuenta de estos, a favor de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

PARAGRAFO I: En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) 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.....

PARÁGRAFO III: En el evento en que LA PROMETIENTE COMPRADORA, solicitare crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener aprobado el crédito a su favor y legalizado a más tardar **90** días calendario antes de la firma de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública.....

En caso de que antes de los **90** días calendario previos a la firma de la Escritura informen la negativa por parte del Banco para la aprobación del crédito, este tiene las siguientes opciones:.....

- a) Informar por escrito a Constructora Meléndez S.A. si decide continuar con

el negocio, caso en el cual deberá pagar el saldo final de la obligación cinco (5) días antes del otorgamiento de la Escritura Pública; b) Si decide retirarse del negocio, la PROMETIENTE VENDEDORA no aplicará lo estipulado en la cláusula octava de esta promesa, siempre y cuando, la negativa del Banco a financiar la compra del inmueble no sea por causas atribuibles a LA PROMETIENTE COMPRADORA, razón por la cual éstos deberán demostrar a LA PROMETIENTE VENDEDORA que presentaron a tiempo y en debida forma toda la documentación cumpliendo con los requisitos exigidos para la aprobación del crédito LA PROMETIENTE COMPRADORA, se obliga a suministrar al Banco toda la información que éste requiera con la oportunidad necesaria para que el crédito le sea aprobado en el término antes referido. Si llegado el plazo de **90** días antes de la fecha de la firma de Escritura de compraventa de esta promesa, el crédito no se encuentra aprobado, por causas imputables a LA PROMETIENTE COMPRADORA, por no haber presentado los documentos en el término requerido por el Banco para obtener la aprobación del mismo, en la fecha aquí indicada, LA PROMETIENTE COMPRADORA habrá incumplido esta promesa, con las consecuencias más adelante pactadas, a menos que con otros recursos cancele el saldo del precio adeudado como se indicó en este parágrafo.....

En el evento en que el crédito se encuentre aprobado y no desembolsado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble LA PROMETIENTE COMPRADORA, reconocerá a LA PROMETIENTE VENDEDORA un interés mensual igual a la tasa máxima legal permitida sobre el valor del saldo del precio no desembolsado a la entrega del inmueble, y hasta que se produzca el desembolso de dicha suma a LA PROMETIENTE VENDEDORA, o se les acredite la misma, en las cuentas que ella indique.....

PARÁGRAFO IV: En caso de aprobación de crédito y en tanto no se haya desembolsado los recursos provenientes del mismo LA PROMETIENTE COMPRADORA se compromete a mantener las condiciones de capacidad de endeudamiento demostradas ante la Entidad Financiera que aprobó el mencionado crédito para compra del inmueble objeto de este contrato, lo anterior con el fin de que si ésta, es decir, la Entidad Financiera solicitare reestudio del crédito éste fuera viable, so pena de incumplimiento a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA de acuerdo a los términos de la cláusula penal establecida en este contrato.....

PARÁGRAFO V: Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR LA PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho concepto, mientras esto

no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa.....

PARÁGRAFO VI: Con el fin de proceder a la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato y para garantizar el desembolso de los recursos derivados del crédito, LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá suscribir un pagaré a favor de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

PARÁGRAFO VII: En caso de que al momento de la separación del inmueble objeto del presente contrato LA PROMETIENTE COMPRADORA se hayan encontrado con reporte negativo en las centrales de riesgo dichos reportes deberán ser solucionados antes del término estipulado para la entrega de la carta de aprobación so pena de incumplimiento del presente contrato.....

SEXTA: ORIGEN DE FONDOS: LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que 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 PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que LA PROMETIENTE COMPRADORA proporcione a la PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.....

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 la hipoteca constituida a favor de Bancolombia S.A mediante Escritura Pública N° _____ de fecha _____ de _____, 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 I: Si EL BANCO negare el crédito por razones imputables a LA PROMETIENTE COMPRADORA, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, etc. el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, caso en la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA reintegrará a LA PROMETIENTE COMPRADORA, ciento veinte (120) días después de que sea conocida por aquella la comunicación de no aprobación de dicho préstamo, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato.....

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, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia 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 dejara 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: LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la administración de **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14**, en el índice de propiedad que les corresponda, de acuerdo al Reglamento de Propiedad en donde se manifestará que la administración efectuará el prorateo según el estado de ampliación o construcción en que se encuentre cada uno de los apartamentos.....

PARÁGRAFO III: LA PROMETIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por 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, y comunicar este hecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

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 Estatuto del Consumidor

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 respetivo 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 _____ DE _____ DE _____, entre las **4:00 p.m. y 4:30 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 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 caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMETIENTE COMPRADORA fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE 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 PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual y hacer exigible la cláusula penal.....

.....
PARÁGRAFO II: Si a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, la PROMETIENTE 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 PROMETIENTE COMPRADORA.....

.....
PARÁGRAFO III: 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 PROMETIENTE COMPRADORA 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 PROMETIENTE COMPRADORA 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, energía, 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 y afectación a vivienda familiar si hubiere lugar a ello.

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 constituida en mayor extensión y la protocolización de la certificación técnica de ocupación.....

4) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá los gastos de estudio de título, avalúo y otros, que exige EL BANCO para la respectiva financiación del crédito aprobado.....

5) 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 S-02 de 2018 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan.....Z.....

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 PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial hasta la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. Las megaobras decretadas el 04 de septiembre de 2009 se pagarán en la misma proporción que el impuesto predial, es decir, LAS PROMETIENTE VENDEDORA pagará hasta la fecha de suscripción de la Escritura Pública correspondiente, en adelante estará a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden o se reajusten posteriormente a la firma del presente contrato serán asumidos LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

PARÁGRAFO: 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 Escritura de compraventa, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construirá el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tenga 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 nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro no cancele la parte proporcional del impuesto, la Constructora Meléndez S.A., podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de

la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, el certificado de tradición de los inmuebles y la factura de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada.....

DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN IPSO - FACTO: El presente contrato queda resuelto Ipsa-Facto sin necesidad de declaración judicial en los siguientes casos:

a) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA por la no entrega del inmueble.....

b) Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA 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: En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a LA PROMETIENTE COMPRADORA 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 LA PROMETIENTE COMPRADORA 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 PROMETIENTE VENDEDORA.....

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 hiciera 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 la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de _____ (_____) 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 ____ promesas de compraventa respecto de aquellos que conforman la segunda etapa de **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14**. De no cumplirse la firma de las promesas de compraventa, la presente promesa de

compraventa quedará sin valor ni efecto legal alguno sin necesidad de declaración judicial y sin lugar a indemnizaciones ni cláusula penal para ninguna de las partes.....

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 TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHOS DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 conjunto en el cual se encuentra ubicada el apartamento objeto del presente instrumento público, se reservan las siguientes facultades especiales:.....

A) TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHOS DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 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 realindar 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 TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14. 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.....

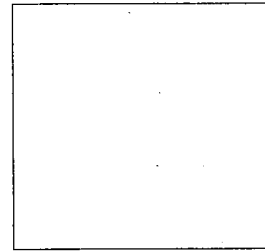
.....
VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo.....

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los _____ () días del mes _____ del año _____ (_____).

POR LA PROMETIENTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

HERMANN MÜRRLE ROJAS
Segundo Suplente del Gerente

POR LA PROMETIENTE COMPRADORA



C.C. _____ EXPEDIDA EN _____

Huella índice derecho

--- --- --- INFORMACION DE LA ESCRITURA --- --- ---

MATRICULA INMOBILIARIA No. _____.

ACTO O CONTRATO

CUANTÍA EN PESOS

CANCELACIÓN HIPOTECA

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

\$ _____

COMPRAVENTA

\$ _____.

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

\$ _____

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. _____

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

NIT. 890.302.629-8

BANCO _____

C.C. _____

NIT.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA _____ (_____) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.-----

En la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____ (20__), ante el despacho de la notaría _____ (_____) del círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario es el Doctor _____.

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA.

Compareció el Doctor _____, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, quien obra en nombre y representación del **BANCO BANCOLOMBIA S.A., con NIT. _____**, en su calidad de _____, calidad que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y/o expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que adjuntan para su protocolización con esta escritura y manifestó: -----

PRIMERO: Que mediante escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de

20__ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del BANCO BANCOLOMBIA S.A. sobre **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14** con matrícula inmobiliaria **370-1086807-** PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la **CARRERA 123 # 47B-34 PORTERIA 1** y **CARRERA 124 # 47B-33 PORTERIA 2** de la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura ___ antes mencionada. -----

SEGUNDO: Que por haber sido cancelado la suma de _____ MCTE (\$ _____ .00), por medio del presente instrumento se declara liberado o cancelado PARCIALMENTE el gravamen hipotecario CANCELADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE en cuanto hace relación al **APARTAMENTO No. _____ del EDIFICIO _____ TORRE _____ de TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 PROPIEDAD HORIZONTAL,** identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **370- _____**, constituido mediante Escritura Pública No. _____ de fecha ___ de ___ de 201__ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle).

TERCERO: La anterior liberación parcial no implica novación de lo estipulado en la Escritura Pública No. _____ de fecha ___ de ___ de 20__ otorgada en la Notaría _____ de Cali, continuando vigente en todo lo demás en iguales e idénticas condiciones a las pactadas en tal instrumento, el contrato allí contenido sobre los inmuebles restantes al igual que el gravamen hipotecario a favor del BANCO.-----

COMPRAVENTA

Compareció **HERMANN MÜRRLÉ ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número No.16.656.345 expedida en Cali- Valle, quien actúa en su condición de Segundo Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de **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, hábil para contratar y obligarse, y manifestó: -----

PRIMERO: Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada y encontrándose debidamente autorizado por la Junta Directiva de la Sociedad tal como consta en el Acta ____ de ____ de ____ de 20__, que se agrega a esta Escritura para su protocolización, transfiere a título de compraventa en favor de _____, los derechos que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: **EL APARTAMENTO No. ____ del EDIFICIO TORRE ____ Y PARQUEADERO N° ____ de TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 PROPIEDAD HORIZONTAL.** Ubicado en la **CARRERA 123 # 47B-34 PORTERIA 1** y **CARRERA 124 # 47B-33 PORTERIA 2** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, **LOTE URBANIZACION EL CAPRICHIO, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 14, ETAPA 9 UG3**, con matrícula inmobiliaria **370-1086807, LOTE 14, ETAPA 9, UG3.** Área útil de la Etapa Nueve de la Unidad de Gestión Tres del Plan Parcial El Capricho, sector El Hormiguero, urbanización "El Capricho" de la ciudad de Cali, con cabida de trece mil seiscientos setenta y nueve metros con cuatrocientos setenta y uno milímetros cuadrados (13.679,471 m2), comprendido por el polígono P39, P39A, P39B, L80', L80A, L80B, L81', L82', L83', L84', L85', L85A, L85B, L85C, L85D, L86, L86A, L86B, L86C, L86D, L87, L88, L88', L89, L89A, L89B, L89B', L89C, L89D, P39, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: -----

LOTE 14 ETAPA 9 UG3					
			AREA	13.679,471	m2
Coordenadas			segmento	línea	distancia metros
punto	norte	este			
P39	861219,610	1062676,076	P39-P39A	recta	6,083
P39A	861225,668	1062675,520	P39A-P39B	recta	7,048
P39B	861230,126	1062670,062	P39B-L80'	recta	25,845
L80'	861255,805	1062667,142	L80'-L80A	recta	1,621
L80A	861257,412	1062666,932	L80A-L80B	recta	3,642
L80B	861260,690	1062668,519	L80B-L81'	recta	4,527
L81'	861265,178	1062667,921	L81'-L82'	recta	10,925
L82'	861275,995	1062666,394	L82'-L83'	recta	14,318
L83'	861290,154	1062664,264	L83'-L84'	recta	10,125
L84'	861300,156	1062662,693	L84'-L85'	recta	24,655
L85'	861324,493	1062658,742	L85'-L85A	recta	4,429
L85A	861328,864	1062658,026	L85A-L85B	recta	3,190
L85B	861330,993	1062655,651	L85B-L85C	recta	24,787
L85C	861355,454	1062651,643	L85C-L85D	recta	7,072

LOTE 14 ETAPA 9 UG3					
Coordenadas			AREA	13.679,471	m2
<i>punto</i>	<i>norte</i>	<i>este</i>	<i>segmento</i>	<i>línea</i>	<i>distancia metros</i>
L85D	861361,198	1062655,769	L85D-L86	recta	6,234
L86	861367,349	1062654,761	L86-L86A	recta	4,916
L86A	861367,033	1062649,855	L86A-L86B	recta	7,071
L86B	861361,722	1062645,187	L86B-L86C	recta	48,288
L86C	861358,616	1062596,999	L86C-L86D	recta	7,071
L86D	861363,284	1062591,688	L86D-L87	recta	32,627
L87	861361,185	1062559,129	L87-L88	curva	4,308
L88	861358,201	1062556,725	L88-L88'	recta	144,137
L88'	861215,689	1062578,310	L88'-L89	curva	3,861
L89	861213,484	1062581,048	L89-L89A	recta	32,887
L89A	861215,600	1062613,868	L89A-L89B	recta	3,594
L89B	861219,186	1062613,636	L89B-L89B'	recta	2,053
L89B'	861220,685	1062615,039	L89B'-L89C	recta	51,311
L89C	861223,986	1062666,243	L89C-L89D	recta	6,575
L89D	861219,271	1062670,826	L89D-P39	recta	5,261
P39	861219,610	1062676,076			

LINDEROS. Partiendo del *punto P39* ubicado en el vértice Suroriente del predio, se sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto P39A*, lindando entre estos puntos con vía pública calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto P39A* anterior gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto P39B*, gira y sigue en dirección Norte en 2 segmentos hasta el *punto L80A*, pasando por el punto L80', gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L80B*, gira y sigue en dirección Norte en 6 segmentos hasta el *punto L85A*, pasando por los puntos L81', L82', L83', L84', L85', gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto L85B*, gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L85C*, gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L85D*, lindando entre estos puntos (P39A ... L85D) con Bahía Parqueo 2 del área útil Lote 14 sobre calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L85D* anterior gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L86*, lindando entre estos puntos con vía pública calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86* anterior gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L86A*, lindando entre estos puntos con vía pública carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86A* anterior gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el *punto L86B*, gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L86C*, gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto L86D*, lindando entre estos puntos (L86A ... L86D) con Bahía Parqueo 1 del área útil Lote 14 sobre carrera

123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L86D* anterior gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el *punto L87*, gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el *punto L88*, lindando entre estos puntos (L86D ... L88) con vía pública carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L88* anterior gira y sigue en dirección Sur en 1 segmento hasta el *punto L88'*, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el *punto L89*, lindando entre estos puntos (L88 ... L89) con vía pública calle 47B, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L89* anterior gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto L89A*, lindando entre estos puntos con futuro desarrollo de la UG-2 de la urbanización, área de cesión vía pública carrera 124, lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto L89A* anterior gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto L89B*, gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el *punto L89B'*, gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto L89C*, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el *punto L89D*, lindando entre estos puntos (L89A ... L89D) con Bahía Parqueo 3 del área útil Lote 14 sobre carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. Del *punto L89D* anterior gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el *punto P39 inicial y cierra*, lindando entre estos puntos con futuro desarrollo de la UG-2 de la urbanización, área de cesión vía pública carrera 124, lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. -----

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 (Área construida _____M2): Consta de

APARTAMENTO _____(-) MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-_____-Linderos:

PARQUEADERO _____() MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-_____-Linderos:

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: TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL 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.

Las especificaciones del apartamento objeto de venta son las siguientes:

DESCRIPCIÓN: ESPECIFICACIONES GENERALES DE LOS APARTAMENTOS: Los apartamentos se entregan en OBRA GRIS o ACABADO BASICO

OBRA GRIS	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarias: Se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: con afinados sin enchapes, zona ducha y oficios impermeabilizados
	Muros general Apto : sin acabados de repello, estuco o pintura
Cielo general: sin acabado	
ACABADO BASICO	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarias: se entregan instalados. En baño principal se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario .
	Piso general apto: Piso en cerámica, con cambio de referencia en la ducha del baño social. No se entrega enchape de piso en baño Ppal. Nota: Incluye piso debajo del mueble de cocina debido a q este se entrega con patas.
	Guarda escoba: en cerámica en baños y cocina.
	Muros general Apto : Estuco + pintura 3 manos
	Cielo general: Estuco + pintura 3 manos. No se entrega acabado en el baño ppal.
	Cocina: Mesón lavaplatos + lavaplatos + meson estufa + estufa 4 puestos a gas + muebles inferiores + horno. Se entrega con salpicadero de 7 cms. Cielo descolgado en panel + estuco + pintura 3 manos.
	Oficios: Lavadero sin mueble inferior.
Baño social. Mueble lavamanos + mesón con salpicadero de 7 cm + lavamanos, espejo, accesorios, regadera básica, division ducha en vidrio, enchape en muros zona ducha, puerta en madera, muros y cielo en estuco + pintura 3 manos, descolgado	

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS TORRES: ESTRUCTURA:

Estructura de muros portantes en concreto reforzado. **CIMENTACIÓN:** Losa de cimentación.

MUROS: Muros internos en concreto, ladrillo y sistema liviano. **LOSAS:** Losa maciza y vigas descolgadas. **FACHADAS:** Ladrillo a la vista y graniplast blanco **CUBIERTA:** Losa maciza impermeabilizada.

IMPORTANTE: El sistema es estructural puntual de PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO, con muros internos de ladrillo.

NOTA 1: Los elementos estructurales son concreto y las estructuras no portantes se pueden fabricar en sistemas livianos o mampostería.....

NOTA 2: Las especificaciones antes descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra, dichos cambios serán informadas al COMPRADOR.....

PARÁGRAFO III: 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 IV: Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO RESIDENCIAL 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 Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes.....

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 con lleva. -----

PARÁGRAFO VI: En el evento de llevarse a cabo modificaciones interiores 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.

TERCERO: TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 PROPIEDAD HORIZONTAL, 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 mediante la Escritura Publica No. _____ del _____ de _____ de 20____, otorgada en la Notaría ____ del Círculo de Cali y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día ____ de _____ de 20__ en el Folio de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-1086807**, y en los folios de Matricula Inmobiliaria No. 370-_____ al 370-_____ 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 TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 PROPIEDAD HORIZONTAL y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, al **APARTAMENTO No. _____ del EDIFICIO ____ TORRE _____** le correspondió un coeficiente del _____ % y al Parquedero N° _____ le correspondió un coeficiente del _____ %.

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como declara que se le suministro 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.

CUARTA: TRADICIÓN: Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el PATRIMONIO AUTÓNOMO, FIDEICOMISO EL CAPRICHINO, por adición en fiducia

mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública dos mil cien (2100) de septiembre veintitrés (23) de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-296292. Posteriormente se efectuaron reloteos parciales en los entre ellos el efectuado mediante escritura pública No 5786 del 19 de octubre de 2012 otorgado en la Notaria Cuarta (04) del círculo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-1086807, LOTE URBANIZACION EL CAPRICO, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 14, ETAPA 9 UG3** en el que se desarrollará la construcción de **TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE** **14**

.....
QUINTA A) 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 N° **CU3-760013220377 del 13 de junio de 2022**.

.....
B) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos **de fecha** _____, expedida por la 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).

.....
SÉXTO: CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza 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 y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose LA SOCIEDAD VENDEDORA 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 de BANCOLOMBIA S.A, mediante Escritura Pública No. ____ de fecha ____ de ____ de 201__ otorgada en la Notaría _____ de Cali (Valle), la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, 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 LA SOCIEDAD VENDEDORA. -----

b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, LA VENDEDORA atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble, 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 LA SOCIEDAD VENDEDORA, solo responderá por la estabilidad de la construcción 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. -----

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 LA SOCIEDAD VENDEDORA otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a LA SOCIEDAD VENDEDORA 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 COMPRADOR 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. -----

OCTAVO: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de - _____ **MCTE (\$_____ .oo)** que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, a la SOCIEDAD VENDEDORA así: 1.- La suma _____ **MCTE (\$_____ .oo)**, que la SOCIEDAD VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

2.- El saldo del precio, o sea la suma de _____ (**\$_____**), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el ____ **DE _____ DE 201__**, con el producto de un crédito que le ha otorgado el **BANCO _____ S.A.** a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. a través del **BANCO _____ S.A.**, en un plazo máximo de Quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento. Queda entendido

que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.- de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el **BANCO** _____ **S.A.**, pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias, incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido por el inciso sexto del **ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1943 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2018**, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la **VENTA** contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR 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 irrevocable. -----

NOVENO: LA SOCIEDAD VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días 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 SOCIEDAD VENDEDORA 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)-----

PARÁGRAFO I: Si en la fecha fijada EL (LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, LA SOCIEDAD VENDEDORA dejara 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 LA SOCIEDAD VENDEDORA, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales.-----

PARÁGRAFO II: LA SOCIEDAD VENDEDORA queda exonerada 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 LA SOCIEDAD VENDEDORA 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, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

DÉCIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y 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 PRIMERO: Serán de cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA 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 LA SOCIEDAD VENDEDORA a la fecha de la negociación serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: **1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de 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 la Hipoteca. **3.-** LA SOCIEDAD VENDEDORA asumirá el

CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca. -----

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 TERCERO:** 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 quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) proporcione a LA VENDEDORA para la celebración de este negocio. **DÉCIMO**

CUARTO: LA SOCIEDAD 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: EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito 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 ventas del proyecto. -----

DÉCIMO QUINTO: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL: El Promotor del Proyecto TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 3. ETAPA 9 LOTE 14 – PROPIEDAD HORIZONTAL se reserva desde ahora los siguientes derechos especiales: Derechos de Propiedad Privada Sobre los Edificios correspondientes al futuro desarrollo del TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE

LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14-PROPIEDAD HORIZONTAL De conformidad con lo expresado en el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos o los sustituya a cualquier título se reserva la propiedad o dominio particular sobre las unidades privadas que conformaran el futuro desarrollo, las cuales serán incorporados al TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14-PROPIEDAD HORIZONTAL, cuando así lo disponga la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. 1). **Promoción, Gerencia y Construcción del Conjunto RESIDENCIAL.** La Promoción, Gerencia y construcción de las futuras etapas del TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL la realizará CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. o quien represente sus derechos, y éstos a su vez podrán delegar esta gestión en terceros de acuerdo con su conveniencia.2).

Desarrollo del Proyecto por Etapas. La sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. como Promotora del Proyecto goza de las más amplias facultades para desarrollar la construcción de las siguientes etapas del TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICH0 DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 - PROPIEDAD HORIZONTAL, en la forma como mejor lo considere, sin que dicha condición afecte los negocios y compromisos que haya celebrado con los compradores de los apartamentos que ya lo conforman. Por tratarse de un conjunto desarrollado por etapas, de antemano se deja convenido que el propietario de un inmueble (apartamento) de aquellos que conforman el conjunto no podrá alegar como excusa ni pretender indemnización ni reclamar a su favor en aplicación del derecho de igualdad las prerrogativas o derechos especiales que en desarrollo del proceso de ventas pacte de manera libre y voluntaria el Propietario del mismo o su Promotor, pues se parte de la consideración de que cada negociación correspondió a un negocio individual, abordado y definido entre las partes con plena conciencia y seguridad, que involucró y se hizo extensiva a las necesidades del comprador y a la capacidad del vendedor al momento de la misma, frente a lo cual no serán oponibles las circunstancias posteriores que pudieran sobrevenir o hayan resultado como producto de otras negociaciones.

3. Cambio de Producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer con autonomía 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 (apartamentos) que conformarán los edificios del TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 –PROPIEDAD HORIZONTAL. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia. Como consecuencia de lo anterior, los folletos, propaganda hablada o escrita, los avisos publicitarios, vallas, fotografías, maquetas y en general, cualquier documento que se haya elaborado y/o entregado para anunciar el proyecto TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 – PROPIEDAD HORIZONTAL, o que hayan sido entregados en la exhibición del 'apartamento modelo', o conocidos durante esta fase o la de su construcción por cualquier persona, solo tendrán carácter referencial, entendiéndose desde ahora que los mismos no podrán ser utilizados por los compradores y en general, los titulares del derecho de dominio de los apartamentos que conforman los edificios del conjunto en ningún tiempo para realizar exigencias y/u obligar al propietario del proyecto y/o el Promotor del mismo, al cumplimiento de obligaciones derivadas de tales anuncios. La responsabilidad del propietario y/o promotor del proyecto TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 – PROPIEDAD HORIZONTAL se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador

4. Modificación de coeficientes. El propietario y/o Promotor del Proyecto gozará de completa autonomía para definir los coeficientes de copropiedad asignados a cada unidad privada que conforma la copropiedad TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 – PROPIEDAD HORIZONTAL en sus diferentes etapas y edificios. De la misma manera gozará de la suficiente autonomía para modificar dichos coeficientes, o redefinirlos de acuerdo con las áreas respectivas y/o las condiciones generales del proyecto. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General ni del

Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación de la presente cláusula y del reglamento de propiedad horizontal que hacen por la suscripción de la presente escritura pública.

5. Activos de interconexión. La propietaria inicial 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, manifiesta que los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, 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: **5.a)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **5.b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. **5.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.-

PARÁGRAFO. Para el ejercicio de los anteriores derechos no se requerirá permiso especial de la Asamblea General, ni del Consejo de Administración, pues se entiende que el comprador los reconoce, autoriza y otorga éstos de manera expresa, lo cual reconoce con la firma de la presente escritura pública y mediante la aceptación expresa de la presente cláusula mediante el otorgamiento del presente instrumento público. **PARÁGRAFO.** Para el ejercicio de los anteriores derechos no se requerirá permiso especial de la Asamblea General, ni del Consejo de Administración, pues se entiende que el comprador los reconoce, autoriza y otorga éstos de manera expresa, lo cual reconoce con la firma de la presente escritura pública y mediante la aceptación expresa de la presente cláusula mediante el otorgamiento del presente instrumento público. -----

Presente _____, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en

_____, de estado civil _____, hábil para contratar y obligarse, quien obra en su propio nombre y representación, manifestó:

a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se le(s) hace(n) y las demás estipulaciones aquí contenidas, por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo pactado. -

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 algunos 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 y así mismo exonera (n) de toda responsabilidad a CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. por cualquier daño que sufra la casa por reformas efectuadas. -----

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 los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de dicha fecha. -----

d) Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación de TIERRALINDA DE LA PRADERA, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14 PROPIEDAD HORIZONTAL, 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. -----

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

f) 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 y EL (LOS) COMPRADOR(ES), la cual queda sin ningún efecto. ----

g) Que desde ahora autorizo (mos) al **BANCO** _____., para que entregue a LA SOCIEDAD VENDEDORA la suma de _____ (\$ _____) por

concepto del saldo de la negociación que se realiza por este mismo instrumento y que recibe en calidad de préstamo de la Entidad citada. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA DE VENTA

Los otorgantes,

BANCO BANCOLOMBIA S.A.

(Crédito Constructor)

HERMANN MÜRRLE ROJAS

Segundo Suplente del Gerente

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

EL COMPRADOR,

C.C

Estado Civil:

Ocupación:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico

BANCO _____ S.A

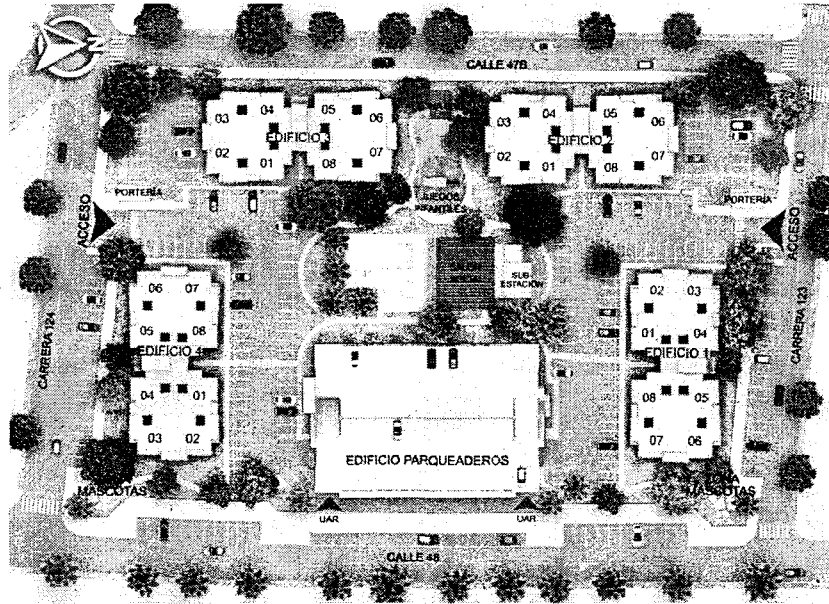
(Crédito Hipotecario)

VERSIÓN: 02
FECHA: MARZO 27 2023

PROYECTO: TIERRALINDA DE LA PRADERA (NO VIS)

DESCRIPCIÓN GENERAL.

Ubicado en la Unidad de Gestión 3, Etapa 9, Lote 14 de El Capricho. El proyecto está conformado por 320 apartamentos repartidos en 4 torres de vivienda, cada torre de 10 pisos y 8 apartamentos por piso; 2 porterías, edificio de parqueaderos (159 parqueaderos), subestación, 2 UAR y zona social con piscina de adultos-niños y 162 parqueaderos en playa primer piso.



Al exterior cuenta con 64 parqueaderos de visitantes y 2 parqueaderos para personas con movilidad restringida, para un total de 66 parqueaderos de visitantes; 2 parqueaderos para locales comerciales; 5 locales comerciales ubicados en primer piso de edificio de parqueaderos

Los apartamentos constan de Sala-Comedor, Cocina, Oficinas, Estar de TV, Alcoba Auxiliar 1, Baño Alcobas, Alcoba Principal, Vestier, Baño Alcoba Principal, Balcón.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS TORRES:

ESTRUCTURA: Estructura de muros portantes en concreto reforzado.

CIMENTACIÓN: Losa de cimentación.

MUROS: Muros internos en concreto, ladrillo y sistema liviano.

LOSAS: Losa maciza y vigas descolgadas.

FACHADAS: Ladrillo a la vista y graniplast blanco

CUBIERTA: Losa maciza impermeabilizada.

AREAS APARTAMENTOS – TORRES 1,2 Y 3

PISO 1

101	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
102	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
103	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
104	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
105	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
106	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
107	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
108	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 2,3 Y 4

201	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
202	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
203	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
204	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
205	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
206	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
207	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
208	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 5,6, Y 7

501	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
502	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
503	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
504	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
505	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
506	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
507	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
508	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 8,9 Y 10

801	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
802	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
803	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
804	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
805	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
806	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
807	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
808	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

AREAS APARTAMENTOS – TORRE 4**PISOS 1 Y 2**

101A	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
102A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
103A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
104A	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
101B	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
102B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
103B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
104B	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01

PISOS 3 AL 10

301A	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
302A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
303A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
304A	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
301B	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
302B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
303B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
304B	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71

APARTAMENTOS

Los apartamentos se entregan en OBRA GRIS o ACABADO BASICO

OBRA GRIS	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: Se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: con afinados sin enchapes, zona ducha y oficios impermeabilizados
	Muros general Apto : sin acabados de repello, estuco o pintura
	Cielo general: sin acabado

ACABADO BASICO	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: se entregan instalados. En baño principal se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: Piso en cerámica, con cambio de referencia en la ducha del baño social. No se entrega enchape de piso en baño Ppal. Nota: Incluye piso debajo del mueble de cocina debido a q este se entrega con patas.
	Guarda escoba: en cerámica en baños y cocina.
	Muros general Apto : Estuco + pintura 3 manos
	Cielo general: Estuco + pintura 3 manos. No se entrega acabado en el baño ppal.
	Cocina: Mesón lavaplatos + lavaplatos + meson estufa + estufa 4 puestos a gas + muebles inferiores + horno . Se entrega con salpicadero de 7 cms. Cielo descolgado en panel + estuco + pintura 3 manos. Oficios: Lavadero sin mueble inferior.
Baño social. Mueble lavamanos + mesón con salpicadero de 7 cm + lavamanos, espejo, accesorios, regadera básica, division ducha en vidrio, enchape en muros zona ducha, puerta en madera, muros y cielo en estuco + pintura 3 manos, descolgado	

39

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.



VIGILADO
SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA
DE COLOMBIA

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

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.

SUPERVISORÍA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

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

HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	VALOR	AUDIO / HASH
Hermann Murrle Rojas hmurrle@constructoramelendez.com	+57 3164803399 29-March-2023 16:53:33	3677	c263fb5a-6c04-47d1-b366-0bcae0170c71.wav 146D943F78640D2F7D283DE8EADD48317857B44B
Adriana Ortiz Serna aortiz@constructoramelendez.com	+57 3176434520 29-March-2023 11:34:28	9251	8b0370fb-f97d-4ee9-81ba-83a5a8f7783c.wav 9C63B285B8E165995FF64181108BA8170E6F9AD2
Andrea Isabel Aguirre Sarria aaguirre@alianza.com.co	+57 3104948955 29-March-2023 11:03:26	7321	7317551c-f954-470e-882a-31a18abd9aab.wav 976532A3EF457A4C27C2F0424C24ED928718D6D7



ESCANEAR EL CODIGO QR PARA VERIFICAR LA FIRMA ELECTRONICA

permiso de ventas Tierralinda de la Pradera Ed 1 y 2

Creado por: MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA (mamosquera@alianza.com.co)
Fecha creación: 29/March/2023 11:01:16
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3143594118
Id Transacción: 825bf71e-a0d0-491e-981d-70e105e7cd5c

Detalle de la evidencia digital

1. MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA (mamosquera@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre permiso de ventas Tierralinda de la Pradera Ed 1 y 2. 29/March/2023 11:01:16
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) para su firma. 29/March/2023 11:01:16
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Hermann Murrle Rojas (hmurrie@constructoramelendez.com) para su firma. 29/March/2023 11:01:18
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a Andrea Isabel Aguirre Sarria (aaguirre@alianza.com.co) para su firma. 29/March/2023 11:01:20
5. Firmante Andrea Isabel Aguirre Sarria (aaguirre@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/March/2023 11:02:36
6. Firmante Andrea Isabel Aguirre Sarria (aaguirre@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 29/March/2023 11:02:39
7. Firmante Andrea Isabel Aguirre Sarria (aaguirre@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/March/2023 11:02:51 - Dirección IP: 181.48.250.57
8. Firmante Andrea Isabel Aguirre Sarria (aaguirre@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 7321 (+573104948955). 29/March/2023 11:03:29
9. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/March/2023 11:32:43
10. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 29/March/2023 11:33:21
11. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/March/2023 11:33:31 - Dirección IP: 186.118.184.98

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9251 (+573176434520). 29/March/2023 11:34:31
13. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/March/2023 16:50:16
14. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 29/March/2023 16:51:31
15. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 29/March/2023 16:52:49 - Dirección IP: 186.118.184.98
16. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3677 (+573164803399). 29/March/2023 16:53:39

PPTO PRELIMINAR POR ACTIVIDADES								
Obra : 2J7 TIERRALINDA DE LA PRADERA - EDIFICIO 1 y 2								
Frente : << TODOS >>								
PRESUPUESTO INICIAL								
Item	Código	Descripción	Und	Cantidad	Vr.Unitario	Ed 1	Ed 2	Total
COSTO DIRECTO								
FREENTE: EDIFICIO 1 - OBRA GRIS								
12	<u>CIMENTACION</u>							
	120004	REPLANTEOS DE CIMENTACION	M2	786.47	\$ 3,275	\$ 2,575,493	\$ 2,575,493	\$ 5,150,987
	121806	SOLADOS E=0,05 M	M2	706.47	\$ 23,788	\$ 16,805,616	\$ 16,805,616	\$ 33,611,231
	121809	CASETON LOSA CIMENTACION	M2	706.47	\$ 57,429	\$ 40,572,139	\$ 40,572,139	\$ 81,144,277
	121820	LOSA CIMENTACION H: 1.0 A 1.09	M2	706.47	\$ 276,813	\$ 195,560,314	\$ 195,560,314	\$ 391,120,628
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	38.88	\$ 103,716	\$ 4,032,496	\$ 4,032,496	\$ 8,064,992
	122003	ESTRUCTURA FOSO ASCENSOR	M3	3.13	\$ 802,493	\$ 2,511,802	\$ 2,511,802	\$ 5,023,604
	A12017	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	31,968.86	\$ 4,978	\$ 159,147,699	\$ 159,147,699	\$ 318,295,397
	A12018	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	12,687.25	\$ 5,882	\$ 74,623,613	\$ 74,623,613	\$ 149,247,227
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	4,465.61	\$ 296	\$ 1,323,339	\$ 1,323,339	\$ 2,646,678
	A12403	RESERVAS DE CONTINGENCIA CIMENTACION	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
		Total Capítulo				\$ 497,152,511	\$ 497,152,511	\$ 994,305,022
13	<u>ESTRUCTURAS</u>							
	132301	COLUMNAS	ML	146.52	\$ 58,851	\$ 8,622,822	\$ 8,622,822	\$ 17,245,645
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	3,281.87	\$ 100,566	\$ 330,044,615	\$ 330,044,615	\$ 660,089,229
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
	132308	MURO EN CONCRETO E:15 CM	M2	2,632.44	\$ 120,063	\$ 316,057,349	\$ 316,057,349	\$ 632,114,697
	132313	MUROS EN CONCRETO E: 20CM	M2	1,997.88	\$ 145,507	\$ 290,704,775	\$ 290,704,775	\$ 581,409,550
	132403	LOSA MACIZA	M2	6,060.70	\$ 91,718	\$ 555,878,069	\$ 555,878,069	\$ 1,111,756,137
	132414	LOSA MACIZA E:12 CM.	M2	679.19	\$ 102,344	\$ 69,511,326	\$ 69,511,326	\$ 139,022,653
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	17.55	\$ 1,072,518	\$ 18,822,685	\$ 18,822,685	\$ 37,645,370
	132520	PERFORACION ANCLAJES	UND	640.00	\$ 15,335	\$ 9,814,413	\$ 9,814,413	\$ 19,628,826
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,101.94	\$ 21,223	\$ 23,386,674	\$ 23,386,674	\$ 46,773,349
	132536	ANTEPECHO CONCRETO E:10	M2	57.89	\$ 66,885	\$ 3,871,968	\$ 3,871,968	\$ 7,743,937
	132539	ANTEPECHO CONCRETO E:8 CM	M2	101.64	\$ 68,672	\$ 6,979,797	\$ 6,979,797	\$ 13,959,594
	132600	ACERO DE REFUERZO ESTRUCTURA	KG	83,198.72	\$ 4,978	\$ 414,180,700	\$ 414,180,700	\$ 828,361,400
	132602	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	89,880.59	\$ 5,881	\$ 528,579,661	\$ 528,579,661	\$ 1,057,159,321
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	17,156.11	\$ 296	\$ 5,084,042	\$ 5,084,042	\$ 10,168,083
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	227.12	\$ 29,299	\$ 6,654,395	\$ 6,654,395	\$ 13,308,790
	A13210	LOSA MACIZA E: 15CM	M2	20.18	\$ 116,044	\$ 2,341,776	\$ 2,341,776	\$ 4,683,551
	A13310	LOSA MACIZA E:20 CM	M2	3.99	\$ 215,466	\$ 859,708	\$ 859,708	\$ 1,719,415
	A13503	RESERVA DE CONTINGENCIA ESTRUCTURAS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
	A13504	ALQUILER DE TORREGRUA A TERCEROS	MES	4.50	\$ 33,486,178	\$ 150,687,799	\$ 150,687,799	\$ 301,375,598
	A13521	VIGA PARA SOPORTE DE VENTANA	ML	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

49

				Total Capítulo			\$ 2,742,082,572	\$ 2,742,082,572	\$ 5,484,165,143
14	MAMPOSTERIA								
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	75.84	\$ 24,220	\$ 1,836,825	\$ 1,836,825	✓	\$ 3,673,649
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	3,168.80	\$ 5,454	\$ 17,283,500	\$ 17,283,500	✓	\$ 34,567,001
	143033	ALFAJIA	ML	264.02	\$ 38,111	\$ 10,062,134	\$ 10,062,134	✓	\$ 20,124,269
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	2,550.00	\$ 5,685	\$ 14,496,107	\$ 14,496,107	✓	\$ 28,992,215
	143036	BORDE LOSA	ML	326.57	\$ 40,301	\$ 13,161,055	\$ 13,161,055	✓	\$ 26,322,110
	143042	ANCLAJE PARA DOVELAS MAMP. INTERNA	UN	2,156.00	\$ 5,276	\$ 11,374,232	\$ 11,374,232	✓	\$ 22,748,465
	143043	CELDA LLENA REFORZADA MAMP. INTERNA	ML	2,587.80	\$ 5,139	\$ 13,299,411	\$ 13,299,411	✓	\$ 26,598,822
	143200	SOGA BLOKE 12/14-29 - 1C	M2	1,157.88	\$ 97,619	\$ 113,030,663	\$ 113,030,663	✓	\$ 226,061,326
	143208	PIÑA BLOKE 12/14-29	ML	107.00	\$ 30,373	\$ 3,249,909	\$ 3,249,909	✓	\$ 6,499,818
	143213	CULATA BLOKE 12/14-29	M2	106.18	\$ 84,545	\$ 8,976,979	\$ 8,976,979	✓	\$ 17,953,958
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE 12/14-29	ML	393.80	\$ 35,543	\$ 13,996,748	\$ 13,996,748	✓	\$ 27,993,496
	143300	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	M2	804.76	\$ 57,926	\$ 46,616,389	\$ 46,616,389	✓	\$ 93,232,777
	143302	SOGA BLOQUE-FAROL 12/21-29 1C	ML	294.00	\$ 28,179	\$ 8,284,745	\$ 8,284,745	✓	\$ 16,569,490
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	1,597.76	\$ 8,647	\$ 13,816,292	\$ 13,816,292	✓	\$ 27,632,583
	145007	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA INTE	ML	1,862.76	\$ 8,647	\$ 16,107,823	\$ 16,107,823	✓	\$ 32,215,646
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	4,371.16	\$ 5,326	\$ 23,280,929	\$ 23,280,929	✓	\$ 46,561,859
	A14904	RESERVA DE CONTINGENCIA MAMPOSTERIA	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0
				Total Capítulo			\$ 328,873,741	\$ 328,873,741	\$ 657,747,482
16	REPELLOS Y AFINADOS								
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	119.84	\$ 17,936	\$ 2,149,496	\$ 2,149,496	✓	\$ 4,298,993
	163501	REPELLO INTERIOR MUROS	M2	448.00	\$ 22,519	\$ 10,088,441	\$ 10,088,441	✓	\$ 20,176,883
	163503	REPELLO INTERIOR MURO	ML	1,584.00	\$ 5,842	\$ 9,254,485	\$ 9,254,485	✓	\$ 18,508,970
	17007	MEDIA CAÑA	ML	282.58	\$ 4,032	\$ 1,139,300	\$ 1,139,300	✓	\$ 2,278,600
	174127	BORDILLO EN CONCRETO H:30	ML	104.34	\$ 29,281	\$ 3,055,177	\$ 3,055,177	✓	\$ 6,110,353
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	143.20	\$ 24,073	\$ 3,447,270	\$ 3,447,270	✓	\$ 6,894,539
	174201	BASES PARA MUEBLE - (POYOS)	ML	295.20	\$ 24,744	\$ 7,304,339	\$ 7,304,339	✓	\$ 14,608,679
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	590.00	\$ 15,590	\$ 9,197,982	\$ 9,197,982	✓	\$ 18,395,964
	A16304	RESERVA DE CONTINGENCIA REPELLOS Y AF	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MOR	M2	5,970.86	\$ 21,704	\$ 129,588,667	\$ 129,588,667	✓	\$ 259,177,335
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE	M2	667.75	\$ 32,604	\$ 21,771,552	\$ 21,771,552	✓	\$ 43,543,104
				Total Capítulo			\$ 196,996,710	\$ 196,996,710	\$ 393,993,419
17	RED DE GAS								
	184014	SISTEMA GAS	UND	80.00	\$ 1,402,021	\$ 112,161,680	\$ 112,161,680	✓	\$ 224,323,360
				Total Capítulo			\$ 112,161,680	\$ 112,161,680	\$ 224,323,360
18	INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS								
	183100	MONTAJE DE APARATOS SANITARIOS	UN	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0		\$ 0
	A18203	CONTRATO INSTALACIONES HIDROSANITARI	VLR	6,762.72	\$ 109,625	\$ 741,364,716	\$ 741,364,716	✓	\$ 1,482,729,431
				Total Capítulo			\$ 741,364,716	\$ 741,364,716	\$ 1,482,729,431
19	RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO								

98

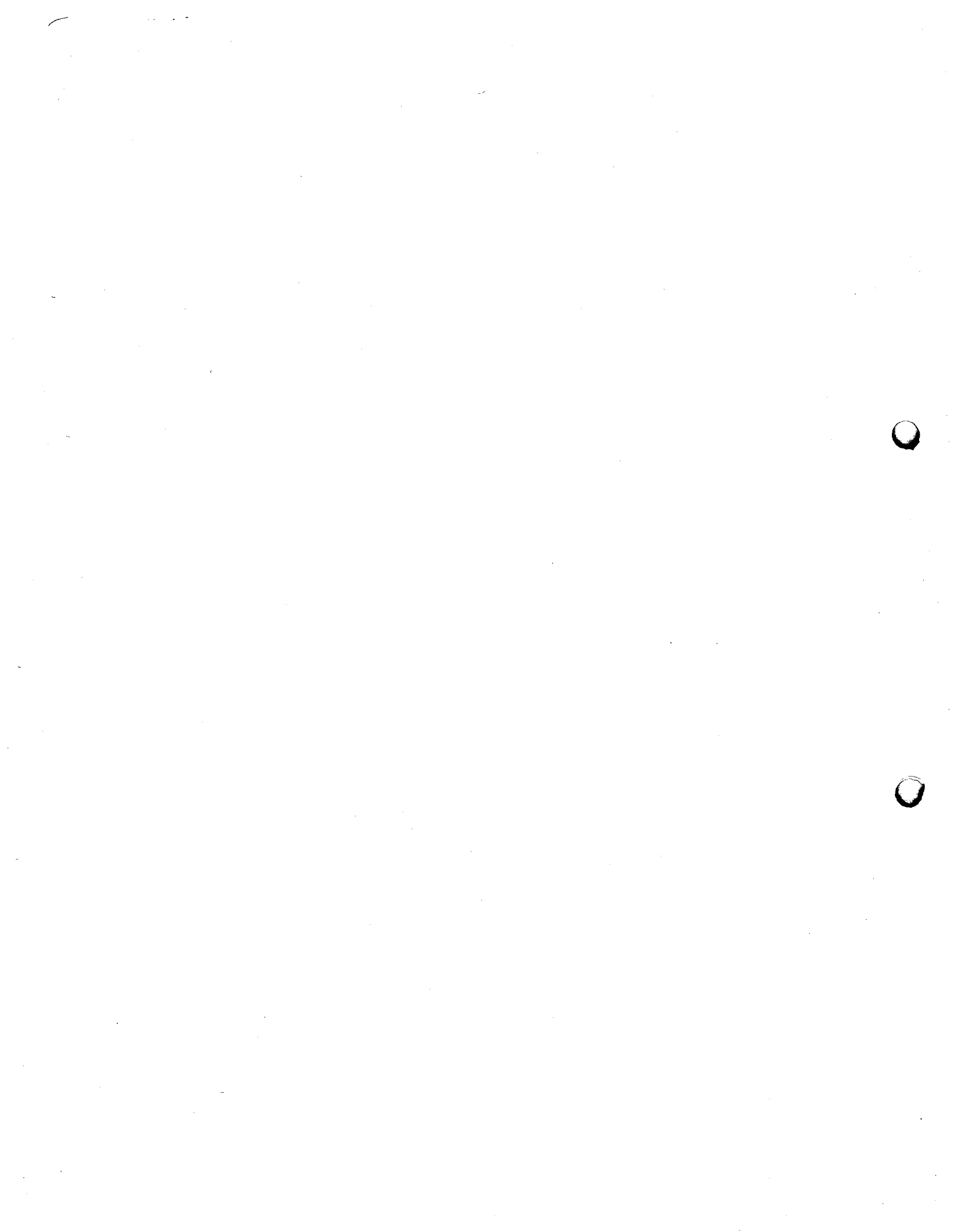
	180012	CONTRATO RED CONTRA INCENDIO	VLR	6,762.72	\$ 7,525	\$ 50,886,669	\$ 50,886,669	\$ 101,773,337
			Total Capítulo			\$ 50,886,669	\$ 50,886,669	\$ 101,773,337
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>							
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA	VLR	6,762.72	\$ 56,715	\$ 383,550,708	\$ 383,550,708	\$ 767,101,416
			Total Capítulo			\$ 383,550,708	\$ 383,550,708	\$ 767,101,416
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>							
	A20211	INFRAESTRUCTURA PARA RED DE DISTRIBUCION	UND	1.00	\$ 160,118,133	\$ 160,118,133	\$ 160,118,133	\$ 320,236,266
			Total Capítulo			\$ 160,118,133	\$ 160,118,133	\$ 320,236,266
21	<u>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</u>							
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	1,368.22	\$ 479,002	\$ 655,380,518	\$ 655,380,518	\$ 1,310,761,035
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	397.25	\$ 415,497	\$ 165,056,379	\$ 165,056,379	\$ 330,112,758
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	20.00	\$ 373,918	\$ 7,478,360	\$ 7,478,360	\$ 14,956,720
	210038	ESCALERA TIPO GATO	UND	2.00	\$ 914,356	\$ 1,828,712	\$ 1,828,712	\$ 3,657,424
	210039	PUERTA PARA MONITOREO DE VALVULA RCI	UND	2.00	\$ 272,420	\$ 544,840	\$ 544,840	\$ 1,089,680
	210042	REJILLA CARCAMO PEATONAL	UND	1.00	\$ 382,339	\$ 382,339	\$ 382,339	\$ 764,678
	210043	VENTANA CUARTO MAQUINAS ASCENSOR	UND	2.00	\$ 645,639	\$ 1,291,278	\$ 1,291,278	\$ 2,582,556
			Total Capítulo			\$ 831,962,426	\$ 831,962,426	\$ 1,663,924,851
22	<u>CARPINTERIA DE MADERA</u>							
	220011	CARPINTERIA EN MADERA PUERTA DE ACCESO	UND	80.00	\$ 650,330	\$ 52,026,400	\$ 52,026,400	\$ 104,052,800
			Total Capítulo			\$ 52,026,400	\$ 52,026,400	\$ 104,052,800
23	<u>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</u>							
	170005	PISO ESCALERA	UND	10.00	\$ 1,410,842	\$ 14,108,423	\$ 14,108,423	\$ 28,216,845
	174356	PISO TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO	M2	445.34	\$ 62,486	\$ 27,827,339	\$ 27,827,339	\$ 55,654,677
	174357	GUARDAESCOBA TABLETA GRES S/ALIST PUNTO FIJO	ML	535.32	\$ 18,278	\$ 9,784,759	\$ 9,784,759	\$ 19,569,518
	174358	PISO DE BALCON	M2	284.64	\$ 81,676	\$ 23,248,271	\$ 23,248,271	\$ 46,496,542
	231346	PISO PORCELANATO	M2	4.00	\$ 103,206	\$ 412,824	\$ 412,824	\$ 825,648
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	180.70	\$ 25,006	\$ 4,518,559	\$ 4,518,559	\$ 9,037,119
	A23304	RESERVA DE CONTINGENCIA ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS	VLR	0.00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
			Total Capítulo			\$ 79,900,174	\$ 79,900,174	\$ 159,800,349
24	<u>DOTACIÓN BAÑOS Y COCINAS</u>							
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	22.00	\$ 24,429	\$ 537,443	\$ 537,443	\$ 1,074,886
	244901	POCETA DE ASEO	UND	5.00	\$ 321,107	\$ 1,605,534	\$ 1,605,534	\$ 3,211,069
			Total Capítulo			\$ 2,142,978	\$ 2,142,978	\$ 4,285,955
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>							
	255237	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	147.15	\$ 7,760	\$ 1,141,925	\$ 1,141,925	\$ 2,283,850
	255240	PINTURA FACHADA	M2	157.22	\$ 9,606	\$ 1,510,240	\$ 1,510,240	\$ 3,020,479
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	5,149.15	\$ 35,141	\$ 180,947,088	\$ 180,947,088	\$ 361,894,175
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	1,417.68	\$ 12,405	\$ 17,586,782	\$ 17,586,782	\$ 35,173,564
	255500	PINTURA TUBERIA	ML	183.67	\$ 9,352	\$ 1,717,729	\$ 1,717,729	\$ 3,435,458
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	111.95	\$ 17,885	\$ 2,002,226	\$ 2,002,226	\$ 4,004,452
	A16201	PASTA MURO FACHADAS.	ML	94.32	\$ 7,956	\$ 750,448	\$ 750,448	\$ 1,500,895

ST



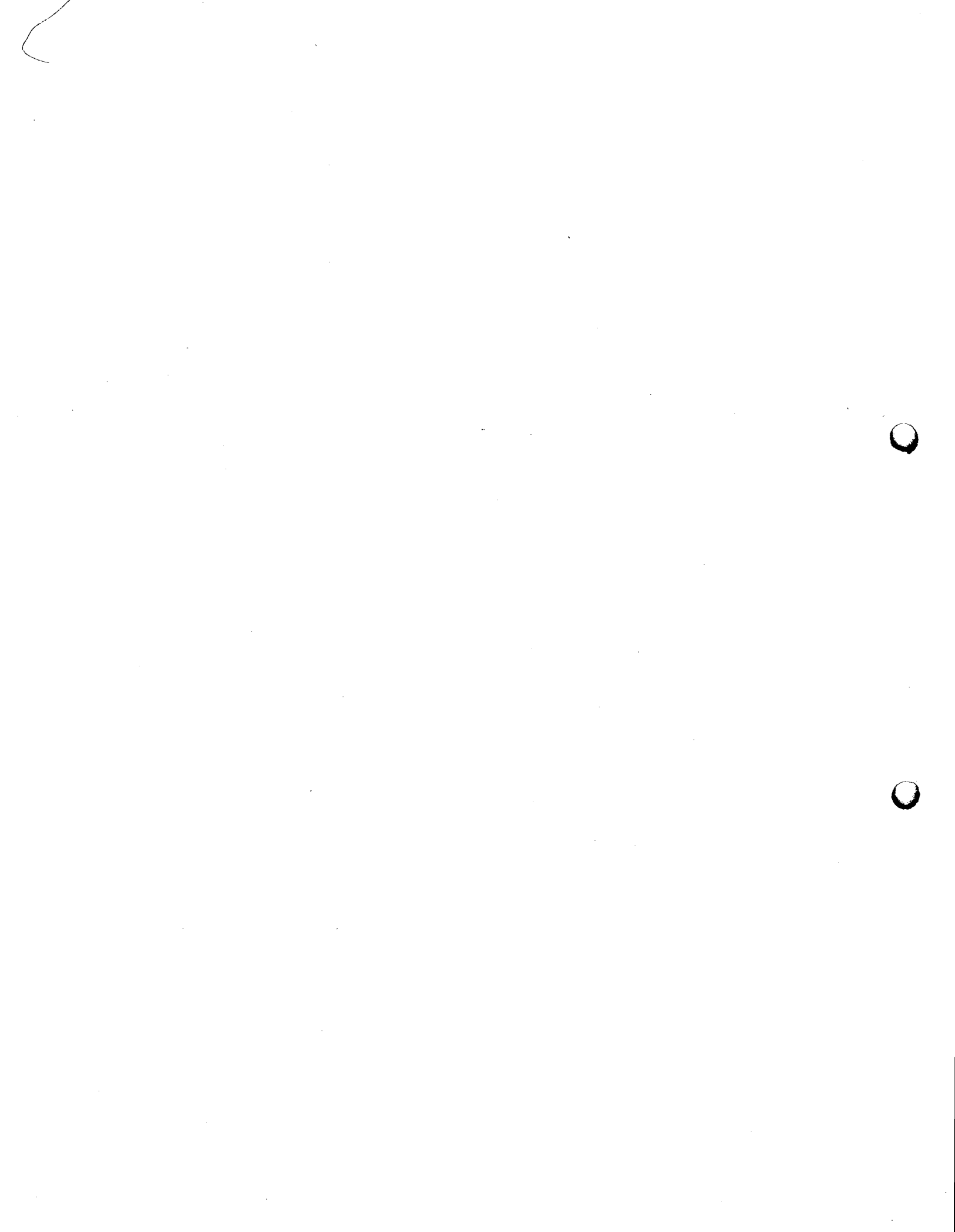
	A25117	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	M2	1,556.18	\$ 28,238	\$ 43,943,559	\$ 43,943,559	\$ 87,887,119
	A25118	GRANIPLAST PUNTO FIJO INTERIOR	ML	652.50	\$ 12,093	\$ 7,890,870	\$ 7,890,870	\$ 15,781,741
	A25210	PASTA CIELO PUNTO FIJO	M2	401.17	\$ 16,481	\$ 6,611,643	\$ 6,611,643	\$ 13,223,285
	A25230	ESTUCO VINILO CIELO PUNTO FIJO	M2	401.17	\$ 19,763	\$ 7,928,156	\$ 7,928,156	\$ 15,856,312
			Total Capitulo			\$ 272,030,665	\$ 272,030,665	\$ 544,061,330
26	IMPERMEABILIZACIONES							
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA F	M2	1,545.64	\$ 18,311	\$ 28,302,214	\$ 28,302,214	\$ 56,604,428
	260004	IMPERMEABILIZACION FOSOS	UND	1.00	\$ 2,882,566	\$ 2,882,566	\$ 2,882,566	\$ 5,765,133
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S	M2	752.52	\$ 114,346	\$ 86,047,929	\$ 86,047,929	\$ 172,095,859
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	211.32	\$ 34,640	\$ 7,320,197	\$ 7,320,197	\$ 14,640,393
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	1,962.88	\$ 9,540	\$ 18,726,562	\$ 18,726,562	\$ 37,453,124
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA	ML	590.59	\$ 14,823	\$ 8,754,075	\$ 8,754,075	\$ 17,508,150
			Total Capitulo			\$ 152,033,544	\$ 152,033,544	\$ 304,067,088
27	SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL							
	143600	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	M2	616.00	\$ 108,294	\$ 66,708,962	\$ 66,708,962	\$ 133,417,923
	143601	MAMPOSTERIA SUPERBOARD	ML	368.00	\$ 43,085	\$ 15,855,441	\$ 15,855,441	\$ 31,710,883
	A27500	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO	M2	123.87	\$ 125,250	\$ 15,514,686	\$ 15,514,686	\$ 31,029,372
	A27501	MAMPOSTERIA EN SUPERBOARD PUNTO FIJO	ML	237.80	\$ 43,296	\$ 10,295,689	\$ 10,295,689	\$ 20,591,377
	A27503	MUROS CORTAFUEGO PANEL	M2	93.28	\$ 108,857	\$ 10,154,208	\$ 10,154,208	\$ 20,308,416
	A27504	MUROS CORTAFUEGO PANEL	ML	176.00	\$ 41,598	\$ 7,321,172	\$ 7,321,172	\$ 14,642,344
	A27506	MUROS CORTAFUEGO PANEL PUNTO FIJO	M2	96.10	\$ 109,615	\$ 10,534,045	\$ 10,534,045	\$ 21,068,090
	A27508	CIELO SUPERBOARD PUNTO FIJO	M2	10.85	\$ 81,191	\$ 880,920	\$ 880,920	\$ 1,761,841
			Total Capitulo			\$ 137,265,123	\$ 137,265,123	\$ 274,530,246
28	REMATES - ASEO							
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA	VIV	80.00	\$ 472,890	\$ 37,831,206	\$ 37,831,206	\$ 75,662,413
	280002	DETALLADO Y RESANES PUNTO FIJO	PISO	10.00	\$ 472,522	\$ 4,725,225	\$ 4,725,225	\$ 9,450,450
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	6,762.72	\$ 2,209	\$ 14,937,376	\$ 14,937,376	\$ 29,874,752
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	6,103.56	\$ 4,306	\$ 26,279,249	\$ 26,279,249	\$ 52,558,497
	281017	LIMPIEZA X ENTREGA OBRA TERMINADA	M2	6,103.56	\$ 7,166	\$ 43,736,480	\$ 43,736,480	\$ 87,472,960
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	1,368.22	\$ 20,918	\$ 28,620,442	\$ 28,620,442	\$ 57,240,884
	283002	PROTECCION PISOS	M2	445.34	\$ 3,661	\$ 1,630,263	\$ 1,630,263	\$ 3,260,526
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	773.55	\$ 5,504	\$ 4,257,296	\$ 4,257,296	\$ 8,514,592
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	946.78	\$ 21,476	\$ 20,333,047	\$ 20,333,047	\$ 40,666,095
			Total Capitulo			\$ 182,350,584	\$ 182,350,584	\$ 364,701,168
33	EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES							
	192533	DETEC/ HUMO Y ALARMAS C/INCENDIO	VLR	1.67	\$ 19,238,118	\$ 32,079,562	\$ 32,079,562	\$ 64,159,124
	214510	PUERTA METALICA C/FUEGO	UND	11.00	\$ 1,904,000	\$ 20,944,000	\$ 20,944,000	\$ 41,888,000
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	1.10	\$ 784,198	\$ 862,618	\$ 862,618	\$ 1,725,236
	334027	SHUTE BASURAS	UND	1.00	\$ 15,491,891	\$ 15,491,891	\$ 15,491,891	\$ 30,983,782
	337000	ASCENSOR	UND	1.00	\$ 156,340,801	\$ 156,340,801	\$ 156,340,801	\$ 312,681,602
			Total Capitulo			\$ 225,718,872	\$ 225,718,872	\$ 451,437,744

32



37		NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION							
370014	NOMENCLATURA-	VIV		80.00	\$ 128,300	\$ 10,263,980	\$ 10,263,980	✓	\$ 20,527,960
370015	NOMENCLATURA SEGURIDAD HUMANA	PISO		10.00	\$ 502,720	\$ 5,027,197	\$ 5,027,197	✓	\$ 10,054,394
		Total Capítulo				\$ 15,291,177	\$ 15,291,177	✓	\$ 30,582,354
		TOTAL FRENTE				\$ 7,163,909,381	\$ 7,163,909,381	✓	\$ 14,327,818,762
PAQUETE DE ACABADOS BASICOS									
284		PAQUETE DE ACABADOS BASICOS							
A28485	ENCHAPE MUROS CERAMICA ACAB. BASICO	M2			\$ 69,031			✓	\$ 23,194,527
A28486	ENCHAPE MUROS CERAMICA X M. ACAB. BASICO	ML			\$ 29,808			✓	\$ 2,682,752
A28487	ACOLLADO ENCHAPE ACAB. BASICO	ML			\$ 7,619			✓	\$ 685,710
A28488	PISO CERAMICA ACAB. BASICO	M2			\$ 72,746			✓	\$ 270,676,816
A28489	GUARDAESCOBA CERAMICA ACAB. BASICO	ML			\$ 11,053			✓	\$ 7,719,391
A28490	PISO CERAMICA BAÑO ACAB. BASICO	M2			\$ 64,075			✓	\$ 3,690,736
A28491	CONTRATO PUERTAS DUCHAS ACAB. BASICO	UND			\$ 1,173,217			✓	\$ 70,393,020
A28492	CARPINTERIA COCINA ACAB. BASICO	UND			\$ 2,230,784			✓	\$ 133,847,040
A28493	INCRUSTACIONES ACAB. BASICO	JGO			\$ 192,978			✓	\$ 11,578,680
A28494	REJILLAS DE PISO ACAB. BASICO	UND			\$ 15,042			✓	\$ 1,805,040
A28495	TAPAS FIBRA VIDRIO ACAB. BASICO	UND			\$ 25,348			✓	\$ 3,041,730
A28496	ESPEJO ACAB. BASICO	UND			\$ 149,827			✓	\$ 8,989,620
A28497	APARATOS SANITARIOS ACAB BASICO	MAT			\$ 756,110			✓	\$ 45,366,583
A28498	GRIFERIAS Y DUCHAS ACAB. BASICO	MAT			\$ 772,513			✓	\$ 46,350,780
A28499	LAVAPLATOS ACAB. BASICO	UND			\$ 234,865			✓	\$ 14,091,870
A28500	ELECTRODOMESTICOS COCINA ACAB. BASICO	JGO			\$ 1,437,227			✓	\$ 86,233,620
A28501	MONTAJE LAVADERO FIBRA DE VIDRIO ACAB	UND			\$ 247,842			✓	\$ 14,870,520
A28502	CONTRATO MESON ACAB. BASICO	UND			\$ 2,690,796			✓	\$ 161,447,760
A28504	PASTA MURO ACAB. BASICO	M2			\$ 13,535			✓	\$ 106,465,523
A28505	ESTUCO Y VINILO MUROS ACAB. BASICO	M2			\$ 19,126			✓	\$ 150,442,335
A28506	PASTA MURO ACAB BASICO	ML			\$ 6,059			✓	\$ 11,978,097
A28507	ESTUCO Y VINILO MURO ACAB. BASICO	ML			\$ 5,835			✓	\$ 11,535,391
A28509	DILATAIONES CORRIDAS ACAB. BASICO	ML			\$ 5,608			✓	\$ 12,281,520
A28510	PASTA CIELO ACAB. BASICO	M2			\$ 16,788			✓	\$ 53,244,504
A28511	ESTUCO VINILO CIELO ACAB. BASICO	M2			\$ 20,501			✓	\$ 65,021,744
A28512	PASTA CIELO ACAB BASICO	ML			\$ 6,331			✓	\$ 10,745,496
A28513	ESTUCO Y VINILO CIELO ACAB BASICO	ML			\$ 10,925			✓	\$ 18,543,708
A28514	PINTURA CIELO / CIELO FALSO ACAB. BASICO	M2			\$ 6,339			✓	\$ 3,324,085
A28515	PINTURA MUROS/ MURO DRYWALL 2 MANOS	M2			\$ 6,518			✓	\$ 3,468,792
A28516	PINTURA CIELO / CIELO FALSO X M ACAB. BASICO	ML			\$ 2,228			✓	\$ 703,268
A28517	PINTURA MURO ACAB BASICO	ML			\$ 4,853			✓	\$ 640,554
A28519	CIELO PANEL APTO ACAB BASICO	M2			\$ 82,750			✓	\$ 43,394,245
A28520	CIELO PANEL X M - APTO ACAB BASICO	ML			\$ 29,649			✓	\$ 9,357,236

5283

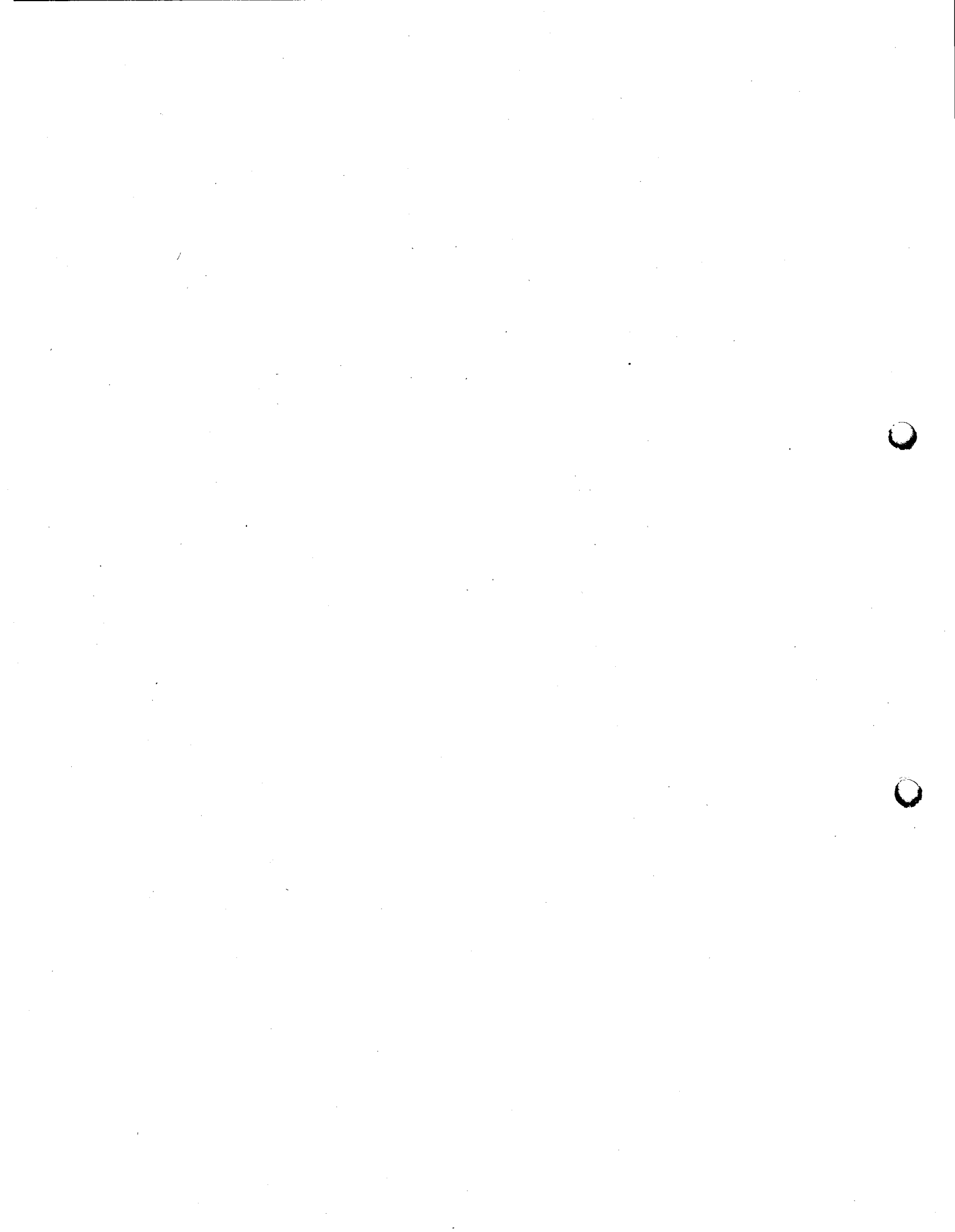


A28521	MURETE SUPERBOARD BAÑO ACAB. BASICO	UND		\$ 106,682	\$ 6,400,931
A28522	PROTECCION PISOS ACAB. BASICO	M2		\$ 3,661	\$ 14,375,628
A28523	PROTECCIONES VARIAS APTO ACAB. BASICO	M2		\$ 5,504	\$ 3,011,560
A28524	DETALLADO Y RESANES APTO ACAB. BASICO	VIV		\$ 596,873	\$ 35,812,366
A28525	CARPINTERIA MADERA APTO ACAB. BASICO	UND		\$ 964,966	\$ 57,897,960
			Total Capítulo	\$ 25,421,852	\$ 1,525,311,139
			TOTAL EDIFICIOS + ACABADOS BASICOS		\$ 15,853,129,901
INCREMENTOS			12%		1,890,650,364
URBANISMO INTERNO					17,743,780,265
PORTERIAS		UN	1.00	93,278,619	93,278,619
MOV TIERRAS VIAS		M2 carpeta	1,550.10	127,181	197,143,324
MOV TIERRAS EDIFICIO PARQ		VLR	1,651.31	81,088	133,901,595
MOV TIERRAS CAMPAMENTO		VLR	1.00	54,413,599	54,413,599
MURO DE CIERRE		ML	173.14	429,705	74,400,848
ANDENES INTERIORES SENDEROS		M2	427.10	65,536	27,990,504
PARQUEADEROS Y VIA-		M2 carpeta	1,550.10	56,143	87,027,813
RED ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES		UN	144.00	6,519,638	938,827,920
MOV TIERRAS EDIFICACIONES		ED	2.00	47,700,341	95,400,682
ZONA VERDE Y JUEGOS NIÑOS		M2	1,847.68	23,978	44,302,754
CLUB HOUSE		M2	140.30	2,561,511	359,390,253
RED C/INCENDIO Y BOMBA LISTADA		AP	160.00	1,191,809	190,689,373
NOMENCLATURA Y ASEOS		M2 carpeta	1,550.10	18,148	28,131,440
ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO(area lote)		GL	7,367.69	55,092	405,901,742
PISCINA		VLR	0.80	326,103,610	260,882,888
TANQUE DE AGUA		VLR	1.00	310,252,270	310,252,270
EDIFICIO DE PARQUEADEROS		M2	1,613.92	1,732,916	2,796,791,990
TOTAL ZONA COMUN					6,098,727,613
DISTRIBUCION INVERSION URBANA					1,789,237,231
					1,789,237,231
INVERSION URBANA					7,887,964,844
VALOR TOTAL C.D					25,631,745,109
ADMINISTRACION			23	98,277,588	2,290,811,180
VIGILANCIA			23	15,447,096	360,065,618
PRELIMINARES					352,143,421
GASTOS GÉNERALES					311,821,320
RESERVAS DE GESTION			2%		140,000,000
					3,454,841,538

COSTO DIRECTO TOTAL								29,086,586,648
INDIRECTOS y LOTE								
Modelo, sala de venta, decoración, mto.								340,342,645
Supervisión técnica								538,040,059
Escrituras								568,526,178
Publicidad								741,717,857
otros								423,038,584
Proyectos y diseños								825,280,187
Entidades oficiales								1,051,857,493
Mantenimiento inmuebles y admon.								406,983,736
Postventa								358,017,248
Gerencia de proyecto								1,440,878,914
Honorarios de construcción								2,307,955,578
Comisiones de ventas								1,483,435,714
Intereses								2,792,602,128
Terreno							LOTE	4,203,067,855
TOTAL COSTOS INDIRECTOS Y LOTE								17,481,744,175
COSTO TOTAL								46,568,330,823
VALOR DE VENTAS								49,447,857,118
Utilidad antes de impuestos								2,879,526,295

Gloria Silva
mat 08700 - 22656 Atl

55



47
50



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
TIERRA LINDA DE LA PRADERA PREVENTA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 75 encargos, por un valor de VEINTIUN MIL SETECIENTOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE *** (21,710,303,398.00), al 20 de marzo de 2023 se ha recaudado DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE ***(\$ 2,534,914,683.00), de los cuales la suma de UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE *** (\$ 1,686,543.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon l.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 304	31914680	ADA PATRICIA GARCIA	10044243801	ACT	312,141,797.00	53,356,965.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 807	66865311	ALBA LUCIA VELASQUEZ	10044242060	ACT	262,813,320.00	12,406,280.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 102	1113531942	ALBA LUCIA ZAMBRANO	10044241999	ACT	312,939,171.00	41,098,153.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 302	16473954	ALBERTO JAVIER CUERO	10044242015	ACT	328,780,765.00	47,000,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 808	1130607827	ALEJANDRO GALLO	10044242061	ACT	252,939,457.00	50,595,056.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 1003	1144042452	ALEJANDRO GOYES	10044242072	ACT	266,430,000.00	28,147,077.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 1005	79512509	ALEXANDER POSADA	10044242074	ACT	299,097,651.00	18,000,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 303	31870423	ALEYDA CASTRO MEJIA	10044242016	ACT	319,369,672.00	58,956,613.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 106	1127243002	ALIX DOLORES LERMA	10044242003	ACT	252,945,096.00	21,795,523.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 308	67001270	ANA MARIA PLAZAS	10044243811	ACT	288,848,023.00	12,594,636.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 502	1144073046	ANA MARIA TORRES	10044242031	ACT	295,077,648.00	29,201,300.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 806	16619095	ANDRES CALERO MENDEZ	10044242059	ACT	265,468,000.00	15,614,914.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 103	1143984382	ANYI PAHOLA AGUIRRE	10044242000	ACT	325,398,555.00	31,657,129.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 107	42826010	AURA CRISTINA RESTREPO	10044242004	ACT	293,406,942.00	31,423,496.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 904	1144095106	CESAR AUGUSTO MUÑOZ	10044242065	ACT	251,116,000.00	31,671,231.00	.00	.00	1,686,543.00	.00
16	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 305	29121181	CLAUDIA PATRICIA URREGO	10044242018	ACT	303,173,157.00	24,532,240.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 805	384030	DAVID RUBIO JUAREZ	10044242043	ACT	254,954,665.00	92,195,910.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 903	64585000	DIANA MARIA ALANDETE	10044242064	ACT	267,543,688.00	42,000,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 208	43266473	DONNY ESPERANZA	10044243810	ACT	336,599,127.00	193,498,150.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 605	53070502	ELENA MORALES ACEVEDO	10044242042	ACT	281,920,000.00	53,700,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 601	80212413	FABIAN GUILLERMO LEON	10044242038	ACT	250,975,000.00	14,837,940.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 501	94382736	GILBERTO ANTONIO MEJIA	10044242030	ACT	249,501,893.00	3,102,880.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 203	1151934667	GINNA JAJAIRA VALENCIA	10044242008	ACT	318,901,882.00	58,750,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 301	94396449	GIOVANNY SAAVEDRA	10044242014	ACT	251,116,300.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 108	1149665692	GLORIA ESTEFANI CHARA	10044242027	ACT	257,398,178.00	28,670,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 201	14983494	GUSTAVO GUERRA PEREZ	10044242006	ACT	249,150,000.00	24,500,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 701	14983494	GUSTAVO GUERRA PEREZ	10044242046	ACT	251,431,000.00	24,500,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 603	29120503	INGRID MARITZA SILVA	10044242040	ACT	254,954,665.00	17,400,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 905	1144138381	INGRID VANESA CERON	10044242066	ACT	298,629,867.00	22,635,912.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 902	87944908	JAMES HUMBERTO	10044243800	ACT	303,703,979.00	51,000,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 705	1597995	JANUSZ STANISLAW	10044242050	ACT	344,681,534.00	44,643,384.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 506	1144129855	JAVIER ANDRES POSADA	10044242035	ACT	257,056,102.00	24,961,476.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 802	1130664414	JEISSON ROBERTH	10044242055	ACT	267,865,608.00	21,061,830.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 703	1107072115	JESSICA FERNANDA TORO	10044242048	ACT	304,136,122.00	9,581,816.00	.00	.00	.00	.00
35	APARTAMENTO T1 - 606	1113362702	JHAJAJIRA SUAREZ PINILLO	10044243807	ACT	296,100,485.00	10,364,384.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 1001	1130607080	JHON EDINSON QUIROZ	10044243797	ACT	255,610,322.00	11,800,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 608	16668870	JHON SERNA GARCIA	10044242045	ACT	249,495,918.00	28,942,592.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 505	1116242152	JOHAN ARBEY SANCHEZ	10044242034	ACT	325,516,264.00	31,663,044.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 206	71185451	JORGE IVAN CARRILLO	10044243803	ACT	326,624,686.00	28,502,855.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 205	16741657	JORGE IVAN HERRERA	10044242010	ACT	366,108,000.00	28,136,896.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 103	1107051757	JORGE LUIS PALACIOS	10044242024	ACT	292,853,207.00	43,169,962.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 101	11815107	JOSE DANIEL DIAZ RIVAS	10044241998	ACT	246,207,060.00	38,732,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 707	94380823	JOSE DIEZ RODRIGUEZ	10044242052	ACT	315,231,152.00	35,168,489.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 702	1060418712	JUAN DIEGO CUENCA	10044242023	ACT	384,840,546.00	124,577,300.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-1-APARTAMENTO T1 - 907	1144035817	JULIANA CARVAJAL GOMEZ	10044242068	ACT	260,629,040.00	22,350,000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 401	1144127603	LEIDY CAIDLED AGUDELO	10044242022	ACT	250,074,152.00	45,039,000.00	.00	.00	.00	.00	
47	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 407	94506212	LEONARDO LOURIDO	10044242028	ACT	253,537,206.00	41,300,000.00	.00	.00	.00	.00	
48	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 1007	1151944578	LEYDY JOHANNA ARIAS	10044242078	ACT	281,101,400.00	11,875,000.00	.00	.00	.00	.00	
49	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 405	16460983	LIVER OROZCO RIVAS	10044242026	ACT	296,290,944.00	36,900,000.00	.00	.00	.00	.00	
50	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 408	1144094136	LUIS ENRIQUE GARCIA	10044242029	ACT	313,355,229.00	29,000,380.00	.00	.00	.00	.00	
51	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 604	31262386	LUZ MARINA TORRES	10044242041	ACT	319,216,717.00	45,814,620.00	.00	.00	.00	.00	
52	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 105	31834138	LUZ MEIBEL PELAEZ	10044242001	ACT	265,171,302.00	36,284,889.00	.00	.00	.00	.00	
53	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 906	1019072528	MAIKEL ESCARRAGA	10044242067	ACT	260,629,040.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00	
54	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 307	66825517	MARIA DANIELA VALDIRI	10044243809	ACT	382,003,188.00	25,320,192.00	.00	.00	.00	.00	
55	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 503	66829717	MARIA ELENA AMBUILA	10044242032	ACT	318,611,883.00	35,500,000.00	.00	.00	.00	.00	
56	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 803	1061741086	MARIA SORANLLY CASTRO	10044243808	ACT	306,777,386.00	10,780,730.00	.00	.00	.00	.00	
57	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 306	1060872107	MARICEL GALINDEZ LOPEZ	10044242019	ACT	311,959,976.00	83,000,000.00	.00	.00	.00	.00	
58	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 901	94398273	MAURICIO ANTONIO	10044242082	ACT	252,344,000.00	6,468,000.00	.00	.00	.00	.00	
59	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 508	79893268	MAURICIO GOMEZ VILLEGAS	10044242037	ACT	319,201,701.00	29,889,660.00	.00	.00	.00	.00	
60	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 507	1059686161	NARLY ANDREA CORREA	10044242036	ACT	295,077,648.00	47,800,000.00	.00	.00	.00	.00	
61	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 602	52268125	NUBIA EMPERATRIZ RIOS	10044242039	ACT	257,522,420.00	20,500,000.00	.00	.00	.00	.00	
62	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 1006	31849628	PATRICIA GALLEG0	10044242075	ACT	266,430,000.00	15,673,784.00	.00	.00	.00	.00	
63	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 404	1143844662	ROBIN ANDRES CAMPOS	10044242025	ACT	250,339,076.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00	
64	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 504	94512517	RODRIGO ANDRES ELVIRA	10044242033	ACT	249,313,551.00	20,356,560.00	.00	.00	.00	.00	
65	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 704	1144080333	SEBASTIAN RENGIFO PEREZ	10044242049	ACT	245,203,840.00	26,224,000.00	.00	.00	.00	.00	
66	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 1004	1143863910	SEBASTIAN VARGAS	10044242073	ACT	253,884,220.00	36,487,595.00	.00	.00	.00	.00	
67	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 706	1144096317	SOFIA TALAGA MINA	10044243802	ACT	329,022,339.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00	
68	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 104	94538723	STEVEN VINAZCO	10044243806	ACT	340,072,825.00	23,904,368.00	.00	.00	.00	.00	
69	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 204	37342253	TERESA MARMOLEJO	10044242009	ACT	298,083,805.00	43,150,000.00	.00	.00	.00	.00	
70	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 708	6254068	WILLIAN ANDRES RINCON	10044242053	ACT	371,677,766.00	3,000,000.00	.00	.00	.00	.00	
71	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 607	1130593943	WILSON JAIR CUERO	10044243815	ACT	325,646,177.00	31,675,032.00	.00	.00	.00	.00	
72	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 1002	29111037	YANETH SANCHEZ	10044243804	ACT	339,945,016.00	68,105,870.00	.00	.00	.00	.00	
73	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 601	12798429	YERSON MIGUEL HURTADO	10044242054	ACT	251,887,000.00	11,250,000.00	.00	.00	.00	.00	
74	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 804	14679065	YORMAN ANDRES HURTADO	10044242057	ACT	323,048,299.00	11,073,000.00	.00	.00	.00	.00	
75	PROY-ET-11-APARTAMENTO T1 - 908	67037860	YULIE XIMENA RIVERA	10044242069	ACT	253,395,748.00	30,043,970.00	.00	.00	.00	.00	
Total						21,710,303,398.00	2,534,914,683.00	.00	.00	.00	1,686,543.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 21 del mes de marzo del año 2023.

Atentamente,



Jeisson David Cardenas Garcia

Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

48
51



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
TIERRA LINDA DE LA PRADERA ETAPA II

CERTIFICA

Que se ha suscrito 64 encargos, por un valor de VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (20,462,643,664.00), al 20 de marzo de 2023 se ha recaudado UN MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON 1/100 M/CTE ***(\$ 1,529,974,625.01)

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -593	66866015	ADRIANA ROJAS ROJAS	10044264643	ACT	360,231,539.00	45,794,700.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -307	1112488232	ALBERTO SUAREZ	10044264631	ACT	278,735,631.00	31,670,440.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -292	66739996	ALIX YAMILEC ANGULO	10044264618	ACT	343,967,760.00	29,477,080.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -706	94500334	ANDRES FELIPE RAMIREZ	10044264682	ACT	385,032,416.00	9,000,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -658	31979122	ANGELA MARIA SILVA LOPEZ	10044264656	ACT	280,973,696.00	18,054,095.00	.00	.00	.00	.00
6	APTO 2-207	38611845	ANYI MERCEDES MUÑOZ	10044264653	ACT	389,323,266.00	15,000,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -205	1144163329	BRYAN MONTOYA ARIAS	10044264644	ACT	294,938,610.00	5,284,544.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -808	10543986	CARLOS ALBERTO ROSERO	10044264672	ACT	350,658,782.00	3,000,000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -703	59802363	CECILIA PATRICIA ROSERO	10044264909	ACT	391,305,498.00	11,915,286.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -908	1113631429	CESAR RENTERIA VALENCIA	10044264640	ACT	377,564,000.00	129,096,499.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -208	26255545	CLEOTILDE MOSQUERA	10044264617	ACT	292,293,201.00	11,000,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -403	1127239843	CRISTIAN ARNULFO	10044264636	ACT	299,603,137.00	18,031,484.09	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -302	25289461	DAIRA ROCIO GARCES	10044264680	ACT	380,609,000.00	18,896,045.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -501	1144095077	DAVID LOPEZ ZULUAGA	10044264650	ACT	275,938,363.00	77,187,673.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -701	1130619779	DIDIER GABRIEL AGUDELO	10044264657	ACT	274,450,289.00	25,668,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -401	16501053	ELIECER CUERO GARCES	10044264633	ACT	280,459,614.00	21,030,642.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -195	26258206	EOLIDES DEL CARMEN	10044264632	ACT	290,945,169.00	13,038,000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -301	94233240	FELIPE ANDRES BARRAGAN	10044264625	ACT	339,021,940.00	38,170,010.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -505	16779393	FERNANDO ARNUL	10044264645	ACT	374,371,744.00	17,300,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -507	12956455	FRANCO JOSE GOMEZ	10044264647	ACT	341,350,000.00	45,000,000.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -801	1144096602	GABRIELA VARGAS OCAMPO	10044264674	ACT	275,841,150.00	20,999,000.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -506	31997528	GLORIA ISABEL FIGUEROA	10044264630	ACT	294,319,712.00	10,488,386.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -901	31423963	GLORIA PATRICIA GIRALDO	10044264673	ACT	277,131,019.00	17,000,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -602	16585409	HENRY SOLARTE MUÑOZ	10044264641	ACT	345,084,072.00	25,764,420.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -804	1143832044	IVAN ARLES MONSALVE	10044264668	ACT	292,825,474.00	10,500,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -406	1218466885	JEISON OCAMPO ARENAS	10044264638	ACT	345,279,936.00	22,573,120.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -803	1114879403	JESSICA LICETH ROMAN	10044264667	ACT	289,912,891.00	28,600,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -308	94074262	JHON ANDERSSON TORRES	10044264628	ACT	378,947,772.00	15,659,052.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1007	1125795752	JHON EDINSON VIAFARA	10044264687	ACT	282,461,000.00	12,000,000.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -707	79974287	JORGE ANDRES AVELLA	10044264663	ACT	356,998,464.00	17,015,922.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1003	16055219	JOSE ALDERY BEDOYA	10044264685	ACT	293,789,222.00	12,698,508.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -902	1061802423	KAREN LIZETH MOSQUERA	10044264860	ACT	312,810,101.00	13,000,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1008	1144044679	KATHERINE MUÑOZ	10044264624	ACT	333,650,000.00	62,248,826.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -708	1107050918	LINA DANIELLA ZARATE	10044264864	ACT	353,432,305.00	22,817,440.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1002	34603663	LINA MARIA VICTORIA	10044264912	ACT	317,137,756.00	8,755,004.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -407	98322453	LUIS AICARDO SOLARTE	10044264639	ACT	274,321,000.00	29,332,748.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -203	96340792	LUIS ALFONSO MURILLO	10044264619	ACT	283,301,043.00	51,942,290.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -104	1107514842	LUIS MATEO PALACIOS	10044264612	ACT	351,186,440.00	30,872,880.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -103	1130675556	LUZ ANGELICA SANCHEZ	10044264611	ACT	273,702,420.00	45,287,482.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -201	26258681	LUZ MARIA MOSQUERA	10044264635	ACT	292,819,460.00	20,680,155.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -107	66943444	MADELEYS CORTES	10044264616	ACT	278,658,683.00	11,634,972.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -101	66882418	MARIA ISABEL DINDICUE	10044264684	ACT	372,167,082.00	17,806,000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -807	31935511	MARIA MERCEDES	10044264679	ACT	349,543,000.00	35,859,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1003	52030444	MARIA TERESA REYES	10044284683	ACT	292,658,577.00	30,256,370.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -102	31193848	MARIA VICTORIA CORREA	10044264610	ACT	272,070,000.00	25,825,449.00	.00	.00	.00	.00
46	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1006	38666720	MARIA YORLADY	10044264629	ACT	308,851,000.00	18,441,392.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -204	66820492	MARIANA ANDREA	10044264637	ACT	377,597,716.00	24,000,000.00	.00	.00	.00	.00

48	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -702	31971121	MARIBEL URRÉA URREA	10044264658	ACT	285,872,710.00	29,018,465.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -706	31408947	MARLELLY DE LA TRINIDAD	10044264622	ACT	358,677,061.00	23,864,825.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -725	31833436	MARTHA LUCIA GOMEZ	10044264908	ACT	384,067,912.00	3,000,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -603	24644987	MARTHA RUTH LOPEZ	10044264651	ACT	285,390,716.00	16,519,534.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -403	31449821	NATALIA RAFFO LOPEZ	10044264913	ACT	379,085,792.00	9,934,968.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -402	16605899	ORLANDO RUIZ RUIZ	10044264634	ACT	346,640,167.00	22,200,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -607	93362614	RUBEN DARIO DUSSAN	10044264654	ACT	287,103,061.00	12,359,715.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -606	66953404	SANDRA GARCIA TELLEZ	10044264646	ACT	356,513,579.00	6,773,695.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -602	43742519	SANDRA PATRICIA	10044264666	ACT	285,499,000.00	11,609,615.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -303	94295744	SANDRO CASTILLO VIVEROS	10044264609	ACT	380,609,000.00	27,170,150.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -608	1151952511	SEBASTIAN GUTIERREZ	10044264648	ACT	278,746,467.00	13,950,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -807	1087411337	WILLIAN ANDRES INAGAN	10044264668	ACT	295,932,372.00	11,323,924.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -1003	10549864	WILLIAM ESPAÑA FIGUEROA	10044264681	ACT	281,781,469.00	14,433,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -302	19259675	WILMER ZAPATA PEREZ	10044264642	ACT	278,093,324.00	33,000,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -906	80021075	YECID CARDENAS MUNOZ	10044264678	ACT	351,843,424.00	30,347,472.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -106	1127241028	YENNI FERNANDA LERMA	10044264614	ACT	273,702,420.00	10,796,547.92	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-2-T2 APARTAMENTO -601	1085544248	YO FER DARIO MONTONA	10044264649	ACT	274,834,240.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						20,462,643,664.00	1,529,974,625.01	.00	.00	.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 21 del mes de marzo del año 2023.

Atentamente,



Jeisson David Cardenas Garcia

Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

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

58
52

Referencia

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

En Bancolombia se aprobó la participación de la construcción de ciudades y la conversión de zonas verdes y áreas estratégicas. En esta oportunidad nos ocupamos de la aprobación de la información de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	TERRALINDA DE LA PACHARA ETI ED 1 Y 2	Unidades a construir	140 Aptos y 3 Locales	Monto total aprobado	\$ 21.001.000.000
Dirección	Carrera 122 47b 34	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 2.001.000.000
Ciudad	Calli	Tipo de proyecto	No VIZ		
Garantías	Hipoteca en primer grado, además sin límites de cuantía, sobre el lote donde se desarrolló el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El valor total del préstamo no podrá exceder del 80% del valor del terreno a partir de la fecha de la promesa de compraventa inscrita, hasta plantear un estudio de viabilidad, el crédito personal vigente y deberá dirigirse a un entidad acreedora.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, la ley 1317 de 2014 de vivienda haya sido expedida y pagar el 31 de enero de 2015, no independiente contar con uno de los requisitos de acceso exigidos en el Decreto 101 de 2010, reformado por la Ley 179 de 2014 (Ley de vivienda segura). En caso de contar con la prima estatal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso, con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntarse respectiva escritura por una entidad acreedora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo de gracia en la forma inicial de cumplimiento a la del primer desembolso y demás plazos hasta la que se realice de acuerdo al plazo a la fecha notificada de finalización de la obra.
- El crédito de instrumentación en el momento de otorgar el contrato, las garantías y promesas, los términos y condiciones de desarrollo de instrumentación en los documentos de desarrollo, inscripción, registro y aplicación de garantías, los costos involucrados, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente al día del desembolso.
- Corresponde al deudor y no avalista cubrir las responsabilidades asociadas a la correcta ejecución de los recursos provenientes del crédito y de los requerimientos de unidades privadas.
- El primer desembolso será para cubrir los costos de la segunda inscripción y documentos para el desarrollo del proyecto y de honorarios según convenio de esta ciudad. La obligación de lo dispuesto dentro la obra presente un avance superior al 10%, para cada desembolso de realización un control del valor pagado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que el primer desembolso, se vaya financiando paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será el superavit. Avance de obra.
- Bancolombia (o)ra) está en función, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de otorgar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para la modificación del contrato de fideicomiso de bienes relacionados con el desarrollo del negocio inmobiliario, las partes contratantes, o asuntos que impliquen la garantía o la fuente de pago, y así para cualquier acción de desarrollo financiero que pretenda hacer el directamente a favor de terceros no vinculados a la ejecución de crédito.
- La Superintendencia quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídicos y técnicos, a las resoluciones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de desarrollo de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre cumplimiento del crédito, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o comandos de la aprobación

- Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
- En el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 10% y reservas por el 0%.
- En el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 10% y reservas por el 10%.
- En presente aprobación está tratada el patrimonio autónomo que para el efecto constituye la constitución, previa vista previa de Bancolombia.

Información sobre donadores y avalistas

Donador		Avalistas	
Denominación social	CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Arango
NIT	900928413	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Arango
Avalistas		Nombre	Ana María Montoya Orozco
Nombre	CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.	Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno
Acompañamos en este proceso:			
Avalista Externo		Avista Avalista	
Nombre	María Elena Guisado Diez	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Arango
Código electrónico	m.guisado1982@gmail.com	Código electrónico	gabrielmuoz@gmail.com
Teléfono	(01) 3102056, (01)017018074, 3112701323	Teléfono	3112733323
Dirección	Avenida Estación 58N - 107, Oficina 501, Edificio Ricardo, Cali	Dirección	Avenida 3 Norte # 5N-24, Of 314, Centenario 1, Cali
Avalista Interno		Arquitecto Interno	
Nombre	Leda María Malayin Restrepo	Nombre	Ana María Montoya Orozco
Código electrónico	lmalayin@bancolombia.com.co	Código electrónico	amozco@bancolombia.com.co
Teléfono	4960300 ext 14588	Teléfono	3202356430
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Medellín
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno
Código electrónico	paamaya@bancolombia.com	Código electrónico	paamaya@bancolombia.com.co
Teléfono	3102763341	Teléfono	3102763341
Dirección	Avenida 34 y 12N-43, Edificio Granada, Cali	Dirección	Avenida 34 y 12N-43, Edificio Granada, Cali

Cordial saludo,

Paola Amaya

Paola Andrea Amaya Moreno
 Gerente de Relación
 VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
 BANCOLOMBIA S.A.

Santiago de Cali, 27 de marzo del 2023

Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
OFICINA DE CONTROL URBANO
Ciudad.

Apreciados señores:

Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **TIERRALINDA DE LA PRADERA ET1 ED 1 Y 2**, de la **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,



PAOLA ANDREA AMAYA
Gerente de Relación
Banca Inmobiliaria y Constructor
Bancolombia

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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Santiago de Cali, 27 de abril de 2023

Nombre del Plan o programa: TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 3 ETAPA 9 LOTE 14

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 160 Locales: 5

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

Tiempo de duración: 19 meses

Costos Directos e Indirectos: \$42.365.262.968

Valor comercial del terreno: \$4.203.067.855


Costo total del Plan o programa: \$46.568.330.823

Precio venta total del Plan o programa: \$49.447.857.118

Valor por unidad: \$300.183.107 Apto \$283.712.000 Local

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>4.203.067.855</u>	<u>9,03%</u>
Recursos en Fiducia	<u>4.064.889.308</u>	<u>8,73%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>31.601.000.000</u>	<u>67,86%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) (cuotas iniciales)	<u>6.699.373.660</u>	<u>14,38%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 46.568.330.823</u>	<u>100,00%</u>


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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$4.203.067.855</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
GastosPre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$4.203.067.855</u>

CONTADOR

Nombre: Adriana Ortiz Serna
 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 EL CAPRICHIO

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Hermann Mürrle Rojas
 C.C: 16.656.345
 Constructora Meléndez S.A.

HOJA DE FIRMANTES

Hermann Murre Rojas

hmurre@construtoramelendez.com

+57 3164803399

28-April-2023 09:26:41

9428

b9e6f999-01c3-413f-9560-1d04afb0ee71.wav

EA9D59BA1815BEEA0245509DA2E756AD03D7C15B

Diego Alfonso Caballero Loaiza

dcaballero@alianza.com.co

+57 3115168568

27-April-2023 16:41:46

1957

0a1f9417-af6c-43e0-8b02-795a0a6c56a2.wav

5787B5769531CF7A053D2B82CDDDBDE9CE5D50D5D

Adriana Ortiz Serna

aortiz@construtoramelendez.com

+57 3176434520

28-April-2023 09:22:54

4422

4189090e-4d5e-4a80-bec3-9c1460ce6628.wav

21F282BAC2FFAFE74CCF137FA3EE5869CC0CAFC7



ESCANEAR EL CODIGO QR
PARA VERIFICAR LA FIRMA
ELECTRONICA

Formato Fcier TLP

Creado por: MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA (mamosquera@alianza.com.co)
Fecha creación: 27/April/2023 16:16:17
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3143594118
Id Transacción: f87b1fb7-480e-4eb9-9bbb-70bbc8f4b38a

Detalle de la evidencia digital

1. MARIO ALBERTO MOSQUERA VALENCIA (mamosquera@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Formato Fcier TLP. 27/April/2023 16:16:17
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) para su firma. 27/April/2023 16:16:17
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) para su firma. 27/April/2023 16:16:19
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) para su firma. 27/April/2023 16:16:20
5. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 27/April/2023 16:41:01
6. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 27/April/2023 16:41:05
7. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 27/April/2023 16:41:09 - Dirección IP: 186.146.124.205
8. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1957 (+573115168568). 27/April/2023 16:41:46
9. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 28/April/2023 09:22:04
10. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 28/April/2023 09:22:09
11. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 28/April/2023 09:22:22 - Dirección IP: 181.143.227.178

Detalle de la evidencia digital

12. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 4422 (+573176434520). 28/April/2023 09:22:56

13. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 28/April/2023 09:25:47

14. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 28/April/2023 09:25:50

15. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 28/April/2023 09:25:57 - Dirección IP: 181.143.227.178

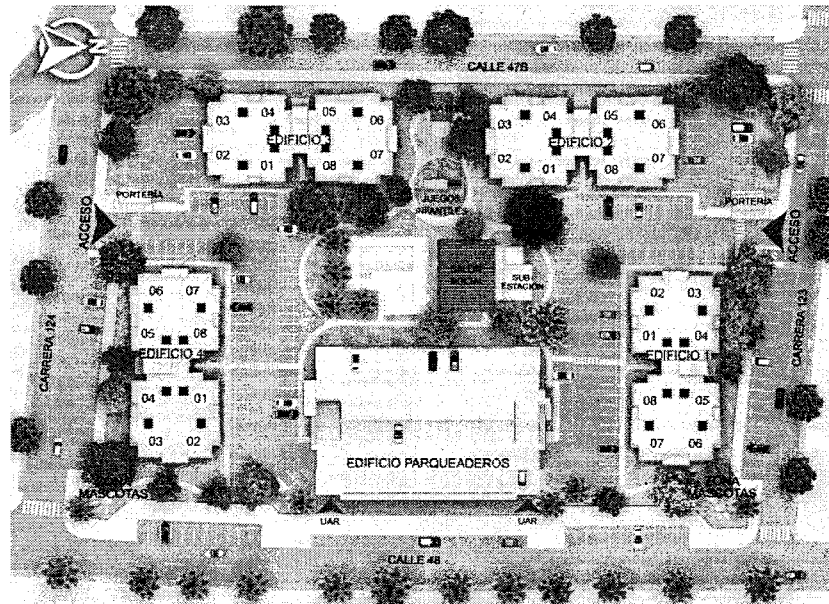
16. Firmante Hermann Murrle Rojas (hmurrle@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9428 (+573164803399). 28/April/2023 09:26:43

VERSIÓN: 03
FECHA: ABRIL 27 2023

PROYECTO: TIERRALINDA DE LA PRADERA (NO VIS)

DESCRIPCIÓN GENERAL.

Ubicado en la Unidad de Gestión 3, Etapa 9, Lote 14 de El Capricho. El proyecto está conformado por 320 apartamentos repartidos en 4 torres de vivienda, cada torre de 10 pisos y 8 apartamentos por piso; 2 porterías, edificio de parqueaderos (159 parqueaderos), subestación, 2 UAR y zona social con piscina de adultos-niños y 162 parqueaderos en playa primer piso.



Al exterior cuenta con 64 parqueaderos de visitantes y 2 parqueaderos para personas con movilidad restringida, para un total de 66 parqueaderos de visitantes; 2 parqueaderos para locales comerciales; 5 locales comerciales ubicados en primer piso de edificio de parqueaderos

Los apartamentos constan de Sala-Comedor, Cocina, Oficinas, Estar de TV, Alcoba Auxiliar 1, Baño Alcoba, Alcoba Principal, Vestier, Baño Alcoba Principal, Balcón.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS TORRES:

ESTRUCTURA: Estructura de muros portantes en concreto reforzado.

CIMENTACIÓN: Losa de cimentación.

MUROS: Muros internos en concreto, ladrillo y sistema liviano.

LOSAS: Losa maciza y vigas descolgadas.

FACHADAS: Ladrillo a la vista y graniplast blanco

CUBIERTA: Losa maciza impermeabilizada.

AREAS APARTAMENTOS – TORRES 1,2 Y 3

PISO 1

101	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
102	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
103	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
104	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
105	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
106	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
107	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,77
108	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 2,3 Y 4

201	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
202	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
203	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
204	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
205	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
206	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
207	C	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
208	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 5,6, Y 7

501	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
502	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
503	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
504	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
505	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
506	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
507	A	APARTAMENTO ESQUINERO	76,99
508	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

PISOS 8,9 Y 10

801	B	APARTAMENTO MEDIANERO	76,03
802	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
803	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
804	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
805	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,66
806	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
807	D	APARTAMENTO ESQUINERO	79,55
808	B	APARTAMENTO MEDIANERO	75,89

AREAS APARTAMENTOS – TORRE 4

PISOS 1 Y 2

101A	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
102A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
103A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
104A	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
101B	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01
102B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
103B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
104B	G	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	68,01

PISOS 3 AL 10

301A	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
302A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
303A	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
304A	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
301B	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71
302B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
303B	F	APARTAMENTO MEDIANERO	N/A	66,90
304B	E	APARTAMENTO ESQUINERO	N/A	67,71

APARTAMENTOS

Los apartamentos se entregan en OBRA GRIS o ACABADO BASICO

OBRA GRIS	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: Se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: con afinados sin enchapes, zona ducha y oficios impermeabilizados
	Muros general Apto : sin acabados de repello, estuco o pintura
Cielo general: sin acabado	

ACABADO BASICO	Puerta Acceso: Madera entamborada
	Ventanería: PVC color blanco
	Balcón: terminado, piso en cerámica, paredes, cielo terminado, baranda metálica, puerta ventana en PVC.
	Instalaciones Eléctricas: se entregan tomas e interruptores instalados.
	Instalaciones Hidrosanitarios: se entregan instalados. En baño principal se dejan puntos para futura instalación de aparatos y griferías por parte del propietario
	Piso general apto: Piso en cerámica, con cambio de referencia en la ducha del baño social. No se entrega enchape de piso en baño Ppal. Nota: Incluye piso debajo del mueble de cocina debido a q este se entrega con patas.
	Guarda escoba: en cerámica en baños y cocina.
	Muros general Apto : Estuco + pintura 3 manos
	Cielo general: Estuco + pintura 3 manos. No se entrega acabado en el baño ppal.
	Cocina: Mesón lavaplatos + lavaplatos + meson estufa + estufa 4 puestos a gas + muebles inferiores + horno. Se entrega con salpicadero de 7 cms. Cielo descolgado en panel + estuco + pintura 3 manos. Oficios: Lavadero sin mueble inferior.
Baño social. Mueble lavamanos + mesón con salpicadero de 7 cm + lavamanos, espejo, accesorios, regadera básica, division ducha en vidrio, enchape en muros zona ducha, puerta en madera, muros y cielo en estuco + pintura 3 manos, descolgado	

ZONAS COMUNES

Las zonas comunes están conformadas por:

-KIOSCO

Espacio abierto con cubierta. Contiene espacio para administración, baños, cocineta y escalera de acceso a cuarto de máquinas y tanques de agua.

-TANQUE DE AGUA POTABLE

Ubicado debajo del Kiosco. En este mismo espacio se encuentra la estación de bombeo.

- SUB ESTACION ELECTRICA.

Ubicada detrás del kiosco.

-PISCINA

Piscina para niños y adultos

-JUEGOS INFANTILES

Zona de juegos Infantiles

-BBQ

Zona BBQ

-PORTERIAS

El proyecto cuenta con dos porterías, cada una está compuesta por el espacio para los porteros y un lobby de espera para residentes.

-ZONA PARA MASCOTAS

El proyecto cuenta con dos espacios para el encuentro de mascotas.

62



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20234147050006001

Fecha: 28-04-2023

TRD: 4147.050.8.5.668.000600

Rad. Padre: 202341730100672222

ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO

Gerente

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 No.100 A – 123. Local 6.

Correo electrónico: notificaciones@construtoramelendez.com

Asunto: Radicación de Documentos proyecto “TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto “TIERRALINDA DE LA PRADERA PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 9 LOTE 14” Etapas 1 y 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar ciento sesenta (160) unidades jurídicas privadas, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invierten en el mismo.

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

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

La información radicada ante este Despacho deberá ser debidamente actualizada, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

de inmuebles destinados a vivienda, en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,

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

Copia: Gustavo Hernández Bohmer – Segundo Suplente del Gerente

Proyectó: Jesús Elias Pérez Cano - Contratista ^g

Revisó: Maribel Murillo Garcia – 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



SE DEBEN...

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