

Santiago de Cali, 24 de enero de 2025

Señores:  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.**  
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
La ciudad



No. 2025-4147010-000357-2

Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 24/01/2025 11:41:28

Usuario Radicador: JÁNEETH GUEVRA Folios:  
Oficina: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Entidad: (EMP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-6  
Sitio Nuestra Pagina: <http://www.cali.gov.co>  
Integración de Cali (Valle del Cauca) Cam. Torre Alcaldía, Línea 125



202541470100003572

**REFERENCIA: RADICACION DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN - PROYECTO: TIERRALINDA DEL RIO- ETAPA 1**

Cordial saludo

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

1. Folio de matrícula inmobiliaria Lote 370-1049098.
2. Folio de matrícula inmobiliaria Matriz 370-296289.
3. Formato Promesa de compraventa.
4. Poder de Leydi Diana.
5. Poder de Gustavo Adolfo Jimenez
6. Licencia de Construcción CU3 – 760013250039 de enero 20 de 2025.
7. 18 Planos Arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.
8. Cámara de Comercio Constructora Colpatria S.A.S
9. Copia Cedula de Ciudadanía Humberto Ospina – Representante Legal de Constructora Colpatria.
10. Certificado de Cámara de Comercio Fiduciaria Davivienda S.A
11. Certificado Superfinanciera Fiduciaria Davivienda S.A
12. Copia Cedula de Ciudadanía Carolina Cevallos– Representante legal Suplente Fiduciaria Davivienda S.A
13. Documento Coadyuvancia de Fiduciaria Davivienda S.A, autorización para radicar
14. Certificación acreedor hipotecario Banco Davivienda.
15. Formato de solicitud radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda Etapa 1.
16. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda – Etapa 1.
17. Aprobación Crédito Constructor Etapa 1 con Banco Davivienda.
18. Aprobación Crédito Comercial Constructor Etapa 1 con Banco Davivienda.

19. Presupuesto Financiero Etapa 1.
20. Certificación avance de obra.
21. Copia tarjeta profesional del contador – Johanna Andrea Aldanna, Constructora Colpatria.
22. Certificación comercial Fiducia Etapa 1
23. Certificación Nomenclatura
24. Especificaciones técnicas.
25. Extracto bancario cuenta Ahorro 2087002651 Scotiabank Colpatria

Atentamente.



**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**  
**GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ**  
Apoderado Especial  
Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

cc. Archivo

Santiago de Cali, 24 de enero 2025

Señores:

**SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT**

Alcaldía de Santiago de Cali La

Ciudad.

**CERTIFICACION AVANCE DE OBRA  
PROYECTO: TIERRALINDA DEL RIO  
CALI - VALLE**

Yo, **GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ**, en mi calidad de Gerente de Proyectos de Constructora Colpatria S.A.S con NIT: 860.058.070-6, certifico que el porcentaje de avance de obra del proyecto TIERRALINDA DEL RIO es de cero por ciento (0%), a la fecha del presente certificado.

Tierralinda del Rio es un proyecto de vivienda de interés social de Constructora Colpatria S.A.S, localizado en la zona de expansión de Cali, en el Plan Parcial El Capricho. Entre las Carrera 122 y 123, y entre las Calles 51 y 53. - Cali, identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-1086806.

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

Atentamente,



**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

**GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ**

Gerente de Proyectos

Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

[www.constructoracolpatria.com](http://www.constructoracolpatria.com)


NIT. 860.058.070-6

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

Bogotá, PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Cll 22 Norte No. 5AN - 29 Versailles - Cali,  
Colombia.

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

 GOBIERNO DE CAUCA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIG)  <b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR          ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE          INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	MMC503.02.03.P012.F001	
		VERSION	001

**I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TERRALINDA DEL RIO  
ETAPA UNO (I)

Dirección: UNIDAD DE GESTIÓN 3 ETAPA 1 LOTE 18  
ENTRE CALLES 51 Y 53 ENTRE CARRERAS 122 Y 123

Banco/Urbanización: EL HOANIQUEÑO - PLAZA PARCIAL EL CARRICHO

Estrato: 4

Comuna: 22

  
**No. 2025-4147010-000357-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 24/01/2025 11:41:28**

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folio: 08  
 Cargo: Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Institución: (EMP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-8  
 Sitio Web: http://www.cali.gov.co  
 Dirección: Arboleda de Cali (Valle del Cauca) Cam. Toma Alcaldía, Línea 195



**202541470100003572**

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Cantidad			Estacionamientos								
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visít. Int.	Visít. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDAS		352	352	178	70				2	11	Área del Lote	22133.3
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

**II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO**

**FIDUCIARIA DAVIMENDA S.A** como vocera y administradora del Fideicomiso TERRALINDA DEL RIO  
 Nombre: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_  
 NIT: 830.053.702-8 Representante Legal: CAROLINA CEVALLOS CASTELLO  
 Dirección: Avenida El Dorado # 68 B 31 P1 Banco: \_\_\_\_\_  
 Correo Electrónico: fiduciaridavimenda.com/fiduciariadavimenda@davimenda.com Teléfono(s): 3300000

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


Si  No

**III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR**

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Cédula: \_\_\_\_\_  
 NIT: 860.058.070-8 Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA  
 Dirección: CALLE 22 NORTE # SAN-29 OFC 304 (CALI) Banco: VERSALLES (CALI)  
 Correo Electrónico: ofina.viveros@constructora.colpatria.com Teléfono(s): 315.000.09.80 - (802) 860.92.06

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

Si  No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG)  <b>SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR          ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE          INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.</b>	MMS03.02.03.P012.P001	
		VERSION	001

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble 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. Modelo 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 regulan 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 1489 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

**NOTAS:**

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia (Secretaría de Vivienda Social y Hábitat).

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición, no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarse 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 sancionatorio que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

**OBSERVACIONES:**

El proyecto se desarrollara en 2 etapas constructivas

etapa 1: 352 aptos

etapa 2: 352 aptos

JOSE HUMBERTO OSPINA

Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 11.314.762

Coadyuvante del Fideicomiso Tierra Linda del Rio ET1

JOSE HUMBERTO OSPINA

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C. 11.314.762

Coadyuvante del Fideicomiso Tierra Linda del Rio ET1

JOSE HUMBERTO OSPINA

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 11.314.762



JOSE HUMBERTO OSPINA  
 C.C. 11.314.762




JOSE HUMBERTO OSPINA  
 C.C. 11.314.762



Santiago de Cali, 24 de febrero de 2025

Señores:  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.**  
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
La ciudad

  
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
No. 2025-4147010-000729-2  
Asunto: **RESPUESTA A RADICADO 2**  
02541470500001611  
Fecha Radicado 24/02/2025 10:53:12  
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios 120  
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remite (SMP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-8  
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Vale del Cauca) Cam. Torre Alcaldía, Línea 198



202541470100007292

**REFERENCIA:** RESPUESTA OBSERVACIONES RADICACION DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN -  
**PROYECTO:** TIERRALINDA DEL RIO oficio No.202541470500001611.

Cordial saludo

Por medio de la presente comunicación, aporto los siguientes documentos para dar respuesta a las observaciones de la radicación del permiso de enajenación oficio No.202541470500001611.

1. Carta respuesta observaciones – Radicación solicitud permiso de enajenación.
2. Se anexa los formatos financieros y de solicitud de radicación corregidos y actualizados.
3. Se anexa las licencias de Construcción.
  - o Resolución No CU3-760013240017 de 9 enero 2024
  - o Resolución No CU3-760013240173 de 7 marzo 2024
  - o Resolución No CU3-760013240752 de 6 septiembre 2024
  - o Resolución No CU3-760013250039 de 15 enero 2025
4. Se realizan ajuste de la vigencia en la licencia Resolución No CU3-760013250039 de 15 enero 2025
5. Se anexa modelo de minuta de escritura
6. Se realiza la aclaración de la diferencia realizando los ajustes correspondientes en los formatos de financiero y Presupuesto.




CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.  
GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ  
Gerente Regional de Proyectos  
Desarrollo inmobiliario Regional Cali

CC. Archivo

[www.constructoracolpatria.com](http://www.constructoracolpatria.com)

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

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

 <b>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG)</b>  <b>SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSION	001

**I. INFORMACION REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA**

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIERRALINDA DEL RIO VIS

Dirección: CALLE 52 # 122 - 89

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO - PLAN PARCIAL EL CARRIÑO

Estrato: 4

Cebsuna: 22

  
**No. 2025-4147010-000729-2**  
**Asunto: RESPUESTA A RADICADO 2**  
**02541470500001811**  
**Fecha Radicado 24/02/2025 10:53:12**

Usuario Radicador: JANETH GUERRA Folio: 120  
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remite: (ENP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860098070-8  
 Visite Nuestra Página: <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Vale del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



**202541470100007292**

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Vist. Int.	Vist. Ext.	Sotano	Altura				
VIVIENDA		362	362	178	70				4	11	Área del Lote	22133.2
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

**II. INFORMACION REFERENTE AL PROPIETARIO**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso TIERRALINDA DEL RIO

Nombre: \_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

Nº: 830.033.700-E Representante Legal: CARDINA CEVALLOS CASTILLO

Dirección: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: financayvivienda.radificacion@davivienda.com Teléfonos: 3300000

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

Si:  No

**III. INFORMACION REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR**

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Cédula: \_\_\_\_\_


Nº: 860.098.070-E Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA

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

Correo Electrónico: vinc@guerra@constructorascolpatria.com Teléfonos: 370 9376091 - (602) 660 62 06

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

Si:  No

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

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble 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 1489 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

**NOTAS:**


1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Habitat.
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 punitivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

**OBSERVACIONES:**

El proyecto se desarrollara en 2 Fases constructivas

fase 1: 352 aptos, fase 2: 352 apto

  
**JOSE HUMBERTO OSPINA**  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 11.314.782  
 Coadyuante del Fideicomiso Tierra Linda del Rio

  
**JOSE HUMBERTO OSPINA**  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C. 11.314.782  
 Coadyuante del Fideicomiso Tierra Linda del Rio

**JOSE HUMBERTO OSPINA**  
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
 C.C. 11.314.782



## CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

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

### A quien interese:

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

### Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** 12a5a472b75fd6e60db44afdb39940c9b05d0e94
- **SHA-256:** b2c1d4f49f19b748ddae0ca60d9c8e66f1492534ffadbb6711b3cd92a609f29c
- **Número de hojas del documento:** 2
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 6

### Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 23-01-2025 04:21 p. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	24-01-2025 08:59 a. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	24-01-2025 08:26 a. m.
JUAN CAMILO CASTAÑO MORENO	CC - 1112299100	JuanC.Castano@constructoracolpatria.com	24-01-2025 06:25 a. m.
Johanna Andrea Aldana Moreno	CC - 52841405	johanna.aldana@constructoracolpatria.com	Pendiente

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 24-01-2025 no ha sido modificado.

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

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

**Jose Humberto Ospina Garcia - CC 11341782**

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
46:ED:57:E8:43:41:17:0B:A4:63:3F:DC:7D:6A:AC:21:91:71:80:82  
D4:ED:DB:FE:F8:1E:90:A5:47:11:95:A3:46:7F:D6:F1:FC:FD:6C:61  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37

**IP desde la cual se firmó:**

186.154.219.68

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENACION  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatría\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/01/2025 08:37 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/01/2025 08:58 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/01/2025 08:58 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/01/2025 08:58 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/01/2025 08:59 (GMT-5)

**Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez - CC 94324372**

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
46:ED:57:E8:43:41:17:0B:A4:63:3F:DC:7D:6A:AC:21:91:71:80:B2  
D4:ED:DB:FE:F8:1E:90:A5:47:11:95:A3:46:7F:D6:F1:FC:FD:6C:61  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37

**IP desde la cual se firmó:**

186.145.71.124

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENCIAON  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/01/2025 06:25 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/01/2025 08:25 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/01/2025 08:25 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/01/2025 08:26 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/01/2025 08:26 (GMT-5)

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
46:ED:57:E8:43:41:17:0B:A4:63:3F:DC:7D:6A:AC:21:91:71:80:B2  
D4:ED:DB:FE:F8:1E:90:A5:47:11:95:A3:46:7F:D6:F1:FC:FD:6C:61  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37

**IP desde la cual se firmó:**

186.81.100.193

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENCIAON  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 23/01/2025 16:22 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/01/2025 06:24 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/01/2025 06:24 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/01/2025 06:25 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/01/2025 06:25 (GMT-5)

**Johanna Andrea Aldana Moreno - CC 52841405**

---

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
46:ED:57:E8:43:41:17:0B:A4:63:3F:DC:7D:6A:AC:21:91:71:80:B2  
D4:ED:DB:FE:F8:1E:90:A5:47:11:95:A3:46:7F:D6:F1:FC:FD:6C:61  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37  
80:A1:01:3F:92:A4:5C:49:78:F0:16:FF:5D:A0:A4:61:61:35:91:37

**IP desde la cual se firmó:**

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENCIAON  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatría\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/01/2025 08:59 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/01/2025 09:12 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/01/2025 09:12 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/01/2025 09:12 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/01/2025 09:12 (GMT-5)

Atentamente,

Juan Carlos Uribe  
CC 78779509  
Condiciones en: <http://bit.ly/2G6UHUX>

-Firma Electrónica-  
Juan Carlos Uribe  
>>e95973cc-5b93-469d-9  
6a2-07bde3800cff<<  
2025-01-24 15:25:10(UTC)

---

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

## CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

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

### A quien interese:

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

### Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** 80132a7f7e3c1857e258505797e9e4cd27838c95
- **SHA-256:** d1e4dbaa0439d4142a7602ae2301700b4e001cd77dcd855e26d3f0131701ca06
- **Número de hojas del documento:** 2
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 5

### Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 24-02-2025 09:10 a. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:30 a. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:22 a. m.
Pedro Nel Jaramillo Olarte	CC - 14465118	pedron.jaramillo@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:13 a. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 24-02-2025 no ha sido modificado.

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

1. El documento es emitido directamente por el solicitante de la firma (un usuario operador autorizado

de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.

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

#### Jose Humberto Ospina García - CC 11341782

##### Identificador de clave de firma:

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
04:1F:DF:79:D0:10:AD:41:69:EB:50:02:D6:8E:CB:98:45:38:16:6D  
FC:59:3A:21:E4:7E:AB:AA:8B:66:77:47:D5:96:94:D0:5D:42:1E:77  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE

##### IP desde la cual se firmó:

190.131.254.241

##### Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDA RIO - Permiso de Enajenación  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatría\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:22 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:30 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:30 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:30 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:30 (GMT-5)

**Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez - CC 94324372**

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
04:1F:DF:79:D0:10:AD:41:69:EB:50:02:D6:8E:CB:9B:45:38:16:6D  
FC:59:3A:21:E4:7E:AB:AA:8B:66:77:47:D5:96:94:D0:5D:42:1E:77  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE

**IP desde la cual se firmó:**

186.169.21.27

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA RIO - Permiso de Enajenación  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:13 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:21 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:21 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:22 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:22 (GMT-5)

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
04:1F:DF:79:D0:10:AD:41:69:EB:50:02:D6:8E:CB:9B:45:38:16:6D  
FC:59:3A:21:E4:7E:AB:AA:8B:66:77:47:D5:96:94:D0:5D:42:1E:77  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE  
79:96:F9:80:E1:27:17:28:67:B4:14:D1:3E:7E:9E:9B:11:D4:43:AE

**IP desde la cual se firmó:**

186.145.71.124

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA RIO - Permiso de Enajenación  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:10 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:12 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:12 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:12 (GMT-5)  
Método de envío token firma: EMAIL  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:13 (GMT-5)

La presente certificación es expedida el día 24 de febrero del año 2025

Atentamente,

Juan Carlos Uribe  
CC 79779509  
Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHX>

-Firma Electrónica-  
Juan Carlos Uribe  
>>bbe81d15-3848-4b9f-af  
72-a29ee4b184de<<  
2025-02-24 14:36:00(UTC)

---

**Juan Carlos Uribe**  
Gerente de Tecnología  
LEGOPSTECH S.A.S.  
E-Mail: [soporte@legops.com](mailto:soporte@legops.com)

Bogotá D.C., 17 de septiembre de 2024

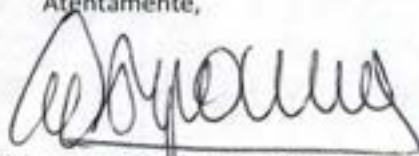
Señores  
**SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT**  
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Cali

**ASUNTO: COADYUVANCIA – PLAN PARCIAL "EL CAPRICHO"**

Respetados Señores:

**LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.310.780, obrando en mi condición de Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública No. 7940 del 14 de Diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RÍO**, identificado con el NIT.830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que coadyuvo la radicación de documentos efectuada ante ese despacho por la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT.860.058.070-6, para la enajenación de inmuebles del Proyecto **TIERRA LINDA DEL RÍO** a desarrollarse en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-1049098** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del Fideicomiso antes mencionado.

Atentamente,



**LUIS ALBERTO CHAPARRO SANCHEZ**  
Suplente del Presidente  
**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**  
**VOCERA FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RÍO**



Fiduciaria Davivienda S.A.

Nit. 800.182.281-5





# DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR Chaparro Sanchez Luis Alberto, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.11310780 Y TARJETA No.\*\*\* C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

miércoles 18 de septiembre de 2024  
BOGOTÁ D.C.



*Chaparro Sanchez Luis Alberto*



Notario  
Rodríguez

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA  
Página 1 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250039 DEL 20/01/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0382 TIERRALINDA DEL RIO VIS EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT 860058070-6, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL RIO con CE 830.053.700-6 administrados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. con NIT 800182281-5 solicita una solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0382 de 16/09/2024. Que el pasado 23/09/2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.5.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021. Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas. 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. CU3-760013220256 del 12 de abril del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174.601.807 m<sup>2</sup>) aprobada mediante Resolución No. CU3-0765 del 13 de noviembre del 2020. Que mediante Resolución No. CU3-760013230481 del 06 de Julio del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó licencia de Urbanización de la Etapa 10, Unidad de Gestión 02 (116.454,091 m<sup>2</sup>). Que mediante Resolución No. CU3- 760013220877 del 02 de diciembre del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas aprobado bajo resolución No. CU3-0797 del 30 de noviembre del 2020 y Licencia de urbanización de la Etapa 04 Unidad de Gestión 07 (189.576.464m<sup>2</sup>). Que mediante Resolución No. CU3- 760013220930 del 19 de diciembre del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobación de modificación de licencia de urbanización de la Etapa 01 de la Unidad de Gestión 05. Que mediante Resolución No. CU3- 760013230843 del 10 de octubre del 2023 la suscrita Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó modificación de Licencia de Urbanización de la Etapa 04 de la Unidad de Gestión 07 por planteamiento de mayor densidad de vivienda del Lote 29 en el Lote 17 de la Etapa 04 - UG 07 con área de zona verde adicional de 4639.88 m<sup>2</sup>. Que mediante Decreto 4112.010.20.0778 del 31 de octubre de 2013 se modificó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el Área de Expansión Urbana corredor Cali - Jamundí adoptado mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019. Que mediante Resolución No. CU3- 760013240017 del 05 de Enero del 2024 la suscrita Curaduría Urbana Tres de Cali aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para un Conjunto Multifamiliar VIS con 2 torres de 11 pisos para 176 apartamentos con 178 estacionamientos para residentes (34 pequeños y 144 grandes), 70 estacionamientos para visitantes (1 PMR) Que mediante Resolución No. CU3- 760013240173 del 7 de marzo del 2024 la suscrita Curaduría Urbana Tres de Cali aprobó Revalidación de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para culminar las obras para la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 5. Que mediante Resolución No. CU3- 760013240751 del 06 de Septiembre del 2024 la suscrita Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó licencia de urbanización para la Etapa 13 Unidad de Gestión 08. ACUERDO 089 DE OCTUBRE DE 2000 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10.

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Conceder una solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA al proyecto denominado TIERRALINDA DEL RIO VIS, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT 860058070-6, para el predio ubicado en la CALLE 51 # 122 - 89 PORTERIA del barrio EL HORMIGUERO con M.I. 370-1048098, código único 760010000520000224043000000000. Con vigencia hasta el 22 de Febrero de 2027, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTICULO 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 PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 20/12/2019.

Paramentos: Carrera 122 (Vía Arterial Principal): Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada lateral de 13.20 m. Separador de 17.00 m. Vía de 53.40 m. Calle 53 (Vía Colectora): Antejardín de 5.00 m. Andén de 3.00 m (Zona Blanda de 1.50 m). Ciclotura de 1.20. Calzada de 7.20 m. Separador central 5.20 metros. Vía de 28.00 metros. Carrera 123 (Vía Local): Antejardín de 3.00 m. Bahía de parqueo de 5.00 metros. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 15.00 m. (Bahía de parqueo de 3.00 metros en lote 20). Calle 51 (Vía Local): Antejardín de 3.00 m. Bahía de parqueo de 5.00 metros. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m.

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP. Tratamiento: DESARROLLO. Suelo: EXPANSIÓN. Estrato: 4, Comuna: B.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 / CELULARES : 3167434366 - 3106266177 CALI, COLOMBIA  
Página 2 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250039 DEL 20/01/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0382 TIERRALINDA DEL RIO VIS

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE HUGO HERNANDO CHARRY SANCHEZ Nro. Mat. A25132004-80069127, ARQUITECTO PROYECTISTA JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro. Mat. 25700-47996, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO Nro. Mat. 25202-239515, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA Nro. Mat. 25202-100508, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA ANDRES OTERO MARQUEZ Nro. Mat. 25202-40246, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES JUAN SEBASTIAN MARTINEZ ORTIZ Nro. Mat. 25202-175998.

Impuesto de Delineación 001300017592 Fecha 30/12/2024 Valor 145760600.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bici
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	176	176	352	262	46	0	0
ÁREA M <sup>2</sup>								
Adec	Modif	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerro	Rec	
0.00	11620.22	0.00	12817.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

### Definitivos

Lote	Libre	Sótano	Semisótano	Piso Sup	Piso Inf
22133.30	19162.27	989.28	0.00	215.48	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
2971.03	2068.08	2068.08	2068.08	2068.08	2068.08
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10	Área Piso 11	
2068.08	2068.08	2068.08	2068.08	2068.08	
ICB	ICB		ICA		Total
0.13	1.08		0.00		24240.60

### Obra Nueva

Lote	Libre	Sótano	Semisótano	Piso Sup	Piso Inf
22133.30	19162.27	187.51	0.00	112.56	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
1317.90	1089.44	1089.44	1089.44	1089.44	1089.44
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10	Área Piso 11	
1089.44	1089.44	1089.44	1089.44	1089.44	
ICB	ICB		ICA		Total
0.13	1.08		0.00		12519.17

Número de Edificio		Cantidad de Pisos	
4		11	
2		1	

**ARTICULO 3.** Esta Resolución Aprueba Modificación de resolución vigente CU3-760013240017 del 9 de Enero de 2024 del proyecto Conjunto Multifamiliar Tierralinda del Río VIS, consistente en la Modificación total del proyecto conformando un conjunto Multifamiliar VIS de 4 torres de 11 pisos con 352 apartamentos (4 PMR), 262 parqueos para residentes (82 grandes y 180 pequeños, 2 PMR de los parqueaderos grandes), 46 parqueos para visitantes (2 PMR), Edificio de Portería en 1 piso y Edificio Comunal en 1 piso y sótano, ubicado en el Plan Parcial "El Capricho" (Decreto N°4112.010.20.0773 de Diciembre 20 de 2019) Unidad de Gestión 5, Etapa 1, Lote 18.\* Índices sobre Área neta urbanizable de 37.304,52m<sup>2</sup>: Índice de ocupación de 0.08 e índice de construcción de 0.64.

**ARTICULO 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 resuelven los recursos de reposición y de apelación que se presenten.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendamú / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216177 CALI, COLOMBIA  
Página 4 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250039 DEL 20/01/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0382 TIERRALINDA DEL RIO VIS  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

- \* Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- \* 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. (artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077 del 2015).
- \* Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- \* La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

**ARTICULO 6.** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali.


### NOTAS

- \* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.
- \* La Curadora 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

  
\_\_\_\_\_  
MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN  
Abogado Coordinador

  
\_\_\_\_\_  
EDUARDO PÁEZ ESTEBAN  
Ingeniero Coordinador

  
\_\_\_\_\_  
JUAN MANUEL SINISTERRA NARANJO  
Arquitecto Coordinador

  
\_\_\_\_\_  
Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING  
Dec Nro 4112.010.20.0959 del 30 de diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 El Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106264177 CALI, COLOMBIA  
Página 3 de 4

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250039 DEL 20/01/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0382 TIERRALINDA DEL RIO VIS  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ART 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR ART 11 DEL DECRETO 1203 DE 2017.

- \* Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- \* Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- \* Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- \* Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de 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.
- \* Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- \* Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- \* Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.
- \* Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- \* Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
- \* Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla 1.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.
- \* Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal
- \* Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- \* Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- \* Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- \* Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- \* Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- \* Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- \* Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- \* Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
- \* Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- \* Los proyectos que plantea 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.
- \* Antes del inicio de obra deberá obtener de EMCALI la reubicación o aislamiento de la red de energía que pasa frente a la edificación, de lo contrario deberá solicitar modificación de la licencia cumpliendo con el aislamiento requerido en la norma RETIE.
- \* Obtener el Esquema de Implantación y Regularización o en su defecto el concepto de la autoridad competente sobre la existencia o inexistencia de impactos negativos en la movilidad circundante y la de su zona de influencia.

A



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240017 DE AÑO 2024 MES 1 DÍA 9.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0316. TIERRALINDA DEL RIO VIS.

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

## ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.7-3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificadorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

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 Distrital 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

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 310626437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240017 DE AÑO 2024 MES 1 DÍA 9.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0316. TIERRALINDA DEL RIO VIS.  
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 las sociedad AGROZ S.A NIT identificada con 890309105-2, ATOGAN SAS identificada con NIT 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado con NIT 800037832-3, OPEL S.A identificado con NIT 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16449330, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EL CAPRICH0 identificado con NIT 830053812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860531315-3 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0316 de año 2023 mes 6 día 29.

Que el pasado 05 de julio de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 se aprobó Plan parcial "El Capricho"

Que mediante Resolución CU3-0765 del 13 de noviembre del 2020 el Curador Urbano Tres de Cali aprobó Plan Urbanístico General por Etapas para desarrollar el Urbanismo del Plan Parcial "El Capricho".

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 CERRAMIENTO, OBRA NUEVA al proyecto denominado TIERRALINDA DEL RIO como Vivienda de Interés Social, de propiedad de los señores AGROZ S.A NIT identificada con 890309105-2, ATOGAN SAS identificada con NIT 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado con NIT 800037832-3, OPEL S.A identificado con NIT 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16449330, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EL CAPRICH0 identificado con NIT 830053812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860531315-3 para el predio ubicado en el LOTE # 18 ETAPA 1 UGS ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE CARRERAS 122 Y 123 en EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-1049098 y código único 760010000520000010055000000000.

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

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20.

Paramentos: Carrera 122 Vía Arterial Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada lateral de 13.20 m. Separador de 17.00 m. Vía de 53.40 m. Calle 53. Antejardín de 5.00 m. Andén de 3.00 m. Carrera 123 y Calle 51. Vía Local. 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 tramo Bahía de estacionamiento de 5.00 metros.

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

Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro Mat. 25700-47996, Ing. Calculista ANDRES FELIPE MACHUCA QUINTERO Nro Mat. 25202-239515, Ing. Elementos no estructurales FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA Nro Mat. 25202-100508, Ing. Geotécnica ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente JUAN SEBASTIAN MARTINEZ ORTIZ Nro Mat. 25202-175998, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

Impuesto de Delineación N° 001300013920, Fecha I.D. 3-11-2023, Valor 135,624,700.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2				
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	176	176	176	70	0	0	11721,43	0	0	551,01	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	
22133,3	20480,17	1653,13	981,84	978,64	978,64	978,64	978,64	
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Sotano (1)	PisoSup (0)	Total	
978,64	978,64	978,64	978,64	978,64	171,78	106,92	11721,43	
EDIFICIOS - PISO		Cant: 2	Pisos: 11	Cant: 3	Pisos: 1	ID: 0,07*	ICB: 0,52*	ICA: 0

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de un Conjunto Multifamiliar VIS con 2 torres de 11 pisos para 176 apartamentos con 178 estacionamientos para residentes (34 pequeños y 144 grandes), 70 estacionamientos para visitantes (1 PMR) en el Plan Parcial "El Capricho" (Decreto N°4112.010.20.0773 de Diciembre 20 de 2019) Unidad de Gestión 5 Etapa 1 en el lote 18, con área total 11721.43 m², cerramiento 551.01 m.

\*Los índices de ocupación de 0.04 y de construcción de 0.31 se calculan sobre un área neta de 37304.50 m².

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



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Taquendama / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 310621643/ CALI, COLOMBIA

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240751 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 6**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0311. MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGB EL CAPRICHIO.**  
**EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.**

### CONSIDERANDO

Que CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificado con NIT 890302629-8, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3 solicita LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, radicada bajo No. 76001-3-24-0311 de año 2024 mes 7 día 12.

Que el pasado 18 de julio de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valía dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

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 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174.601.807 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho.

Que mediante Resolución No. CU3- 0797 del 30 de noviembre del 2020 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 2, Unidad de Gestión 1 (60.719,907 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho y Licencia de Construcción de Obra Nueva Temporal en el Lote 2 de la Etapa 2, de sala de ventas A y B y apartamento modelo A y B, con 67 parqueaderos de visitantes (4 PMR).

Que mediante Resolución No.760013220256 del 12 de abril del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174.601.807 m²) aprobada mediante Resolución No. CU3- 0765 del 13 de noviembre del 2020.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220257 del 12 de abril del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación de Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 2, Unidad de Gestión 1 (60.719,907 m²) aprobada bajo resolución No. CU3-0797 del 30 de noviembre del 2020.

Que mediante Resolución No. CU3-760013220258 del 12 de abril del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 9, Unidad de Gestión 3 (56.281.381 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230481 del 06 de julio del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 10, Unidad de Gestión 02 (116.454,091 m²).

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220877 del 02 de diciembre del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas aprobado bajo resolución No. CU3-0797 del 30 de noviembre del 2020 y Licencia de urbanización de la Etapa 04 Unidad de Gestión 07 (189,575.464m²).

Que mediante Resolución No.760013220930 del 19 de diciembre del 2022 el arquitecto Carlos Ernesto Uribe, entonces Curador Urbano Tres de Cali aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobación de modificación de licencia de urbanización de la Etapa 01 de la Unidad de Gestión 05.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230308 del 12 de mayo de 2023 la Suscrita Curadora Urbana Tres aprobó la modificación de Licencia Vigente de Urbanización de la Etapa 02 – Unidad de Gestión 01 aprodo bajo resolución No. CU3-0797 del 30 de noviembre del 2020 dividiendo el Lote 2 en 3 polígonos.

Que mediante Resolución No. CU3-760013230523 del 18 de julio de 2023, la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aclara la Resolución No. CU3-760013220877 del 2 de diciembre de 2022, indicando como trámite inicial y aprobando Licencia de Urbanización modalidad de Desarrollo para la Etapa 4 del Proyecto Urbanístico General por Etapas del Plan Parcial El Capricho.

Que mediante Resolución No.760013230843 del 10 de octubre del 2023 la suscrita Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó modificación de Licencia de Urbanización de la Etapa 04 de la Unidad de Gestión 07 por planteamiento de mayor densidad de vivienda del Lote 29 en el Lote 17 de la Etapa 04 – UG 07 con área de zona verde adicional de 4639.88 m².

Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 31 de octubre de 2023 se adoptó la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho.

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.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO al proyecto denominado MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGB EL CAPRICHIO a la CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. NIT 890302629-8 en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3 para el predio ubicado en la LOTE ENTRE CARRERA 124 Y 121 Y ENTRE CALLE 61 Y 60 en el Corregimiento EL HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-565901, 370-565902 y código único 760010000520000010027000000000, 760010000520000010028000000000.

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

A

24



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / Pbx: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106264337 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240751 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 6

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0311. MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGB EL CAPRICO.

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20.

Parámetros: Carrera 122 (Vía Arterial Principal): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m), Calzada lateral de 13.20 m, Separador de 17.00 m, Vía de 53.40 m, Calle 61 (Vía Arterial Secundaria): Antejardín de 5.00 m, Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m), Cicloruta de 1.20 metros, Calzada lateral de 9.60 m, Separador central de 5.40 m, Vía de 37.00 m, Carrera 121, Calle 60B (Vías locales): 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, Carrera 123 entre Calle 60B y Calle 61, Carrera 124 entre Calle 60B y Calle 61 (Vías locales): Antejardín de 3.00 m, Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m), Calzada de 7.20 m, Zona verde variable, Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4.

Arquitecto JHON EDINSON QUIROZ TORRES Nro Mat. A36112013-1130607080, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro Mat. 25202-40329.

## PLAN PARCIAL EL CAPRICO - RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN

Etapa	ETAPA 01	ETAPA 02	ETAPA 03	ETAPA 04	ETAPA 05	ETAPA 06	ETAPA 07	ETAPA 08	ETAPA 09	ETAPA 10	ETAPA 11	ETAPA 12	ETAPA 13	ETAPA 14	ETAPA 15
Área total	174.807.877	58.202.217	15.957.143	129.375.854	42.193.236	21.450.625	105.143.182	124.726.417	60.281.382	118.864.241	31.442.814	114.029.228	61.542.271	1.831.462.848	
Área urbanización	20.888.847	5.703.582	18.943.133	28.888.838	18.513.282	45.588.026	12.881.447	28.828.842	12.818.217	0.000	11.888.888	8.224.218	18.224.710	224.824.028	
Área plantación áreas verdes	0.000	0.000	0.000	5.401.048	3.669.881	20.384.384	1.884.048	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	3.124.328	84.711.238
Área plantación parques de agua y zonas verdes	4.237.878	428.208	0.000	6.482.217	2.272.821	0.000	0.000	3.448.817	0.000	4.884.204	4.377.728	40.881.884	2.418.873	71.488.888	
Área total urbanización	25.126.725	6.131.790	18.943.133	34.370.885	22.736.103	65.972.410	14.762.494	32.277.659	12.818.217	4.884.204	16.266.888	81.106.102	18.643.583	301.813.214	
Área total urbanización	15.127.212	129.217	18.943.133	28.888.838	14.843.461	21.450.625	82.260.737	113.222.212	45.882.888	11.022.212	14.412.888	82.224.218	18.224.710	171.247.776	
Propiedades	25.485.888	7.887.275	4.411.857	10.484.184	4.284.151	20.388.197	10.828.707	10.778.888	4.988.871	20.726.789	11.081.713	0.000	8.224.122	144.028.234	
Áreas parquímetros	1.918.728	0.000	0.000	1.288.828	0.000	0.000	0.000	0.000	148.888	0.000	0.000	0.000	0.000	2.342.878	
Total áreas verdes	25.578.781	7.887.275	4.411.857	11.773.012	4.284.151	21.386.767	10.828.707	10.778.888	5.137.769	22.726.789	11.081.713	0.000	8.224.122	146.371.112	
Compensada en la Etapa	0.228.808	0.000	0.000	2.082.100	0.000	3.804.113	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	18.342.888	
Compensada en otra Etapa	0.000	0.000	0.000	1.288.828**	0.000	0.000	4.175.211**	0.000	0.000	2.948.241	0.000	0.000	0.000	4.878.221	
Por compensar	0.000	0.000	0.411.857	0.289	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.224.122	12.888.888	
Centros de la Etapa	31.428.228	18.791.887	2.744.188	34.123.784	14.788.871	12.488.728	8.888.728	12.811.818	10.188.848	20.981.728	18.224.278	0.000	18.824.888	228.888.788	
Etapa Verde	0.000	0.000	11.878.224	0.000	0.000	0.000	11.843.848	8.224.178	0.000	0.000	21.881.177	0.000	31.884.710		
Área verde en zona verde	31.428.228	18.791.887	14.322.184	34.123.784	14.788.871	12.488.728	18.224.178	18.822.008	10.188.848	20.981.728	18.224.278	21.881.177	18.824.888	274.881.491	
Desarrollada en otra Etapa	2.444.747	3.788.814	0.000	7.817.817	3.871.841	21.721.882	0.000	0.000	0.000	4.282.888	4.884.888	0.000	18.173.984	72.881.781	
Área verde en zona verde en otra Etapa	23.473.871	14.773.181	17.441.188	42.341.261	21.487.211	34.787.721	8.888.728	12.811.818	10.188.848	24.274.244	20.981.888	0.000	24.342.821	281.482.888	
Centros de la Etapa	0.000	0.000	3.387.228	0.000	0.000	8.744.888	0.000	888.222	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	11.887.210	
En otra Etapa	3.228.224	1.788.888	0.000	5.887.224	2.484.778	0.000	3.128.888	2.878.888	1.888.887	3.482.823	2.714.888	0.488.188	2.888.477	24.888.823	
Área verde en zona verde en otra Etapa	4.228.224	1.788.888	3.387.228	8.887.224	2.484.778	8.744.888	3.128.888	3.743.887	1.888.887	3.482.823	3.203.076	0.488.188	2.888.477	26.377.643	
Desarrollada en otra Etapa	0.000	0.000	10.478.224	0.000	0.000	11.788.888	0.000	10.871.224	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	34.888.888	
Área verde en zona verde en otra Etapa	0.000	0.000	12.866.448	0.000	0.000	22.534.887	0.000	11.226.222	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	46.888.888	
Centros de la Etapa	8.147.121**	0.000	0.000	8.888.887**	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	2.122.111**	0.000	0.000	0.000	12.222.122	
Área total	174.807.877	58.202.217	15.957.143	129.375.854	42.193.236	21.450.625	105.143.182	124.726.417	60.281.382	118.864.241	31.442.814	114.029.228	61.542.271	1.831.462.848	
Nº de lotes	4	3	1	4	3	7	4	1	2	4	3	3	2	48	

- \*\*Etapa 04 plantea VC-6 a compensar en la Etapa 05 Unidad de Gestión 08.
- \*\*Etapa 07 plantea VC-8, VC-11 y VC12 a compensar en la Etapa 06 Unidad de Gestión 06.
- \*\* La cesión de mayor densidad del Lote 17 Etapa 01 UG05 se plantea en el Lote 32A Etapa 13 UG08.
- \*\* La cesión de mayor densidad del Lote 29 Etapa 04 UG07 con 4.639.880m<sup>2</sup> y Lote 30 con 416.587m<sup>2</sup> se plantea en el Lote 32A Etapa 13 UG 08.
- \*\* La cesión de mayor densidad del Lote 09 Etapa 10 UG02 con 124.730m<sup>2</sup> se plantea en el Lote 32A y 1.144.416m<sup>2</sup> en el Lote 32B y la cesión de mayor densidad del Lote 78 con 861.005m<sup>2</sup> se plantea en el Lote 32A Etapa 13 UG 08.

25



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE SC N° 43A-13 B/Tequendama / PRX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 310626437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240751 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 6  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0311. MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGS EL CAPRICHIO.  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

### ÁREAS DE URBANIZACIÓN EL CAPRICHIO ETAPA 13- UNIDAD DE GESTION 08

Uso general	Área Bruta	Área afectaciones Vales.	Área afectación Línea de Alta Tensión.	Área afectación Cuerpos de Agua y Franjas Forestales	Área Neta
VIVIENDA	86.882.571	18.254.732	3.129.529	2.458.571	63.039.727

Área Cesión vías Locales	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Equipamiento 3%	Otras Áreas	Área Útil	# Lotes
8.026.122	15.088.688	2.406.477*	19.303.864*	38.026.768	2

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico general por etapas (PUGE) del Plan Parcial el Capricho (Decreto 4112.010.20.0737 de Diciembre 20 del 2019) aprobado mediante Resolución CU3-0765 del 13 de noviembre de 2020, modificado mediante Resoluciones CU3- 760013220256 de Abril 12 de 2022, CU3-760013220877 de Diciembre 12 de 2022 (aclarada por Resolución No. CU3-760013230523 del 18 de julio de 2023), CU3-760013220930 de Diciembre 19 de 2022, CU3-760013230481 de Julio 06 de 2023 y CU3-76001230843 de Octubre 20 de 2023, consistente en la reubicación de la cesión por mayor densidad de la Etapa 04 (UG07) (Etapa aprobada mediante Resolución CU3-760013220877 de Diciembre 02 de 2022 y modificada mediante Resolución CU3- 76001230843 de Octubre 20 de 2023, planteada en Lote 27) ubicándola en el Lote 32A de la Etapa 13 (UG 08); reubicación de las vías a compensar de la Etapa 10 (UG02) en el Lote 32A de la Etapa 13 (UG 08) y redistribución de la destinación de las zonas verdes en sitio en la Etapa 10 (aprobada mediante Resolución CU3-760013230481 de Julio 06 de 2023); redistribución de la Etapa 02 y 12 de la Unidad de Gestión 01 integrando los 2 lotes útiles de reserva de la Etapa 02 a la Etapa 12 (Etapa 02 aprobada bajo Resolución CU3-0797 de Noviembre 13 de 2020 y modificada mediante Resolución CU3-76001-3-22-0257 de Abril 12 de 2022 y 76001-3-23-0308 de Mayo 12 de 2023) y redistribución de la Unidad de Gestión 06 conformada por las etapas 06, 07 y 08 unificándola en 2 etapas y eliminando la etapa 08 UG06. Licencia de urbanización de la Etapa 13 Unidad de Gestión 08 con 86.882.571 m<sup>2</sup> destinado a uso de vivienda NO VIS. \* Área Bruta PUGE 1.553.463,840 m<sup>2</sup>. PUGE sin etapa 13: 1.463.974.972 m<sup>2</sup>; al 30% =439.192.438 m<sup>2</sup>. \* Área Bruta Etapa 13 86.882.571 m<sup>2</sup> y Área Equipamiento en Etapa 3 UG03.

\*1 La cesión del equipamiento colectivo de la Etapa 13 (UG 08) correspondiente a 2.606.477 m<sup>2</sup> se ubica en la Etapa 08 UG 04 -EC02.

\*2 La Etapa 13 cede 9 polígonos de zona verde para otras etapas así: EP-238 con 3.029.995m<sup>2</sup> para Etapa 08 UG04, VC-13 con 1.345.167 y VC-14 con 1.595.074m<sup>2</sup> como compensación de vías locales de la Etapa 10 UG 02 en el Lote 32A, MD-01 con 4.639.880m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 29 Etapa 04 UG 07 Lote 32A, MD-02 con 416.587m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 30 Etapa 04 UG 07 Lote 32A, MD-03 con 6.147.110m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 17 Etapa 01 UG 05 Lote 32A, MD-04 con 861.005m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 7B Etapa 10 UG 02 Lote 32A, MD-05A con 124.730 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 9 Etapa 10 UG 02 Lote 32A y MD-05Bm<sup>2</sup> en Lote 32B.

**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 URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.**

- 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".
- Que de acuerdo con lo establecido en el literal C del numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 0462 de 2017 Modificada por la Resolución 1025 del 2021, deberá tramitar la disponibilidad inmediata del servicio público de acueducto y alcantarillado.
- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de 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.
- Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

**RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240751 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 6**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO,**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0311. MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGB EL CAPRICHIO.**  
**EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.**

• Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

• Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:

- Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- Carrera 122 entre Calle 60B y Calle 61.
- Calle 61 entre Carrera 121 y Carrera 124.
- Carrera 121 entre Calle 60B y Calle 61.
- Carrera 123 entre Calle 60B y Calle 61.
- Carrera 124 entre Calle 60B y Calle 61.
- Calle 60B entre Carrera 121 y Carrera 123.

- Área de ZONA VERDE de total de 34.942,827 m<sup>2</sup> en sitio (15.638,863 m<sup>2</sup> para la etapa y 19.303,964 m<sup>2</sup> para otras etapas) distribuidas en 10 polígonos así:

- EP-230 con 15.638,863 m<sup>2</sup>.
- EP-238 con 3.029,995 m<sup>2</sup> para Etapa 08 UG04, VC-13 con 1.945,167 y VC-14 con 1.595,074 m<sup>2</sup> como compensación de vías locales de la Etapa 10 UG 02 en el Lote 32A, MD-01 con 4.639,880 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 29 Etapa 04 UG 07 Lote 32A, MD-02 con 416,587 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 30 Etapa 04 UG 07 Lote 32A, MD-03 con 6.147,110 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 17 Etapa 01 UG 05 Lote 32A, MD-04 con 861.005 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 7B Etapa 10 UG 02 Lote 32A, MD-05A con 124.730 m<sup>2</sup> como zona verde por mayor densidad del Lote 9 Etapa 10 UG 02 Lote 32A y MD-05B m<sup>2</sup> en Lote 32B.

- Área de EQUIPAMIENTO COLECTIVO de total de 2.714,880 m<sup>2</sup> ubicada en otra etapa distribuido en 1 polígono así:

- EC-02 con 2.606,477 m<sup>2</sup> ubicado en Etapa 08 Unidad de gestión 04.

- Área de AFECTACIONES CUERPOS DE AGUA Y FRANJAS FORESTALES de 2.458,573 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas en 3 polígonos así:

- Canal de derivación 9A con 568,348 m<sup>2</sup>.
- Franja mantenimiento 9A-1 con 947,246 m<sup>2</sup> y Franja mantenimiento 9A-2 con 942,979 m<sup>2</sup> para un total de 1.890,225 m<sup>2</sup>.

• Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, al cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público.

• En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresa que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria e igualmente se incluirá otra cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

• Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.

• Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.

• Instalar los dispositivos de control de tránsito.

• Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial.

• Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

• Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.

• Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo (SITM), la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.

• Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-00380 del 24 de mayo de 2019 "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado El Capricho, localizado en el suelo de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali."

• Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.

• Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.

• El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se debe realizar a través de un Ente Gestor, toda vez que el Plan Parcial definió para su ejecución 8 Unidades de Gestión, las cuales no fueron concebidas de forma autónoma, por lo tanto para su gestión, ejecución e implementación, se definió como instrumentos la integración inmobiliaria y el reajuste de tierras, que se deberán desarrollar a través de la conformación de un



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240751 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 6  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE  
DESARROLLO.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0311. MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO Y URBANIZACION ETAPA 13 UGB  
EL CAPRICHIO.  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LA LEY  
388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

Este Gestor, el cual deberá ejecutar la totalidad de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial a partir de la concurrencia de todos los predios que conforman las Unidades de Gestión.

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 Distrital de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curadora 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

LAURA GARCIA GALLEGO  
Arquitecto Revisor

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING  
Dec. Nro 4112.030.20.0969 del 30 diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING  
CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

CELULARES: 3167434366 / 310626437

Santiago de Cali, 20 de Septiembre de 2024

76001-3-24-0311

Señor(es):

**CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.**

Dirección: **CALLE 50 # 101 - 31**

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0311

Referencia : Licencia de Urbanización

Proyecto : MODIFICACION PLAN PARCIAL EL CAPRICO Y URBANIZACION ETAPA 13  
UG8 EL CAPRICO

Dirección : LOTE ENTRE CARRERA 124 Y 121 Y ENTRE CALLE 61 Y 60

Licencia : No. CU3-760013240751 de 06/09/2024.

Fecha Ejecutoria: 20/09/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013240751 de 06/09/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M<sup>a</sup> Alejandra Benitez M.

**MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN**

**Abogada Revisor**



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 310626437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240173 DE AÑO 2024 MES 3 DÍA 7  
 POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.  
 RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0047. ETAPA 1 UNIDAD DE GESTIÓN 5 DEL P.U.G.E EL CAPRICHIO.  
 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 la CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Identificada con NIT 890302629-8, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO Identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA solicita REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, radicada bajo No. 76001-3-24-0047 de año 2024 mes 2 día 13.  
 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 m<sup>2</sup>) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho.  
 Que mediante Resolución No.760013220256 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174601.807 m<sup>2</sup>) aprobada mediante Resolución No. CU3- 0765 del 13 de noviembre del 2020. Que mediante Resolución No. CU3- 760013220930 del 19 de diciembre del 2022 el Curador Urbano Tres aprobó Modificación de las resoluciones CU3-0765 de noviembre 13 de 2020 y CU3-760013220256 de abril 12 de 2022, en el Plan Parcial el Capricho (Decreto 4112.010.20.0737 de diciembre 20 del 2019) Etapa 1, Unidad de gestión 5. Prorrogada mediante Resolución No. CU3-760013220946 del 21 de diciembre del 2022 otorgando vigencia hasta el 28 de diciembre del 2023.  
 Que el titular de la licencia en asocio con el profesional constructor responsable de la obra certifica que el avance del urbanismo es del 78.31%, de Acuerdo con lo establecido con el artículo 29 del Decreto 1783 del 2021.  
 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.  
 Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, al proyecto denominado ETAPA 1 UNIDAD DE GESTIÓN 5 DEL P.U.G.E EL CAPRICHIO, de propiedad de la CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. identificada con NIT 890302629-8, para el predio ubicado en la CALLE 47 Y CALLE 53 CON CARRERA 120 Y 124 A del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-296292 y código único 760010000520000010055000000000.

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

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

Paramentos: Carrera 122 Vía Arterial Principal: Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada lateral de 13.20 m. Separador de 17.00 m. Vía de 53.40 m. Calle 50 Vía Local: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Separador central de 2.00 m. Vía de 21.20 m. Calle 53 Vía Colectora: Antejardín de 5.00 m. Andén de 3.00 m (Zona Blanda de 1.50 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 7.20 m. Separador central de 5.20 m. Vía de 18.00 m. Calle 47, Calle 51, Carrera 123, Carrera 124, Carrera 124A y Retorno 3 Vías locales: 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. Calle 47 y Carrera 120: según tramos parciales del proyecto urbanístico.

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

Arquitecto JUAN CARLOS DURAN CABAL Nro Mat. 25700-28084. Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro Mat. 25202-40329.

#### ÁREAS DE URBANIZACIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil	Área Cesión vías	Área Cesión Z.V. 0%	Área Cesión Equipamiento. 0%	Área de cesión zonas verdes destinadas a otra etapa	# Lotes
VIVIENDA	174601,807	149437,285	87549,542	26578,781	31428,325	5238,054	2444,747	4

**ARTÍCULO 3.** Esta Resolución aprueba Revalidación de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la culminación de las obras para la etapa 1 de la Unidad de Gestión 5, aprobadas mediante Resoluciones Nos. CU3- CU3-0765 de noviembre 13 de 2020, CU3-760013220256 de abril 12 de 2022 CU3- 760013220930 del 19 de diciembre del 2022, prorrogada mediante Resolución No. CU3- 760013220946 del 21 de diciembre del 2022, en el Plan Parcial el Capricho (Decreto 4112.010.20.0737 de diciembre 20 del 2019).

**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 URBANIZADOR 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".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planación Municipal para lo de su competencia.
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CUB - 760013240173 DE AÑO 2024 MES 3 DÍA 7  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0047. ETAPA 1 UNIDAD DE GESTIÓN 5 DEL P.U.G.E EL CAPRICHIO.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de asco"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.

- Cumplir las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Instalar antes de la iniciación de la obra y durante su ejecución, un aviso localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente la construcción aprobada, indicando: clase, número 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 urbanización). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1,00 m por 70 cm.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Solicitar la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077/2015 "Entrega material de áreas de cesión", cuando sea el caso.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1729 de 2008).

### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

• Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

- Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- CARRERA 120 entre calle 47 y calle 50
- CARRERA 122 entre calle 50 y calle 53
- CARRERA 123 entre calle 50 y calle 53
- CARRERA 124 entre calle 50 y calle 53
- CALLE 47 entre Borde norte de la etapa y carrera 120
- CALLE 50 entre carrera 122 y carrera 124 A
- CALLE 51 en dos polígonos entre carrera 122 y 123 y carrera 123 y 124
- CALLE 53 entre carrera 122 y carrera 124 A
- Retorno 3 entre carrera 124 y carrera 124 A
- Bahía de parqueadero 1 (Lote 20) (Calle 51-Polígono 2)
- Bahía de parqueadero 2 (Lote 20) (Carrera 124)
- Bahía de parqueadero 2 (Lote 20) (Carrera 123)

- Área de ZONA VERDE de total de 33873.072m<sup>2</sup> en sitio (31428.325 m<sup>2</sup> para la etapa y 2444.747 m<sup>2</sup> para otras etapas) distribuidas en 7 polígonos así:

• EP-13 con 2212.385 m<sup>2</sup>, EP-14 con 2241.956 m<sup>2</sup>, EP-15 15.191.189 m<sup>2</sup>, EP-16A con 7204.153 m<sup>2</sup>, EP-28 con 3758.563 m<sup>2</sup> y EP-29 con 820.079 m<sup>2</sup> destinadas a esta etapa en sitio. EP-16A con 2444.747 m<sup>2</sup> destinada para Etapa 03 Unidad de gestión 03.

- Área de EQUIPAMIENTO COLECTIVO de total de 5238.054 m<sup>2</sup> ubicada en otra etapa distribuido en 1 polígono así:

• EC 02 con 5238.054 m<sup>2</sup> ubicado en Etapa 08 Unidad de gestión 04.

- Área de AFECTACIONES CUERPOS DE AGUA Y FRANJAS FORESTALES de 4377.675 m<sup>2</sup> en sitio, distribuidas en 6 polígonos así:

• Canal de derivación SA con 101.157 m<sup>2</sup> y Canal de derivación SB con 885.998 m<sup>2</sup>  
• Franja mantenimiento canal SA-1 con 168.596 m<sup>2</sup>, Franja mantenimiento canal SA-2 con 168.596 m<sup>2</sup>, Franja mantenimiento canal SB-1 con 14777.856 m<sup>2</sup>, Franja mantenimiento canal SB 2 con 1475.472 m<sup>2</sup>

• Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaria de infraestructura y valorización del municipio:

- CALZADA NORTE, MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 47 y calle 48 Y CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR entre calle 48 y calle 50
- CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 122 entre calle 50 y calle 53.
- CALZADA COMPLETA CARRERA 123 entre calle 50 y calle 53.
- CALZADA COMPLETA CARRERA 124 entre calle 50 y calle 53.
- CALZADA COMPLETA CALLE 47 entre Borde norte de la etapa y carrera 120
- CALZADAS Y SEPARADOR CENTRAL CALLE 50 entre carrera 122 y carrera 124A.
- CALZADA COMPLETA CALLE 51 entre carrera 122 y 124.
- CALZADA OCCIDENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 53 entre carrera 122 y carrera 124A.
- CALZADA COMPLETA Retorno 3 entre carrera 124 y carrera 124A.



# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / PBX: 5524267 CELULARES : 3167434366 - 310626437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240173 DE AÑO 2024 MES 3 DÍA 7  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0047, ETAPA 1 UNIDAD DE GESTIÓN 5 DEL P.U.G.E EL CAPRICHIO.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público.
- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito.
- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-00380 del 24 de mayo de 2019 "Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial denominado El Capricho, localizado en el suelo de expansión urbana del municipio de Santiago de Cali."
- Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaría de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del tránsito vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- El cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se debe realizar a través de un Ente Gestor, toda vez que el Plan Parcial definió para su ejecución 8 Unidades de Gestión, los cuales no fueron concebidas de forma autónoma, por lo tanto para su gestión, ejecución e implementación, se definió como instrumentos la integración inmobiliaria y el reajuste de tierras, que se deberán desarrollar a través de la conformación de un ente Gestor, el cual deberá ejecutar la totalidad de las obligaciones urbanísticas del Plan Parcial a partir de la concurrencia de todos los predios que conforman las Unidades de Gestión.

**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 Distrital 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: CEUO

  
Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Doc. No 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING  
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA  
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com  
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 26 de Marzo de 2024

76001-3-24-0047

Señor(es):

**CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.**

Dirección: **CALLE 50 # 101 - 31**

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0047

Referencia :

Proyecto : ETAPA 1 UNIDAD DE GESTION 5 DEL P.U.G.E EL CAPRICHIO

Dirección : CALLE 47 Y CALLE 53 CON CARRERA 120 Y 124 A

Licencia : No. CU3-760013240173 de 07/03/2024.

Fecha Ejecutoria: 26/03/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013240173 de 07/03/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M<sup>a</sup> Alejandra Benitez M.

**MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN**

**Abogada Revisor**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501158391106685957**

**Nro Matrícula: 370-1049098**

Página 1 TURNO: 2025-13902

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: PANCE  
FECHA APERTURA: 20-07-2021 RADICACIÓN: 2021-51588 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2021  
CODIGO CATASTRAL: 76001000052000022404300000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

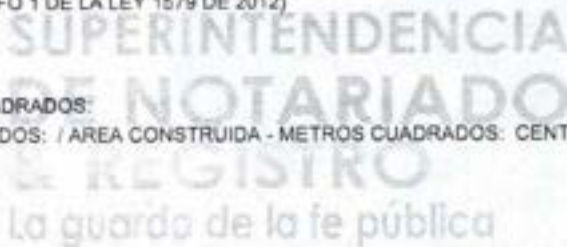
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE #18 ETAPA 1 UG5 CON AREA DE 22.133.299M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2154 DE FECHA 17-06-2021 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

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



**COMPLEMENTACION:**

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
1) LOTE DE TERRENO #18 ETAPA I UG5 #UBICADO ENTRE LAS CALLE 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 296292

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

Doc: ESCRITURA 2154 del 17-06-2021 NOTARIA CUARTA de CALI VALOR ACTO: \$

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

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501158391106685957**

**Nro Matrícula: 370-1049098**

Página 3 TURNO: 2025-13902

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:12 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-13902

FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matrícula: 370-296292

Página 1 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: PANCE  
FECHA APERTURA: 23-11-1988 RADICACIÓN: 67526 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1988  
CODIGO CATASTRAL: CBX0001CJECCOD CATASTRAL ANT: 78001000052000010055000000000  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 9200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI- (DECRETO 1711/84).- AREA: 117 HTS. 6.628.71 M2. AREA Y LINDEROS ACTUALES. 113 HECT. 6.628.17 M2. ESC.2536 DEL 23 08 99 NOT.2.CALI AREA 112 HAS. 6.628.17M2. Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR.#3751 DEL 30-11-1999 NOTARIA 2 DE CALI. INSCRITO RELOTEO REALIZADO MEDIANTE ESCRITURA 2154 DEL 17-06-2021 NOTARIA CUARTA DE CALI, QUEDA UN AREA RESTANTE CON CABIDA DE 103 H + 7964.91M2 EQUIVALENTES A 1.037.964.91M2. -----DESPUES DE LA SEGREGACION CONTENIDA EN LAS ESCRITURAS 5785 Y 5786 AMBAS DEL 19-10-2022 DE LA NOTARIA 04 DE CALI, EL PREDIO AQUI DESCRITO QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE: 922.247.929 M2. (DECRETO 1711/84, ART.8 LEY 1579/2012) --- MEDIANTE ESCRITURA 1388 DEL 20-04-2023 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI SE EFECTUO RELOTEO PARCIAL DE CUATRO LOTES CON UN AREA DE 91.882,764 QUEDANDO EL PREDIO CON UN AREA RESTANTE DE 830.365,552 M2 ---CONFORME A LA ESCRITURA DE RELOTEO PARCIAL 2873 DEL 07-07-2023 NOTARIA 4 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 821.194.293 M2 ---CONFORME A LA ESCRITURA DE RELOTEO PARCIAL 3605 DE 11-08-2023 NOTARIA 4 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 778.550.866 M2

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matricula: 370-296292

Página 2 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

370 - 296287

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

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

VALOR ACTO: \$0

*Se cancela!*

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

**A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA**

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

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

VALOR ACTO: \$0

*Se cancela!*

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: 07-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5294 del 26-09-1968 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

*Se cancela!*

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI

**A: GOMEZ GOMEZ RAMON**

CC# 2423022

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

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

VALOR ACTO: \$7.000.000

*Se cancela!*

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

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

**A: BANCO CAFETERO**

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

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

VALOR ACTO: \$22.000.000

*Se cancela!*

ESPECIFICACION: : 999 AUMENTO HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA ESCR. # 6198 DEL 20-09-74 NOT.2 DE CALI, HASTA LA SUMA DE \$29.000.000,00.

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

DE: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

**A: BANCO CAFETERO**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956**

**Nro Matrícula: 370-296292**

Página 3 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ABREVIADO SOBRE SERVIDUMBRE.

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

A: BANCO CAFETERO

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

X

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

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

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matricula: 370-296292

Página 4 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA "ATOGAN LTDA"

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

A: ORBANIZACION PELAEZ & CIA S EN

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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

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

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5,8

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

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

DE: BANCO CAFETERO

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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

Doc: RESOLUCION 000036 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$36.706.391

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

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

A: PIEDRA CHIQUITA LTDA

X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SOC.INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA.

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

X

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956**

**Nro Matrícula: 370-296292**

Página 5 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #JD- 0035

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA

X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 018 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-88439**

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA )

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

A: S/I

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314**

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matricula: 370-296292

Pagina 6 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN  
RESOL.#0169/2009.-

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

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

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

VALOR ACTO: \$199.000.000

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

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

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

NIT# 8002498601X

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

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

VALOR ACTO: \$22.874.784

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A  
FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

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

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X NIT 830.053.812-2

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

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

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matrícula: 370-296292

Página 7 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

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

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

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

X NIT830.053.812-2

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-44870

Doc: ESCRITURA 1388 del 20-04-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL SOBRE UN AREA DE 91.882,377 M2 DE CUATRO (4) LOTES

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

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

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-44870

Doc: ESCRITURA 1388 del 20-04-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE MEDIANTE ESCRITURA 1388 DEL 20-04-2023 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI SE EFECTUO RELOTEO PARCIAL, QUEDANDO ESTE PREDIO CON UN AREA RESTANTE DE 830.385.552 M2

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

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

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-06-2023 Radicación: 2023-62805

Doc: OFICIO CSRDV00259 del 15-08-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PREDIO NMVVCACP-UF3-029

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORS DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO NIT 8300538122

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 805 DE 27-02-1981 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 NOTARIA 14 DE CALI.

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.

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956**

**Nro Matrícula: 370-296292**

Página 8 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 5294 DE 26-09-1966 NOTARIA 02 DE CALI. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

**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.**

**NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 032 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336**

**Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -SE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 9200 DE 30-09-1988 ACLARADA POR ESCRITURA 10467 DE 16-11-1986. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

**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.**

**NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 033 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-44455**

**Doc: OFICIO 003930 del 27-06-2024 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHIO -CORREDOR CALI -JAMUNDI, SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES+

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

**DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA**

**ANOTACION: Nro 034 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-60065**

**Doc: ESCRITURA 2873 del 07-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI**

**VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL EN DOS LOTES DENOMINADOS LOTE 2B ETAPA 2 UG1 Y LOTE 2C ETAPA 2 UG1

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO. NIT.8300538122**

X

**ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-60068**

**Doc: ESCRITURA 3605 del 11-08-2023 NOTARIA CUARTA de CALI**

**VALOR ACTO: \$**

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL EN TRES LOTES DE TERRENO ASI: LOTE 8 ETAPA 10 UG2, LOTE 9 ETAPA 10 UG2 Y LOTE 12 ETAPA 10 UG2

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO. NIT.8300538122**



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956

Nro Matrícula: 370-296292

Página 9 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*35\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 618129lote

17 -> 620299LOTE

24 -> 1049097LOTE #17 ETAPA 1 UG5

24 -> 1049098LOTE #18 ETAPA 1 UG5

24 -> 1049099LOTE #19 ETAPA 1 UG5

24 -> 1049100LOTE #120ETAPA 1 UG5

25 -> 1086806LOTE 13, ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086807LOTE 14, ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086808CALLE 48 CALZADA CENTRAL OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086809BAHIA PARQUEO 2 LOTE 14 CALLE48 OCCID.ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086810CALLE 48 CALZADA SERVICIO OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086811CALLE 48 CALZADA SERVICIO ORIENTAL ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086812LOTE CARRERA 123 ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086813LOTE CALLE 47B ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086814BAHIA PARQUEO 1 (LOTE 14) CARREA 123 ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086815BAHIA PARQUEO 3 (LOTE 14) CARREA 124 ETAPA 9 UG3.

25 -> 1086816LOTE ZONA VERDE EP-09, ETAPA 9, UG3.

25 -> 1086817LOTE ZONA VERDE EP-11A, ETAPA 9, UG3.

26 -> 1086818LOTE CALLE 53 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086819LOTE CANAL DERIVACION 5A ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086820LOTE CANAL DERIVACION 5B ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086821LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-1 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086822LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-2 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086823LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-1 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086824LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-2 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086825LOTE CARRERA 123 ETAPA 1 UG5.

26 -> 1086826LOTE CARRERA 124 ETAPA 1 UG5.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956**

**Nro Matrícula: 370-296292**

Página 10 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

- 26 -> 1086827LOTE CALLE 50 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086828LOTE CALLE 51 (P1) ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086829LOTE CALLE 51 (P2) ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086830LOTE VIA RETORNO 3 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086831LOTE ZONA VERDE EP-13 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086832LOTE ZONA VERDE EP-14 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086833LOTE ZONA VERDE EP-15 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086834LOTE ZONA VERDE EP-16A ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086835ZONA VERDE EP-15 COMPENSACION VC-1 ETAPA 1 UG5.
- 27 -> 1099779LOTE 27 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099780LOTE 28 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099781LOTE 29 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099782LOTE 30 ETAPA 4 UGT
- 34 -> 1122080LOTE 2B ETAPA 2 UG1
- 34 -> 1122081LOTE 2C ETAPA 2 UG1
- 35 -> 1122082LOTE DE TERRENO 8 ETAPA 10 UG2
- 35 -> 1122083LOTE DE TERRENO 9 ETAPA 10 UG2
- 35 -> 1122084LOTE DE TERRENO 12 ETAPA 10 UG2

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-04-2006
LO AGREGADO EN DESCRIPCION "AREA 112 HAS. Y 6.628.17M2; Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR.#3751 DEL 30-11-1999 NOTARIA 2 DE CALI". VALE. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 1.999 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: B	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-5835	Fecha: 17-08-2021
SE CORRIGE FECHA "28-10-1987" SEGUN ESC 6929 DE NOTARIA 10 DE CALI. CONFORME REPOSA COPIA EN LA CARPETA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-04-2006
LA ANOTACION 18 ENCERRADA ENTRE PARENTESIS NO VALE POR NO HACER PARTE DE ESTE FOLIO. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 2.008 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-3084	Fecha: 15-05-2014
PERSONA INCLUIDA-SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 29	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8102	Fecha: 18-09-2023
SE CORRIGE NOMBRE "A AGENCIA NAL DE INF ANI" EN VEZ DE -DE- RUTAS DEL VALLE. SEGUN OFICIO CSRDV00258 DEL 15-08-2023, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR			

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501154208106685956**

**Nro Matricula: 370-296292**

Pagina 11 TURNO: 2025-13903

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 04:04:15 PM

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

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

.....  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-13903

FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**CERTIFICA:**

Que las firmas **Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A con Nit 830.053.700-6** y **Constructora Colpatría SA con Nit. 860.058.070-6**, tienen relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto **"Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8"**.

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando las firmas **Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A** y **Constructora Colpatría SA**, abonen el saldo que adeuden correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los once (11) del mes de Octubre de 2024.

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO CASTRILLON R.**

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN FUTURO \_\_\_\_**

**TIERRALINDA DEL RIO VIS - PROPIEDAD HORIZONTAL- FASE 1 TORRE \_\_\_\_\_**

Entre: (I) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** representada en este contrato por LEIDY DIANA GONZALEZ HENAO mayor de edad, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía N. 53.118.976\_ sociedad que adicionalmente actúa en su calidad de **APODERADO(A) ESPECIAL** de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO** identificado con NIT.830.053.700-6, y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de otra parte:

<b>NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN</b>	<b>ESTADO CIVIL</b>
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

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

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Mediante documento privado suscrito el 21 de Diciembre de 2023, los FIDEICOMITENTES APORTANTES y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6.

**SEGUNDA:** En el contrato de fiducia mercantil celebrado se previó que el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 tendría por finalidad exclusiva el desarrollo de un proyecto de construcción de vivienda de interés social (VIS) sobre un lote de terreno denominado LOTE #18 ETAPA 1 UGS con área de 22.133.299 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-1049098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el adelante "el LOTE" para lo cual se convino que el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 se adiccionaría con la transferencia del LOTE a título de adición a fiducia mercantil por cuenta y como aporte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

**TERCERA:** El "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO" NIT. 830.053.700-6 (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO" NIT. 830.053.700-6, es propietario fiduciario del LOTE, de conformidad con la transferencia realizada mediante la Escritura Pública número dos mil setecientos cuatro (2704) del 22 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría catorce (14) del Círculo de Cali, debidamente registrada, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda denominado TIERRALINDA DEL RIO VIS (en adelante el "PROYECTO").

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



1

21 febrero, 2025

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

**QUINTA:** Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentra debidamente autorizado para suscribir en calidad de Apoderado Especial, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto conforme al poder otorgado para el efecto, en virtud de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA y conforme a la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles destinados a vivienda No.202441730102201902 de fecha 18 de octubre de 2024.

**SEXTA:** Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es el único responsable del desarrollo y construcción del PROYECTO, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR será el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 o quien haga sus veces.

**SÉPTIMA:** Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de Vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6- actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-1049098 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las unidades resultantes del PROYECTO TIERRALINDA DEL RIO VIS, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**OCTAVA:** Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en posición propia y en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6, por tales conceptos.

**NOVENA.** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como administradora del "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO," NIT. 830.053.700-6 como EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ante la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como administradora del "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO" NIT. 830.053.700-6, la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en EL PROYECTO y cualquier otro trámite que se deba realizar durante la relación contractual.

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

**CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.-** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a instruir a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 para que transfiera a título de compraventa a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quien(es) se compromete(n) a adquirir al mismo las siguientes unidades.

UNIDADES
x

**EL PROYECTO TIERRALINDA DEL RIO VIS**, el cual se desarrolla sobre el LOTE #18 ETAPA 1 UG5 con un área de 22.133.299m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles 51 y 53.- y entre las carreras 122 y 123, etapa uno: de la unidad de gestión cinco del Plan Parcial El Capricho, sector El Hormiguero del municipio de Santiago de Cali, con área de veintidós mil novecientos cincuenta y siete metros con novecientos setenta y cuatro milímetros cuadrados (22.133.299 m<sup>2</sup>), comprendido por el polígono L59', L59, L60, L61, L62, L63, L64, L59', con los siguientes LINDEROS: ORIENTE : Partiendo del mojón L59' ubicado en el vértice suroriental del predio, en dirección nororiental en un (1) segmento hasta el mojón L59, en distancia de tres metros con novecientos treinta y un milímetros (3.931 mts.), sigue en dirección Norte en un (1) segmento hasta el mojón L60, en distancia de ochenta y cinco metros con noventa y cinco milímetros (85.095 mts.), sigue en dirección Noroccidente en un (1) segmento hasta el mojón L61, en distancia de cincuenta y cinco metros con doscientos treinta y nueve milímetros (55.239 mts.), lindando entre estos mojones, con la vía pública calle 53 y giro hacia la carrera 122 (lote Piedra Chiquita -área restante- con matrícula inmobiliaria 370-29292, futuro desarrollo a segregarse y ceder al municipio). NORTE: Del mojón L61 anterior gira en dirección Occidente en un (1) segmento hasta el mojón L62, en distancia de ciento cuarenta y tres metros con cuatrocientos

treinta y cuatro milímetros (143.434 mts.), lindando entre estos mojones con la vía pública carrera 122 (lote Piedra Chiquita área restante con matrícula inmobiliaria 370-296292, futuro desarrollo a segregarse y ceder al municipio). OCCIDENTE: Del mojón L62 anterior gira en dirección sur en un (1) segmento hasta el mojón L63, en distancia de Ciento veintisiete metros con ochocientos dieciocho milímetros (127.818 mts.), siguen en dirección Suroriente en un (1) segmento hasta el mojón L64, en distancia de cuatro metros con ciento sesenta milímetros (4.160 mts.), lindando entre estos mojones con la vía pública calle 51 (lote Piedra Chiquita área restante- con matrícula inmobiliaria 370-296292, futuro desarrollo a segregarse y ceder al municipio). SUR: Del mojón L64 anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el mojón L59 Inicial y cierra, en distancia de ciento sesenta y cinco metros con ochocientos noventa y nueve milímetros ( 165.899) metros, lindando entre estos mojones con la pública carrera 123.

El inmueble antes descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1049098 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y cedula Catastral No. 76001000052000022404300000000. -----

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

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del Inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_); con un área privada de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.
5. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

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

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

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde la ID PREDIO número 0001037237, matrícula inmobiliaria de mayor extensión 370-1049098 toda vez que al momento de otorgamiento del presente instrumento público, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que la nomenclatura, del terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario es provisional y que la dirección principal y/o definitiva, será la que asigne la autoridad Distrital una vez el proyecto se encuentre totalmente construido.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S)COMPRADORE(S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes comunes de uso exclusivo, como Parqueaderos y depósitos, en caso en que existan en este PROYECTO, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

**CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.** - FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6, adquirió el "LOTE 18" a título de adición a FIDUCIA MERCANTIL mediante escritura pública número dos mil setecientos cuatro (2704) del 22 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría catorce (14) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio matrícula inmobiliaria número 370-1049098 "LOTE 18" por transferencia que le hiciera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL CAPRICHIO.

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

**CLÁUSULA CUARTA. SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -** EL (LA,LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

**CLAUSULA QUINTA. Precio y Forma de Pago.-** El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa corresponde al equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES al año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 con base en el anexo de pagos proyectado y en la cuenta del mencionado FIDEICOMISO establecida para este efecto, el cual hace parte integral del presente contrato; Por lo que entienden y así lo aceptan, que el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiendo que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al SMMLV para el año en que se realice la escrituración.

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO. -** Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

**PARÁGRAFO CUARTO:** No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se compromete en entregar a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en paragrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el

pago del precio del inmueble, de acuerdo con el PLAN DE PAGOS convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

**PARÁGRAFO QUINTO: CREDITO:** El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a \_\_\_\_\_, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó \_\_\_\_\_ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL(LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita - \_\_\_\_\_. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de conformidad con la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico 1074 de 2015 y demas normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podra remitir la informacion objeto de tratamiento a \_\_\_\_\_ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del credito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el \_\_\_\_\_ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el \_\_\_\_\_ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a mas tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura publica de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en el cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestación de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existieron causas imputables a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el credito, las causas imputables se podran identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idonea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). De tal modo que de presentarse estas situaciones dara lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a \_\_\_\_\_ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores al \_\_\_\_\_, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a \_\_\_\_\_ toda la información que esta

requiera o los documentos que adicionalmente le exija.- El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija \_\_\_\_\_ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a \_\_\_\_\_ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO - NIT. 830.053.700-6 - con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

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

**RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a 30 días calendario previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

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

**PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO(S):** Corresponde(n) al valor indicado en el anexo plan de pagos de esta promesa de compraventa y que deberá ser asignado por el MINISTERIO DE VIVIENDA y/o por las CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR o la entidad correspondiente a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y será desembolsado(s) a favor de FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6, aplicado(s) como parte del pago del valor del inmueble objeto de este contrato. El desembolso del (los) subsidio(s) al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6, será efectuado, previa presentación de los documentos requeridos para tal fin ante la entidad que corresponda. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) los requisitos exigidos para la postulación, calificación, asignación y desembolso del (los) subsidio(s). Los documentos requeridos para el efecto, deberá(n) presentarlos en las oficinas de las Cajas de Compensación Familiar o en las entidades financieras o del organismo correspondiente, según sea el caso, en la oportunidad que sea exigida por esas entidades. LAS PARTES acuerdan un plazo de ciento ochenta (180) días calendario o de manera inmediata en caso que la fecha de entrega prometida este dentro de los tres meses siguientes a la firma de este documento, contados a partir de la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, como plazo máximo para obtener la aprobación y la asignación del subsidio cuando sea tramitado a través de las Cajas de Compensación Familiar o el plazo requerido para lograr obtener la aprobación del subsidio de Caja de Compensación y posteriormente realizar la radicación del crédito hipotecario, pues en este caso se requiere que antes de la aprobación del crédito hipotecario cuente con aprobación del subsidio de caja de compensación; en el caso del subsidio tramitado con Fonvivienda, la aprobación y asignación deberá tener lugar dentro de los veinte (20) días siguientes a la ratificación del crédito el cual en todo caso deberá darse dentro del plazo previsto previo a la escrituración de la vivienda.

**SUBSIDIO FONVIVIENDA:** Conforme a las políticas del subsidio del gobierno, para acceder al programa Mi Casa Ya, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que deseen adquirir el subsidio de vivienda deberán estar registrados en el Sisbén IV. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a realizar el proceso de inscripción correspondiente ante la alcaldía del municipio donde reside con el fin de solicitar que realicen la respectiva encuesta y deben tener en cuenta que para ser beneficiados tendrán una clasificación igual o inferior a D11 para hogares urbanos o aquella que determine la normatividad vigente.

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

**SUBSIDIO CONCURRENTE:** Con la firma del presente contrato, y en caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan solicitado adelantar la negociación mediante el proceso de subsidios concurrentes, este (a, os) manifiesta(n) que cumple(n) con las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.8.3. del decreto número 1533 del 26 de agosto de 2019 y demás normas que le adicionen, complementen o sustituyan y que dan viabilidad al acceso de la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, obligándose a mantener dichas condiciones durante todo el proceso de compraventa hasta que se haya pagado la totalidad del precio pactado por el inmueble. Igualmente, declara (n) conocer y aceptar que el subsidio concurrente se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto Nacional, y en efecto, en caso de no contar con la disponibilidad de dichos recursos, se obliga(n) a asumir por su cuenta la suma proyectada en el plan de pagos bajo el concepto de subsidio concurrente en la fecha estipulada para el efecto.

A partir de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma de la escritura pública y hasta la fecha de pago o abono efectivo del valor del subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses a la tasa máxima legal vigente, los cuales deberán ser cancelados en el momento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR realice el cobro, sin necesidad de requerimiento alguno por renunciarse a éste expresamente. Saldo e intereses que serán garantizados con el pagaré otorgado para ello.

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

**NO APROBACIÓN DEL SUBSIDIO A LA FECHA DE LA ESCRITURACIÓN:** Dado que la asignación del (los) subsidio(s) es limitada, LAS PARTES acuerdan que, si antes de la fecha establecida para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa pactada en la cláusula sexta, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no adelanta (n) las gestiones para la encuesta Sisbén IV y por lo tanto no ha recibido la asignación del (los) subsidio(s) mediante la resolución, carta o documento de asignación correspondiente y se presenta cualquiera de estas situaciones: 1) la terminación de los programas que asignan los subsidios para la compra de vivienda de interés social 2) que se declaren agotados los cupos de subsidios disponibles, LA PROMITENTE VENDEDORA podrán de comun acuerdo con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) modificar el plan de pagos pactando una cuota adicional para el pago del valor que se había proyectado como subsidio con el fin de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tenga la oportunidad de cancelarla con recursos propios o tramitar el incremento del valor del credito aprobado siempre que cumpla con las condiciones de su banco financiador. En caso de que ninguna de las dos opciones sea posible en el termino de sesenta (60) días calendario LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR podra terminar este contrato, de pleno derecho, sin necesidad de autorización previa alguna, sin que haya lugar a indemnización a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En caso de que el plazo adicional de sesenta (60) días calendario para dichos tramites de pago se den en cambio de anualidad EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que, el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiendo que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al SMMLV al momento de la escrituración, por lo que si la escrituración se hace al cambio del año, el valor del inmueble incrementará y se ajustará de acuerdo a lo anterior.

**NO APROBACIÓN DE DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO POSTERIOR A LA ESCRITURACIÓN:** En caso de no desembolso y/o desembolso inferior a la suma inicialmente comprometida del subsidio de vivienda familiar y/o subsidio concurrente, luego de haberse otorgado la escritura pública esta suma deberá ser abonada en un plazo máximo de noventa (90) días calendario contados a partir de la notificación de rechazo y/o no desembolso. Si el subsidio se aprueba por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos mediante otrosí a la forma de pago del precio.

**CAMBIO DE POLITICAS EN OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS O NORMATIVOS:** Las partes entienden que la política de subsidios de vivienda se encuentra sujeta a las normas que regulan la materia, por tal razón, aceptan que ante cualquier cambio normativo deberán cumplirse los nuevos requisitos que se establezcan

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

Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a las entidades otorgantes de subsidios de vivienda a abonar el producto del subsidio directamente al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DELRIO NIT. 830.053.700-6, entidad ésta que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

**SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), aspira acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

**EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES),** declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el texto anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 5 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 5 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pactadas en la cláusula vigésima

**PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS:** Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior.

**PLAZO:** El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.

**PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) firmará(n) un pagaré que garantice el pago de cualquier saldo que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, causado por efectos de este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

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

**PARAGRAFO DECIMO:** Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6.

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

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

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

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

**CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.-** Los contratantes acuerdan que la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta se suscribirá por el PROMITENTE COMPRADOR en una fecha programada entre el \_\_\_\_\_ y los noventa (90) días siguientes a dicha fecha, y para el efecto EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR notificará por escrito y por correo certificado al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa con mínimo diez (10) días hábiles de antelación, la fecha de firma de la escritura pública, la Notaría en que se otorgará y la hora correspondiente; en caso de que no se notifique por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR una fecha específica, se entenderá que la escritura de compraventa deberá suscribirse en el último día del plazo que aquí se señala o en el siguiente día hábil en caso de que aquel no sea laborable en la Notaría Octava (8) del círculo de Cali a las 10:00 am. Adicionalmente el Representante Legal o apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR suscribirán la escritura pública dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal abstención y se entenderá como incumplimiento habilitando así la aplicación del valor de las arras pactadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a situaciones tales como contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades, por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, caso en el cual las Partes aceptan la aplicación del artículo 64 del Código Civil. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo prorrogaran mediante otrosí el término fijado para la firma de la Escritura Pública que perfecciona y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectuó la entrega del inmueble. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desisten del

compraventa prometida, y se darán por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario. **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que opte por financiación con el BANCO CAJA SOCIAL pueden darse tramites adicionales para la legalización del crédito como solicitud de certificación RETIE del inmueble y certificación de aprobación, recibido y aceptación de las obras internas y externas necesarias para la instalación del medidor de acueducto expedida por la empresa prestadora del servicio, lo cual podrá afectar la fecha pactada para otorgar la Escritura Pública de Compraventa y la entrega del inmueble, así las cosas no será responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier demora o retraso de estos trámites para la suscripción del mencionado documento.

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

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

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

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

**CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.-** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, dentro de los sesenta (60) días siguientes al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato, previa citación remitida por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al PROMITENTE COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en este contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL PROMITENTE COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material. Dicha entrega se realizará, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del (de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso las partes podrán prorrogar la fecha de entrega pactada de común acuerdo y firmarán otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezcan las nuevas fechas de cumplimiento y entrega. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se aplicará lo pactado en la cláusula sexta, párrafo primero.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal.

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

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

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

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

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación

de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), opte por financiación con CONVENCIONADOS DE BANCOLOMBIA, el BANCO CAJA SOCIAL, FONDOS DE EMPLEADOS, COOPERATIVAS o con la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, o tenga parte de pago con PENSIONES VOLUNTARIAS, LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario, subsidio, pensiones voluntarias en favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO SEPTIMO: HURTOS.** - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así LA PROMITENTE VENDEDORA desempeñe el cargo de administrador provisional del proyecto inmobiliario.

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.-** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.-** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se encuentra autorizado para anunciar y desarrollar el presente proyecto por estar debidamente registrado ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeacion del municipio de Santiago de Cali.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.-** EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de la PROMITENTE VENDEDORA quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- 1.) Que el actual promitente comprador no se encuentre en mora,
  - 2.) Que la cesión se perfeccione con al menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación.
  - 3.) Que el promitente comprador haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble, entre otros.
- La cesión podrá llevarse a cabo siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SAGRILAFT y centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:-** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas, ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeacion del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

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

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

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

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

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma:

a) **ESTABILIDAD DE OBRA: POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS**

b) **ACABADOS: POR UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO.**

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen y la circular externa No. 004 del 13 de diciembre de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, procedera con la devolución del valor total recibido como precio, reintegrando el valor cancelado como cuota inicial indexado con base en la variación del IPC al momento de la devolución, así mismo, en caso de existir crédito hipotecario, reintegrará la totalidad de las sumas desembolsadas por dicho concepto a la entidad financiera que corresponda.

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

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la

entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS:** Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) expresa e Inequivocamente que autoriza(n) a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTORA RESPONSABLE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con NIT 860.058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Protección de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

*Datos de menores de edad: el promitente comprador comprende que es facultativo suministrar datos de menores de edad, por lo tanto, si de manera voluntaria suministra alguna información sobre sus hijos(as) y/o sobre los menores de edad bajo su custodia, con el fin de obtener cualquier tipo de beneficio y/o de registrar información personal relevante, lo hace en calidad de representante legal de este(os) menor(es) de edad y asegurando que se le(s) respeta el derecho de ser escuchado(s). Así mismo autoriza el tratamiento de los datos de este(os) menor(es) dado(s) con las finalidades mencionadas en este documento.*

Así mismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, compartir el estado del estudio de crédito o de leasing habitacional con CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., y consultar su información en operadores de información y riesgo; b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero; c) Así como a entidades públicas y privadas con las cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos, como cajas de compensación, empresas de servicios públicos y notarias u otras que se requieran dentro de su objeto.

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

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales en las bases de datos personales previamente autorizados. Los derechos como titular de la información los podrá ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de protección de datos personales que puede encontrar en [www.constructoracolpatria.com](http://www.constructoracolpatria.com), para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarse: i) Al correo electrónico [servicioalcliente@constructoracolpatria.com](mailto:servicioalcliente@constructoracolpatria.com); ii) Comunicándose en Bogotá al teléfono (601)6439066 opción 1 o a la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional.-** En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble(s) objeto del contrato, y los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna; En caso de ser dos o más **LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que a la fecha deban estar pagados cumpliendo el plan de pagos pactado. Si no se

aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de herederos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecan en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS:** Se establecerán arras equivalentes al 7% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, así:

A) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado o a través de los canales de atención dispuestos por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, a LA PROMITENTE VENDEDORA, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, LA PROMITENTE VENDEDORA queda, por el solo hecho de la retractación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de declaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

**PARAGRAFO SEGUNDO: IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN:** La imposibilidad de localizar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dejará a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), los dineros recaudados previo descuento de las sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

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

Titular de la cuenta: \_\_\_\_\_  
Número de cuenta: \_\_\_\_\_  
Tipo de cuenta: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_

Titular de la cuenta: \_\_\_\_\_  
Número de cuenta: \_\_\_\_\_  
Tipo de cuenta: \_\_\_\_\_  
Entidad: \_\_\_\_\_

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

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

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

LA PROMITENTE VENDEDORA: **AVENIDA EL DORADO NO. 68 B 85 PISO 2, Bogotá D.C.**  
EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: **Carrera 54 A N° 127 A 45, Bogotá D.C.**

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

DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

TELÉFONO FIJO \_\_\_\_\_

TELÉFONO CELULAR \_\_\_\_\_

E-MAIL \_\_\_\_\_

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

DIRECCIÓN \_\_\_\_\_

TELÉFONO FIJO \_\_\_\_\_

TELÉFONO CELULAR \_\_\_\_\_

E-MAIL \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

**PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- PATRIMONIO DE FAMILIA .-** Las partes aceptan, que el inmueble que se promete en venta se califica como vivienda de interés social de acuerdo a lo establecido el artículo 91 de la LEY 388 DE 1997 y que según lo estipulado en la ley 9 de 1989 en su artículo 60, artículo 65 del Decreto 2620 del 2000; EL PROMITENTE COMPRADOR constituirá patrimonio de familia inembargable en la misma escritura pública por la cual se perfeccione el contrato de compraventa. Así mismo es de conocimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), que el patrimonio de familia es embargable, no solo por quienes indica la Ley 9 de 1989, sino también por las entidades que financien la adquisición de la Vivienda de Interés Social.

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

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO.** - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocablemente a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando EL PROMITENTE COMPRADOR remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

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

**CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS.** Las diferencias que surjan entre las partes por razón o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - MÉRITO EJECUTIVO.** - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

**CLÁUSULA ADICIONAL-FIRMA ELECTRÓNICA.** Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, mediante la Plataforma SIGNIO.

PARÁGRAFO. Por lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.

2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.

4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.

5. Por la firma del presente documento, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

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

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA PROMITENTE VENDEDORA**

LEIDY DIANA GONZÁLEZ HENAO\_

**CC No. 53.118.976 de Bogota D.C**Actuando en calidad de Apoderada Especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad que actúa como Apoderada Especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6**

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

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**ANEXO DE PAGOS**



20

21 febrero, 2025

Sus comentarios y requerimientos son muy importantes para nosotros, lo esperamos en nuestra línea de atención al cliente 643 9066 en Bogotá y 018000119080 fuera de la ciudad. fax 6246004 en Bogota, y en el correo electrónico [serviciocliente@constructorescolpatria.com](mailto:serviciocliente@constructorescolpatria.com)

**1. VALOR PROYECTADO DEL INMUEBLE: Equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) Salarios mínimos mensuales legales vigentes al año en que se suscribirá la escritura pública de compraventa.**

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

**2. VALOR ARRAS**

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

**3. VALOR DEL INMUEBLE PROYECTADO PARA PAGO DE CUOTA INICIAL**

**3.1 Cuota Inicial:**

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

**3.2 Plan de Pagos proyectado:**

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

**EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, entienden y así lo aceptan, que el valor propuesto en el anexo de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el momento de la escrituración. Así mismo aceptan y conocen que el valor aproximado a que se hace referencia en el anexo de pagos sirve para efectos de llevar a cabo el pago de la cuota inicial del inmueble, entendiéndose que el saldo podrá variar en razón al valor que el Gobierno Nacional le asigne al **SMMLV** al momento de la escrituración. Hasta aquí el presente texto.

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

Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: -----

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

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

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 370- -----

CEDULAS CATASTRAL: \_\_\_\_\_ (En mayor extensión. -----

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (\_\_\_\_) MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No. \_\_\_\_ - ETAPA UNO (1) TORRE \_\_\_\_ (\_\_\_\_), QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H., UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI -VALLE DEL CAUCA

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES-----IDENTIFICACIÓN

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

BANCO DAVIVIENDA S.A. ----- NIT. 860.04313-7\_

Representado por:-----  
-----C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**VENDEDORA**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6.

Representada por apoderado especial: -----

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

**COMPRADOR (A. ES) HIPOTECANTE(ES)**

-----C.C. \_\_\_\_\_

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

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

Representada por:-----

-----C.C. \_\_\_\_\_

**ACREEDOR HIPOTECARIO**

**BANCO** \_\_\_\_\_ **S.A.**, ----- **NIT.** \_\_\_\_\_

Representado por:-----

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

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

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció \_\_\_\_\_, con cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ en nombre y representación de **DAVIVIENDA S.A.- NIT 860.034.313.-7**, manifestó: - - - - -

**PRIMERO:** Que para los efectos de este acto obra en su calidad de **BANCO DAVIVIENDA S.A. – NIT 860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. - - -

-----  
**SEGUNDO:** Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el(los) siguiente(s) inmueble(s), objeto de la compraventa que antecede: **APARTAMENTO NO. \_\_\_\_\_ - ETAPA UNO (1) , TORRE \_\_\_\_ (\_\_\_), QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD TIERRA LINDA DEL RIO VIS - P.H. UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI DE LA CIUDAD DE CALI**, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No.(s) cuya descripción y ubicación aparecen en el siguiente acto de esta escritura. La **HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN** fue constituida a favor de **DAVIVIENDA S.A.** por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6 mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y nueve (2799) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitres (2023) de la Notaria catorce (14) del Circulo de Cali., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. -----

**TERCERO.** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de prorrata de \_\_\_\_\_ **MILLONES** \_\_\_\_\_ **MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_ .oo)** -----

**CUARTO.** Que quedan vigentes y sin modificaciones a cargo de la deudora hipotecaria y a favor de **DAVIVIENDA S.A.** la hipoteca en mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

**SECCIÓN SEGUNDA  
COMPRAVENTA**

Compareció con minuta escrita: \_\_\_\_\_, mayor y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ en calidad de

apoderado especial de (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** conforme al poder especial a él conferido y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, sociedad que a su vez obra en calidad de (ii) Apoderada Especial de \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_, quien en su calidad de Apoderado Especial, todo lo cual consta en el poder que se adjunta, obra en nombre y representación de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, lo cual consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjuntan al presente contrato, documentos que se protocolizan con la presente escritura formando parte de ella, sociedad que actúa única y exclusivamente en su carácter de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6**, que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y \_\_\_\_\_ mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cedula de

ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil: \_\_\_\_\_, actuando en su propio nombre, quien(es) en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron, previas las siguientes consideraciones: -----

**PRIMERO.** Mediante documento privado suscrito el 21 de diciembre de 2023, los FIDEICOMITENTES APORTANTES y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO. (en adelante el "**CONTRATO DE FIDUCIA**") cuyo objeto es:

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

**SEGUNDA:** Que en cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mencionado contrato de fiducia, a través de la escritura pública número dos mil cien (2100) del veintitres (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría catorce (14) del Circulo de Cali escritura debidamente registrada. El FIDEICOMISO EL CAPRICO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., transfirió a título de adición a fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1049098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA. -----

**TERCERA:** Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dentro del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO** - o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

**CUARTA:** Que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO TIERRA LINDA DEL RIO - NIT. 830.053.700-6**, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción de la **COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H.**-----

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

**SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de

resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **TIERRALINDA DEL RIO- P.H.** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

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

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

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO,** quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NO. \_\_\_\_ - ETAPA UNO (1) , TORRE \_\_ ( ), QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H. UBICADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI DE LA CIUDAD DE CALI, cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----

APARTAMENTO NO. \_\_\_\_ - ETAPA UNO (1) , TORRE \_\_ ( ),

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

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

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el

terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

**PARÁGRAFO TERCERO. LA VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,**

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

**SEGUNDA.-** El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de **LA COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H.;** está localizado en la ciudad de Cali, y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así: el LOTE #18 ETAPA 1 UG5 con un área de 22.133.299m<sup>2</sup>, ubicado entre las calles 51 y 53.- y entre las carreras 122 y 123, etapa uno: de la unidad de gestión cinco del Plan Parcial El Capricho, sector El Hormiguero del municipio de Santiago de Cali, con área de veintiún mil novecientos cincuenta y siete metros con novecientos setenta y cuatro milímetros cuadrados (22.133.299 m<sup>2</sup>), comprendido por el polígono L59', L59, L60, L61, L62, L63, L64, L59', con los siguientes LINDEROS: ORIENTE : Partiendo del mojón L59' ubicado en el vértice suroriental del predio, en dirección nororiente en un (1) segmento hasta el mojón L59, en distancia de tres metros con novecientos treinta y un milímetros (3.931 mts.), sigue en dirección Norte en un (1) segmento hasta el mojón L60, en distancia de ochenta y cinco metros con noventa y cinco milímetros (85.095 mts.), sigue en dirección Noroccidente en un (1) segmento hasta el mojón L61, en distancia de cincuenta y cinco metros con doscientos treinta y nueve milímetros (55.239 mts.), lindando entre estos mojones, con la vía pública calle 53 y giro hacia la carrera 122 (lote Piedra Chiquita -área restante- con matrícula inmobiliaria 370-29292, futuro desarrollo a segregarse y ceder al municipio). NORTE: Del mojón L61 anterior gira en dirección Occidente en un (1) segmento hasta el mojón L62, en distancia de ciento cuarenta y tres metros con cuatrocientos treinta y cuatro milímetros (143.434 mts.), lindando entre estos mojones con la vía pública carrera

122 (lote Piedra Chiquita área restante con matrícula inmobiliaria 370-296292, futuro desarrollo a segregar y ceder al municipio). OCCIDENTE: Del mojón L62 anterior gira en dirección sur en un (1) segmento hasta el mojón L63, en distancia de Ciento veintisiete metros con ochocientos dieciocho milímetros (127.818 mts.), siguen en dirección Suroriente en un (1) segmento hasta el mojón L64, en distancia de cuatro metros con ciento sesenta milímetros (4.160 mts.), lindando entre estos mojones con la vía pública calle 51 (lote Piedra Chiquita área restante con matrícula inmobiliaria 370-296292, futuro desarrollo a segregar y ceder al municipio). SUR: Del mojón L64 anterior gira en dirección Oriente en un (1) segmento hasta el mojón L59 Inicial y cierra, en distancia de ciento sesenta y cinco metros con ochocientos noventa y nueve milímetros (165.899) metros, lindando entre estos mojones con la pública carrera 123.

El inmueble antes descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1049098 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y cedula Catastral No. 76001000052000022404300000000. - -----  
-----

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

**TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H.,** del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número dos mil cien (2100) del veintitres (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría catorce (14) del Circulo de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria número 370-1049098 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H.,** Se desarrolló con sustento en: -----

1. Resolución No.

2. Resolución No.

3. Resolución No.

4. Resolución No.

5. Resolución No.

6. Resolución No.

7. Resolución No.

Estos documentos protocolizados en el Reglamento de propiedad Horizontal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

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

**CUARTA. - ADQUISICIÓN.** Títulos de Adquisición: Que actualmente **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO**

**TIERRA LINDA DEL RIO** es titular del derecho de dominio pleno sobre un Lote denominado #19 ETAPA 1 UG5 (**VIVIENDA VIS**) LOCALIZADO EN LA ENTRE LAS CALLES 51 Y 53 ENTRE LAS CARRERAS 122 Y 123 DE LA CIUDAD DE CALI., DE BOGOTÁ D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-1049098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral en mayor extensión Número \_\_\_\_\_, por transferencia a título de adición a fiducia mercantil, realizada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO EL CAPRICH0, según consta en la escritura pública número dos mil cien (2100) del veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría catorce (14) del Círculo de Cali, escritura debidamente registrada.

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

**Parágrafo Segundo:** Teniendo en cuenta que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR desarrolla la construcción total del PROYECTO, y cuenta con la interventoría de carácter técnico y administrativo, en virtud del Decreto 2090 de 1.989 y que cumple las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen. -----

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

\_\_\_\_\_ MILLONES \_\_\_\_\_ MIL \_\_\_\_\_  
PESOS (\$\_\_\_\_\_. oo) MONEDA CORRIENTE, que EI (LA, LOS)  
COMPRADOR (A, ES) pagará (n) así: -- -----

a) La suma \_\_\_\_\_ MILLONES \_\_\_\_\_ MIL  
\_\_\_\_\_ PESOS (\$\_\_\_\_\_. oo) MONEDA CORRIENTE, que EL

VENDEDOR declara(n) recibidos a satisfacción de parte de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). -----

b) La suma \_\_\_\_\_ MILLONES \_\_\_\_\_ MIL \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_ .oo) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto de los Recursos del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social- " **MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA"**, del cual EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) es BENEFICIARIO, según los términos de la Resolución Número \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil veinte\_\_ (202\_\_), expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, la cual se protocoliza; Dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes contratantes (LA VENDEDORA - EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)). -----

c) La suma \_\_\_\_\_ MILLONES \_\_\_\_\_ MIL \_\_\_\_\_ PESOS (\$ \_\_\_\_\_ .oo) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) BANCO \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_ con garantía hipotecaria abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será cancelada directamente a EL VENDEDOR, por el(la) BANCO \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_. En caso de que el crédito concedido no sea desembolsado por el(la) BANCO \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_, ésta suma deberá ser cancelada por EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya al

**MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA "MI CASA YA",** para que realice el giro correspondiente del valor de este subsidio a favor de **EL VENDEDOR** sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO TIERRA LINDA DEL RIO,** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los) saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente, para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta cuando **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** ó el(la) **BANCO** \_\_\_\_\_ **NIT.** \_\_\_\_\_ abone(n) al **EL VENDEDOR** el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR.** En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** **EL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO,** a través de su vocera y administradora sociedad **FIDUCIARIA DAVIVENDA S.A.,** en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,** y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos

privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019., las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio: "el que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años. -----

**SEXTA. - ENTREGA:** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** hará entrega materialmente de el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, dentro de los sesenta (60) días siguientes al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato, previa citación remitida por parte del FIDEICOMITENTE al COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en éste contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de

entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material. Dicha entrega se realizará.

mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. -----

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar que mientras el órgano competente no elija al administrador de la COPROPIEDAD, ejercerá la Administración Provisional **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOREL COMPRADOR,** o su sucesor de derechos a cualquier título, directamente o por

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

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

**SÉPTIMA. - Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. **-PARÁGRAFO. -** Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea

general o en su defecto al administrador definitivo. -----

**OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO** en lo que corresponde declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones o gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de **BANCO DAVIVIENDA SA** mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y nueve (2799) del veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría catorce (14) del Círculo de Cali., debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público;** y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR.**

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

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

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

----

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

-----

**PARÁGRAFO:** Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a prorrata la suma de dinero correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio

general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

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

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

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el

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

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

y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**. -----

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

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

**PARAGRAFO: EI FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

**DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos:** Que, al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A ES)**

han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta. -----

**DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa:** Con la suscripción del presente contrato, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

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

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

reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio. -----

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

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

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO. - REMATE JUDICIAL:** En caso de remate del inmueble

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

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

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

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

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

**VIGESIMA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción.** **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES)** declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude,

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

gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** podrá efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos

etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad. -----  
-----

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

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

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

l) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, como sociedad Fiduciaria y como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **TIERRA LINDA DEL RIO — NIT. 830.053.700-6** concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del mencionado fideicomiso. -----

j) Declara que conoce y acepta lo pertinente en el FIDEICOMISO **TIERRA LINDA DEL RIO - NIT. 830.053.700-6** constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA**

**MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha 21 de diciembre de 2023, suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO -NIT. 830.053.700-6. -----

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

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera del Patrimonio Autónomo **TIERRA LINDA DEL RIO NIT. 830.053.700-6** -----

2. Acepta que la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** como vocera del Patrimonio Autónomo **TIERRA LINDA DEL RIO - NIT. 830.053.700-6** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. -----

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

4. Que por lo dicho, declara que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA** ni el **TIERRA LINDA DEL RIO** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de la **COPROPIEDAD TIERRALINDA DEL RIO VIS - P.H.** y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. -----

-----6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título

de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA**, así como al **TIERRA LINDA DEL RIO** - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma -----

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

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

### SECCION TERCERA

#### CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) el (los) señor(es) \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la sección segunda, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es)

ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan. -----

**SECCIÓN CUARTA**

**HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE:**

\_\_\_\_\_. NIT. \_\_\_\_\_

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

**ENTIDAD LIBERADORA CREDITO:**

\_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_.

Firma en Nombre y Representación Legal del BANCO

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

**SOCIEDAD VENDEDORA:**

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA en calidad de Vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL RIO**

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83.-**

**FIDEICOMITENTE**

\_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_

Firma en calidad de Apoderada Especial del Representante Legal de  
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

COMPRADOR(A, ES),

C.C. No.

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C. No.

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

A AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA







**LISTADO DE ESPECIFICACIONES**


05

15-Julio-19

FT-01S-13

Código Proyecto	V02261
Nombre Proyecto	TERRA LINDA DEL RIO
Etapas	
Fecha	11-may-2023
Versión	01

Cocina
Ropas
Balcon
Sala-Comedor
Disponible / Estudio
Baño social
Baño Alcoba Principal
Hall acceso
Hall alcobas
Habitación Principal
Habitación Auxiliar
Lobby / Servicios Porteria
Cuenta de Seguro (UTB)
Gimnasio
Baños Gimnasio
Admon / Baño Admon / CCT
Punto Fijo - Circulación Torre
Cubiertas Torres
Fachadas Torres
Fachadas Edificios Comunal
Escaleras de evacuación
Salon Comunal
Baños y Aseo Salon Comunal
Cocineta y Social Kitchen
Servicios de Piscinas
Piscinas
Urbanismo
Parqueaderos
Cuarta Técnica


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

### I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 21 febrero 2025  
 Nombre del Plan o programa: TIERRALINDA DEL RIO VIS ✓  
 Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso Tierralinda del Rio  
 N° de Unidades: 352 Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: \_\_\_\_\_ Apartamentos: x  
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)  
 Tiempo de duración: 16 MESES  
 Costos Directos e Indirectos: \$ 64.047.985.709 ✓  
 Valor comercial del terreno: \$ 6.239.620.728 ✓  
 Costo total del Plan o programa: \$ 70.287.606.438 ✓  
 Precio venta total del Plan o programa: \$ 77.995.259.105 ✓  
 Valor por unidad: \$ 221.577.441 ✓

### II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 20.109.586.335 ✓</u>	<u>28,61%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 4.678.020.103 ✓</u>	<u>6,66%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 45.500.000.000 ✓</u>	<u>64,73%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$ 70.287.606.438 ✓</u>	<u>100,00%</u>

 <b>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</b>	<b>MMCS03.02.03.P012.F002</b>	
	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	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	Bancolombia	3100000580	\$ 1.549.565.257,88 ✓
Saldo Cuentas de Ahorros	Scotibank Colpatría	2087002651	\$ 10.884.639.469,34 ✓
		32971327	\$ 1.017.778.148,94 ✓
		32971258	\$ 417.982.730,24 ✓
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Lote de terreno

\$ 6.239.620.728 ✓

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

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

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra \_\_\_\_\_

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado \_\_\_\_\_

Gastos Pre-operativos \_\_\_\_\_

**TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES**

**\$ 20.109.586.335** ✓



Johanna Andrea Aldana Moreno  
C.C. 129947-T

**CONTADOR JOHANNA ANDREA ALDANA MORENO**

Nombre: **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

Tarjeta Profesional N°129947-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



Jose Humberto Ospina  
C.C. 11.341.782  
R.L. REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.  
NIT 900000000

**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre: **JOSE HUMBERTO OSPINA-CONSTRUCTORA**

C.C.: **COLPATRIA S.A.S**  
**11.341.782**

Representante legal suplente de Fiduciaria,  
vocera del Fideicomiso Tierra Linda del Río -  
ET1



Jose Humberto Ospina  
C.C. 11.341.782  
R.L. REPRESENTANTE LEGAL CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.  
NIT 900000000

**COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre: **JOSE HUMBERTO OSPINA-CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

C.C.: **11.341.782**



Jose Humberto Ospina  
C.C. 11.341.782



Jose Humberto Ospina  
C.C. 11.341.782



## CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

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

### A quien interese:

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

### Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** 7e2624d71db6aa756045ad1cd554ee38970e3559
- **SHA-256:** 184b9b9186a95c32db901f83677c680d61cb416da51b24cf920cd9e1a321a41b
- **Número de hojas del documento:** 3
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 6

### Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 24-02-2025 08:53 a. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Johanna Andrea Aldana Moreno	CC - 52841405	johanna.aldana@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:43 a. m.
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:31 a. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:23 a. m.
Pedro Nel Jaramillo Olarte	CC - 14465118	pedron.jaramillo@constructoracolpatria.com	24-02-2025 09:07 a. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 24-02-2025 no ha sido modificado.

**El documento consultado ha sido firmado electrónica / digitalmente a través de la plataforma**

## **SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:**

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

**Johanna Andrea Aldana Moreno - CC 52841405**

### **Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:05:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
B9:B5:C9:DD:64:4D:7A:D3:6C:7C:F5:87:8A:86:39:E5:CE:E0:94:6E  
6C:62:33:04:27:2C:81:2C:3E:F9:7B:2C:1A:72:85:41:B3:9E:96:6A  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
64:57:2A:C4:69:CB:2E:E5:91:32:C2:75:E8:66:1A:81:DD:82:E1:23

### **IP desde la cual se firmó:**

186.155.68.94

### **Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENACION  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatría\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:31 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:42 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:42 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:43 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:43 (GMT-5)

**Jose Humberto Ospina Garcia - CC 11341782**

---

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
B9:B5:C9:DD:64:4D:7A:D3:6C:7C:F5:87:8A:86:39:E5:CE:E0:94:6E  
6C:62:33:04:27:2C:81:2C:3E:F9:7B:2C:1A:72:85:41:B3:9E:96:6A  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
64:57:2A:C4:69:CB:2E:E5:91:32:C2:75:E8:66:1A:81:DD:B2:E1:23

**IP desde la cual se firmó:**

190.131.254.241

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENACION  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:23 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:31 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:31 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:31 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:31 (GMT-5)

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
B9:B5:C9:DD:64:4D:7A:D3:6C:7C:F5:87:8A:86:39:E5:CE:E0:94:6E  
6C:62:33:04:27:2C:81:2C:3E:F9:7B:2C:1A:72:85:41:B3:9E:96:6A  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
64:57:2A:C4:69:CB:2E:E5:91:32:C2:75:E8:66:1A:81:DD:B2:E1:23

**IP desde la cual se firmó:**

186.169.21.27

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENACION  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 09:07 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:23 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:23 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:23 (GMT-5)  
Método de envío token firma: SMS  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:23 (GMT-5)

**Pedro Nel Jaramillo Olarte - CC 14465118**

**Identificador de clave de firma:**

45:C1:11:39:D5:5C:18:7E:F0:5E:DA:EE:F0:86:E5:E0:9F:10:0E:71  
B9:B5:C9:DD:64:4D:7A:D3:6C:7C:F5:87:8A:86:39:E5:CE:E0:94:6E  
6C:62:33:04:27:2C:81:2C:3E:F9:7B:2C:1A:72:85:41:B3:9E:96:6A  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
C3:FB:5C:79:D8:45:E6:F7:95:F9:C6:3F:81:F9:3F:20:5A:76:04:E8  
64:57:2A:C4:69:CB:2E:E5:91:32:C2:75:E8:66:1A:81:DD:B2:E1:23

**IP desde la cual se firmó:**

186.145.71.124

**Información detallada:**

Nombre del sobre: TIERRALINDA DEL RIO - PERMISO DE ENAJENACION  
Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria\_Desarrollo Inmobiliario  
Evidencia envío: 24/02/2025 08:53 (GMT-5)  
Evidencia recibo: 24/02/2025 09:05 (GMT-5)  
Evidencia apertura: 24/02/2025 09:05 (GMT-5)  
Verificación Identidad: Signio Básico  
Fecha de envío token firma: 24/02/2025 09:06 (GMT-5)  
Método de envío token firma: EMAIL  
Firma ejecutada: 24/02/2025 09:07 (GMT-5)

Atentamente,

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

-Firma Electrónica-  
Juan Carlos Uribe  
>>4ea2646a-24ad-43ba-b  
9a3-84bdb74625f7<<  
2025-02-24 14:43:55(UTC)

---

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

**CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**

Proyecto:

**TIERRALINDA DEL RIO - VIS**

ITEM	ETAPA 1	
	VALOR	% VENTA
<b>1, Lote</b>	<b>\$ 6,239,620,728</b>	<b>8.00%</b>
<b>2, Cargas Urbanas</b>	<b>\$ 467,971,555</b>	<b>0.60%</b>
<b>3, O, Costos Terreno (Predial y G, Escrit.)</b>	<b>\$ 223,130,007</b>	<b>0.29%</b>
<b>4, Urbanismo Externo</b>	<b>\$ 4,529,098,392</b>	<b>5.81%</b>
<b>5, Costos Directos</b>	<b>\$ 41,719,084,065</b>	<b>53.49%</b>
5,1, Construcción	\$ 31,581,910,667	40.49%
Obras Preliminares	\$ 55,533,926	0.07%
Movimiento De Tierras	\$ 24,910,560	0.03%
Cimentación	\$ 1,515,427,370	1.94%
Estructura	\$ 10,470,653,358	13.42%
Mampostería	\$ 1,318,141,650	1.69%
Pañetes	\$ 385,554,914	0.49%
Cubierta	\$ 149,822,213	0.19%
Carpintería Metálica	\$ 1,571,420,375	2.01%
Enchapes Pisos Y Revestimientos	\$ 578,616,398	0.74%
Impermeabilizaciones	\$ 450,159,667	0.58%
Instalaciones Hidráulicas Y Gas	\$ 1,798,715,277	2.31%
Instalaciones Eléctricas	\$ 1,884,535,762	2.42%
Pintura Interior	\$ 655,770,490	0.84%
Aparatos Sanitarios Y Griferías	\$ 157,907,289	0.20%
Aparatos Cocina	\$ 151,515,895	0.19%
Carpintería Madera/Cieloraso	\$ 95,141,564	0.12%
Exteriores/Nomenclatura	\$ 20,986,411	0.03%
Cerrajería Vidrios Y Espejos	\$ 5,255,044	0.01%
Aseo Y Remates	\$ 288,645,856	0.37%
Gastos Generales	\$ 174,221,307	0.22%
Gastos De Administración	\$ 1,723,351,538	2.21%
Herramientas Y Ferretería	\$ 395,522,881	0.51%
Equipos Obra	\$ 1,702,210,040	2.18%
Equipos Especiales	\$ 761,662,195	0.98%
Estudios y Diseñores	\$ 66,664,745	0.09%
Control De Calidad	\$ 124,535,626	0.16%
Seguridad Industrial	\$ 67,916,383	0.09%
Diferidos	\$ 4,987,111,933	6.39%
5,2, Incrementos	\$ 8,706,896,735	11.16%
5,3, Imprevistos	\$ 680,699,662	0.87%

5,4, Polizas	\$ 1,050,398,307	1.35%
5,5, Diseños	\$ 520,865,865	0.67%
5,6, Sala de Ventas	\$ 150,085,829	0.19%
5,7, Impuestos y derechos	\$ 1,368,084,773	1.75%
5,8, Postventas	\$ 545,966,814	0.70%
5,9, Devolución de IVA + Codensa	-\$ 2,885,824,587	-3.70%
<b>6, Costos Indirectos</b>	<b>\$ 3,970,562,768</b>	<b>5.09%</b>
6,1, Gastos Legales y Notariales	\$ 669,768,710	0.86%
6,2, Gastos de publicidad	\$ 1,607,981,475	2.06%
6,3, Gastos Fiduciarios	\$ 335,695,075	0.43%
6,4, Comisiones Ventas	\$ 428,973,925	0.55%
6,5, ITF	\$ 311,981,036	0.40%
6,6, ICA	\$ 616,162,547	0.79%
<b>7, Honorarios (Const, Gerencia y Ventas)</b>	<b>\$ 8,189,502,206</b>	<b>10.50%</b>
7,1, Construcción	\$ 3,899,762,955	5.00%
7,2, Gerencia	\$ 1,949,881,478	2.50%
7,3, Ventas	\$ 1,949,881,478	2.50%
7,4, Diseños	\$ 389,976,296	0.50%
<b>8, Costo Financiero</b>	<b>\$ 4,948,636,717</b>	<b>6.34%</b>
<b>9, Costos total</b>	<b>\$ 70,287,606,438</b>	<b>83.77%</b>
<b>10, Ventas totales</b>	<b>\$ 77,995,259,105</b>	<b>100.00%</b>
<b>11, Margen</b>	<b>\$ 7,707,652,667</b>	<b>9.88%</b>



**PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE**  
 Director de proyecto - Cali  
 Desarrollo Inmobiliario Regional Cali  
 NIT: 860.058.070-6

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LIB ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
EL 581.910.667,00				
<b>COSTOS DIRECTOS</b>				\$ 31.581.910.667
<b>OBRAS PRELIMINARES</b>				\$ 55.533.926
COMISION TOPOGRAFICA	DI	109	\$ 509.486	\$ 55.533.926
<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>				\$ 24.910.560
EXCAVACION MANUAL				\$ 119.642
EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	11,2	\$ 4.273	\$ 47.857
EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	16,8	\$ 4.273	\$ 71.785
RELLENOS				\$ 24.790.918
RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	397,6	\$ 16.496	\$ 6.559.003
RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	1105,2	\$ 16.496	\$ 18.231.916
<b>CIMENTACIÓN</b>				\$ 1.515.427.370
CIMENTACION SUPERFICIAL				\$ 1.444.532.306
PLACA CIMENTACIÓN H=1,00M TORRE SENCILLA	M2	820,3	\$ 262.124	\$ 215.019.976
ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	KG	41028,19	\$ 3.546	\$ 145.480.236
MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	TN	41,03	\$ 65.917	\$ 2.704.578
PASES DE CIMENTACIÓN	UN	260	\$ 3.664	\$ 952.742
PLACA CIMENTACIÓN H=1,00M TORRE DOBLE	M2	2369,01	\$ 259.678	\$ 615.180.166
ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	KG	127945,7	\$ 3.546	\$ 453.924.277
MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	TN	127,95	\$ 65.917	\$ 8.434.092
PASES DE CIMENTACIÓN	UN	774	\$ 3.664	\$ 2.836.239
VARIOS CIMENTACIONES				\$ 70.895.064
CONCRETO POBRE	M2	994	\$ 16.614	\$ 16.514.545
PERFILADA TERRENO	M2	994	\$ 1.358	\$ 1.349.894
REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2	820,3	\$ 1.058	\$ 867.606
CONCRETO POBRE	M2	2.763	\$ 16.614	\$ 45.905.119
PERFILADA TERRENO	M2	2.763	\$ 1.358	\$ 3.752.270
REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2	2.369,01	\$ 1.058	\$ 2.505.630
<b>ESTRUCTURA</b>				\$ 10.470.653.358
<b>MUROS EN CONCRETO</b>				\$ 6.573.571.253
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE SENCILLA	M2	3.513,90	\$ 108.481	\$ 381.192.766
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE SENCILLA	M2	720	\$ 145.397	\$ 104.686.137
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE SENCILLA	M2	1.528	\$ 168.626	\$ 257.661.071
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE SENCILLA	M2	1.322	\$ 199.881	\$ 264.242.457
COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE SENCILLA	M3	76,68	\$ 798.564	\$ 61.233.852
ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	216	\$ 101.896	\$ 22.009.448
MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	191,06	\$ 74.361	\$ 14.207.508
TACHES MUROS	KG	1.526,78	\$ 4.638	\$ 7.080.695
JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	271,5	\$ 9.553	\$ 2.593.668
ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE SENCILLA	KG	135.364,91	\$ 4.772	\$ 645.947.340
MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	136,89	\$ 87.937	\$ 12.037.633
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE DOBLE	M2	9.792	\$ 108.564	\$ 1.063.059.538
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE DOBLE	M2	3.954	\$ 145.207	\$ 574.147.303
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE DOBLE	M2	3.525	\$ 168.474	\$ 593.869.752
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE DOBLE	M2	3.477	\$ 200.039	\$ 695.534.427
COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE DOBLE	M3	151,32	\$ 796.037	\$ 120.456.273
ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	585	\$ 101.896	\$ 59.608.922
MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	582	\$ 74.361	\$ 43.278.392
TACHES MUROS	KG	4.482,78	\$ 4.638	\$ 20.789.578
JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	814,5	\$ 9.553	\$ 7.781.005
ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE DOBLE	KG	333.027,35	\$ 4.782	\$ 1.592.474.027
MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	337,51	\$ 87.937	\$ 29.679.461
<b>PLACA AEREA MACIZA</b>				\$ 3.148.302.729
PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE SENCILLA	M2	5.639,28	\$ 69.098	\$ 389.662.423

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.920.667,00				
PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM	M2	568,04	\$ 82.698	\$ 46.975.903
PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM	M2	76,76	\$ 108.257	\$ 8.309.789
BORDILLO EN CONCRETO	ML	233,66	\$ 19.848	\$ 4.637.780
DINTEL EN CONCRETO	ML	1.933,72	\$ 21.997	\$ 42.536.280
ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS	KG	54.668,46	\$ 5.320	\$ 290.814.915
MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	54,67	\$ 87.937	\$ 4.807.491
PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE DOBLE	M2	16.851	\$ 69.098	\$ 1.164.368.767
PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM TORRE DOBLE	M2	1.701	\$ 82.698	\$ 140.669.689
PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM TORRE DOBLE	M2	230,205	\$ 108.257	\$ 24.921.248
BORDILLO EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	699,9	\$ 19.848	\$ 13.891.904
DINTEL EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	5.811,84	\$ 21.996	\$ 127.837.438
ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS TORRE DOBLE	KG	164.273,43	\$ 5.323	\$ 874.423.503
MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	164,273	\$ 87.937	\$ 14.445.599
<b>RESANES</b>				<b>\$ 391.695.113</b>
RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	4.902,20	\$ 2.148	\$ 10.527.916
RESANE FACHADA	M2	4.228,12	\$ 15.626	\$ 66.069.545
RESANE PUNTO FUO Y ESCALERAS	M2	1.297,96	\$ 15.929	\$ 20.675.210
RESANE FOSO ASCENSOR	UN	2	\$ 934.901	\$ 1.869.802
RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	14.710,55	\$ 2.148	\$ 31.592.840
RESANE FACHADA	M2	12.388,58	\$ 15.626	\$ 193.586.758
RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	3.877,47	\$ 15.929	\$ 61.764.236
RESANE FOSO ASCENSOR	UN	6	\$ 934.901	\$ 5.609.406
<b>VARIOS ESTRUCTURA</b>				<b>\$ 357.084.263</b>
ESCALERA EN CONCRETO TORRE SENCILLA	UN	22	\$ 1.636.394	\$ 36.000.677
FOSO ASCENSOR TORRE SENCILLA	M3	6,222	\$ 632.531	\$ 3.935.606
REPLANTEO PLACAS	M2	6.284,08	\$ 1.411	\$ 8.866.722
RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	5,28	\$ 107.968	\$ 570.069
ACERO DE REFUERZO VARIOS EST	KG	6.450,23	\$ 4.733	\$ 30.530.723
MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	6,45	\$ 87.937	\$ 567.191
ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	1.742	\$ 6.472	\$ 11.274.797
ESCALERA EN CONCRETO TORRE DOBLE	UN	66	\$ 1.555.273	\$ 102.648.022
FOSO ASCENSOR TORRE DOBLE	M3	16,815	\$ 632.531	\$ 10.636.005
RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	15,84	\$ 107.968	\$ 1.710.207
REPLANTEO PLACAS	M2	18.782,20	\$ 1.411	\$ 26.501.341
ACERO DE REFUERZO VARIOS EST. TORRE DOBLE	KG	19.447,83	\$ 4.540	\$ 88.301.673
MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	19,45	\$ 87.937	\$ 1.710.366
ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	5.227	\$ 6.472	\$ 33.830.864
<b>MAMPOSTERÍA</b>				<b>\$ 1.318.141.650</b>
<b>MAMPOSTERÍA FACHADAS</b>				<b>\$ 689.485.720</b>
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,45	\$ 288.039	\$ 4.738.243
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.378,22	\$ 33.261	\$ 79.102.612
DOVELAS FACHADA	ML	5.855,34	\$ 5.978	\$ 35.005.999
ANCLAJES FACHADA	UN	4.170	\$ 5.196	\$ 21.666.221
VIGA CINTA FACHADA	ML	507,86	\$ 11.964	\$ 6.076.046
DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	140,24	\$ 20.532	\$ 2.879.404
REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	5.154,11	\$ 3.723	\$ 19.188.387
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	734,58	\$ 4.296	\$ 3.155.526
MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	5,89	\$ 70.592	\$ 415.787
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	49,63	\$ 288.039	\$ 14.295.381
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.161,84	\$ 33.261	\$ 238.211.876
DOVELAS FACHADA	ML	17.535,27	\$ 5.978	\$ 104.834.158
ANCLAJES FACHADA	UN	12.378	\$ 5.196	\$ 64.312.825
VIGA CINTA FACHADA	ML	1.557,63	\$ 11.964	\$ 18.635.512

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO 118 ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.910.867,00				
DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	420,72	\$ 20.532	\$ 8.638.212
REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	15.464,99	\$ 3.723	\$ 57.575.063
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.213,01	\$ 4.296	\$ 9.506.400
MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	17,68	\$ 70.592	\$ 1.248.068
<b>MAMPOSTERIA INTERIOR</b>				<b>\$ 628.655.930</b>
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,32	\$ 288.039	\$ 4.700.798
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.360,14	\$ 33.261	\$ 78.501.248
DOVELAS INTERIOR	ML	4.990,96	\$ 5.978	\$ 29.838.325
VIGA CINTA INTERIOR	ML	141,58	\$ 11.964	\$ 1.693.866
ANCLAJES INTERIOR	UN	4.812	\$ 4.157	\$ 20.001.507
PLACA NICHOS E:10CM	M2	5,13	\$ 55.469	\$ 284.557
BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	73,7	\$ 13.501	\$ 995.004
REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	4.107,59	\$ 4.140	\$ 17.006.060
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	728,81	\$ 4.296	\$ 3.130.740
MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	4,84	\$ 71	\$ 342
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	48,78	\$ 288.039	\$ 14.050.548
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.038,27	\$ 33.261	\$ 234.101.781
DOVELAS INTERIOR	ML	15.549,84	\$ 5.978	\$ 92.964.316
ANCLAJES INTERIOR	UN	14.592	\$ 4.157	\$ 60.652.949
PLACA NICHOS E:10CM	M2	15,4	\$ 55.469	\$ 854.225
BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	221,07	\$ 13.501	\$ 2.984.607
REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	12.678,64	\$ 4.140	\$ 52.491.536
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.174	\$ 4.296	\$ 9.338.825
MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	14,85	\$ 71	\$ 1.045
VIGA CINTA INTERIOR	ML	423,24	\$ 11.964	\$ 5.063.651
<b>PAÑETES</b>				<b>\$ 385.554.914</b>
<b>PAÑETES INTERIORES - APARTAMENTOS</b>				<b>\$ 15.004.121</b>
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	226,24	\$ 13.469	\$ 3.047.209
RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	165,12	\$ 4.948	\$ 817.003
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	662,52	\$ 13.469	\$ 8.923.482
RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	447,96	\$ 4.948	\$ 2.216.477
<b>PAÑETES INTERIORES - PTO FIJO</b>				<b>\$ 98.853.834</b>
PAÑETE INTERNO	M2	964,9	\$ 11.367	\$ 10.968.268
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	22,82	\$ 13.469	\$ 307.361
FRISO MUROS	M2	502,26	\$ 12.131	\$ 6.093.117
FRISO BAJO PLACA	M2	620,5	\$ 12.131	\$ 7.527.534
PAÑETE INTERNO	M2	2.834,22	\$ 11.367	\$ 32.217.311
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	68,46	\$ 13.469	\$ 922.083
FRISO MUROS	M2	1.506,78	\$ 12.131	\$ 18.279.352
FRISO BAJO PLACA	M2	1.857,89	\$ 12.131	\$ 22.538.808
<b>PAÑETES INTERIORES - CUBIERTA</b>				<b>\$ 14.168.107</b>
PAÑETE INTERNO	M2	203,92	\$ 11.367	\$ 2.318.011
FRISO MUROS	M2	32,06	\$ 12.131	\$ 388.933
FRISO BAJO PLACA	M2	66,68	\$ 12.131	\$ 808.922
PAÑETE INTERNO	M2	617,7	\$ 11.367	\$ 7.021.556
FRISO MUROS	M2	96,18	\$ 12.131	\$ 1.166.798
FRISO BAJO PLACA	M2	203,1	\$ 12.131	\$ 2.463.887
<b>PAÑETES EXTERIORES</b>				<b>\$ 178.066.442</b>
PAÑETE EXTERIOR	M2	3.433,10	\$ 12.495	\$ 42.896.335
GOTERO	ML	547,2	\$ 2.977	\$ 1.628.974
PAÑETE EXTERIOR	M2	10.299,46	\$ 12.495	\$ 128.691.004
GOTERO	ML	1.629,24	\$ 2.977	\$ 4.850.129
<b>MORTERO PAÑETES</b>				<b>\$ 79.462.410</b>

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
31.581.910.667,00				
MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	3,56	\$ 235.994	\$ 840.139
MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	1.191,54	\$ 3.135	\$ 3.735.771
MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	3.433,10	\$ 4.484	\$ 15.392.982
MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	10,43	\$ 235.994	\$ 2.461.420
MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	3.461,43	\$ 3.135	\$ 10.852.435
MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	10.299,46	\$ 4.484	\$ 46.179.663
<b>CUBIERTA</b>				<b>\$ 149.822.213</b>
VARIOS CUBIERTA				\$ 149.822.213
GARGOLA	UN	32	\$ 21.221	\$ 679.059
ALFAJÍA CONCRETO	ML	169,22	\$ 15.919	\$ 2.693.880
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	127,32	\$ 268.355	\$ 34.166.999
GARGOLA	UN	114	\$ 21.221	\$ 2.419.149
ALFAJÍA CONCRETO	ML	449,82	\$ 15.919	\$ 7.160.864
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	382,71	\$ 268.355	\$ 102.702.262
<b>CARPINTERIA METALICA</b>				<b>\$ 1.571.420.375</b>
MARCOS Y PUERTAS				\$ 209.653.429
P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	6	\$ 691.560	\$ 4.149.362
P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	2	\$ 711.609	\$ 1.423.218
P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	4	\$ 765.149	\$ 3.060.598
P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	2	\$ 802.384	\$ 1.604.767
P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	2	\$ 802.384	\$ 1.604.767
P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	2	\$ 1.560.409	\$ 3.120.819
P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	24	\$ 1.560.409	\$ 37.449.826
P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	18	\$ 691.560	\$ 12.448.085
P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	6	\$ 711.609	\$ 4.269.653
P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	12	\$ 765.149	\$ 9.181.793
P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	6	\$ 802.384	\$ 4.814.302
P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	6	\$ 802.384	\$ 4.814.302
P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	6	\$ 1.560.409	\$ 9.362.458
P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	72	\$ 1.560.409	\$ 112.349.479
VARIOS CARP METÁLICA				\$ 534.253.455
ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	94	\$ 300.309	\$ 28.229.077
BARANDA BALCONES	ML	257,42	\$ 177.770	\$ 45.761.511
BARANDA ESCALERA	ML	100,88	\$ 213.095	\$ 21.497.001
PASAMANOS ESCALERA	ML	100,36	\$ 52.241	\$ 5.242.894
DUCTO SHUT	ML	58	\$ 509.979	\$ 29.578.771
ESCALERA DE GATO	UN	2	\$ 980.204	\$ 1.960.408
NICHO MEDIDORES GAS	UN	8	\$ 438.745	\$ 3.509.964
ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	252	\$ 300.309	\$ 75.677.951
BARANDA BALCONES	ML	772,56	\$ 177.770	\$ 137.337.864
BARANDA ESCALERA	ML	302,64	\$ 213.095	\$ 64.491.004
PASAMANOS ESCALERA	ML	302,82	\$ 52.241	\$ 15.819.581
DUCTO SHUT	ML	174	\$ 509.979	\$ 88.736.313
ESCALERA DE GATO	UN	6	\$ 980.204	\$ 5.881.224
NICHO MEDIDORES GAS	UN	24	\$ 438.745	\$ 10.529.892
<b>VENTANERIA</b>				<b>\$ 770.056.002</b>
VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	485,92	\$ 172.535	\$ 83.838.393
INSTALACION VENTANERIA	M2	485,92	\$ 52.261	\$ 25.394.478
INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	360,44	\$ 54.791	\$ 19.748.887
PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	360,44	\$ 176.268	\$ 63.533.928
VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	1.457,73	\$ 172.535	\$ 251.510.003
INSTALACION VENTANERIA	M2	1.457,73	\$ 52.261	\$ 76.181.866
INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	1.081,32	\$ 54.791	\$ 59.246.662

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LISB ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.910.667,00				
PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	1.081,32	\$ 176.268	\$ 190.601.785
REJILLAS ALUMINIO				\$ 57.457.489
INST REJILLAS ALUMINIO	M2	110,62	\$ 50.418	\$ 5.577.228
REJILLAS EN ALUMINIO	M2	110,62	\$ 78.275	\$ 8.658.773
INST REJILLAS ALUMINIO	M2	335,85	\$ 50.418	\$ 16.932.853
REJILLAS EN ALUMINIO	M2	335,85	\$ 78.275	\$ 26.288.635
<b>ENCHAPES PISOS Y REVEST.</b>				<b>\$ 578.616.398</b>
<b>ENCHAPE APARTAMENTO</b>				<b>\$ 189.353.789</b>
ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	294,14	\$ 17.490	\$ 5.144.511
PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	218,16	\$ 58.909	\$ 12.851.514
G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	475,48	\$ 11.970	\$ 5.691.542
PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	75,98	\$ 49.764	\$ 3.781.095
MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	370,3	\$ 49.764	\$ 18.427.739
POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	38	\$ 37.623	\$ 1.429.686
ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	883,47	\$ 17.490	\$ 15.451.897
PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	654,45	\$ 58.909	\$ 38.552.775
G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	1.426,44	\$ 11.970	\$ 17.074.623
PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	229,02	\$ 49.764	\$ 11.397.032
MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	1.110,48	\$ 49.764	\$ 55.262.316
POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	114	\$ 37.623	\$ 4.289.059
<b>ENCHAPE PTO FIJO</b>				<b>\$ 118.276.450</b>
ALISTADO PTO FIJO	M2	348,96	\$ 13.301	\$ 4.641.362
PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	348,96	\$ 56.285	\$ 19.641.372
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	478,08	\$ 11.523	\$ 5.508.706
ALISTADO PTO FIJO	M2	1.034,10	\$ 13.301	\$ 13.754.105
PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	1.034,10	\$ 56.285	\$ 58.204.788
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	1.434,24	\$ 11.523	\$ 16.526.117
<b>ENCHAPE CTO BASURA</b>				<b>\$ 40.722.658</b>
ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	5,68	\$ 356.539	\$ 2.025.141
MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	19,54	\$ 181.522	\$ 3.546.949
ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	27,2	\$ 181.522	\$ 4.937.413
PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	5,68	\$ 49.773	\$ 282.708
MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	21,24	\$ 49.764	\$ 1.056.995
ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	17,37	\$ 356.539	\$ 6.193.081
MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	58,26	\$ 181.522	\$ 10.575.500
ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	44,1	\$ 181.522	\$ 8.005.141
PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	17,37	\$ 49.773	\$ 864.550
MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	65,01	\$ 49.764	\$ 3.235.180
<b>ENCHAPE CTO TÉCNICOS Y SHUT</b>				<b>\$ 28.758.603</b>
ALISTADO CTO TECNICO	M2	75,08	\$ 13.301	\$ 998.606
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	75,08	\$ 66.871	\$ 5.020.706
POYO CTO TECNICO	ML	8,7	\$ 60.610	\$ 527.311
G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	58,6	\$ 12.538	\$ 734.732
ALISTADO CTO TECNICO	M2	220,71	\$ 13.301	\$ 2.935.566
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	220,71	\$ 66.871	\$ 14.759.190
POYO CTO TECNICO	ML	26,04	\$ 60.610	\$ 1.578.293
G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	175,8	\$ 12.538	\$ 2.204.199
<b>ENCHAPE CUBIERTA</b>				<b>\$ 73.388.555</b>
PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	32,64	\$ 17.490	\$ 570.876
ALISTADO CUBIERTA	M2	546,74	\$ 13.301	\$ 7.271.946
MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	395,84	\$ 16.192	\$ 6.409.397
PISO PISO CANTERA DURO PISO 51x51 CUBIERTA	M2	21,02	\$ 56.285	\$ 1.183.120
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUB	ML	38,9	\$ 13.644	\$ 530.755

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LIBRE ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.910.667,00				
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUB.	M2	11,62	\$ 66.871	\$ 777.046
PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	1.637,79	\$ 17.490	\$ 28.644.960
ALISTADO CUBIERTA	M2	97,89	\$ 13.301	\$ 1.301.991
MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	1.187,49	\$ 16.192	\$ 19.227.706
PISO PISO CANTERA DUROPISO 51x51 CUBIERTA	M2	63,06	\$ 56.285	\$ 3.549.361
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUB	ML	116,7	\$ 13.644	\$ 1.592.266
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUB.	M2	34,83	\$ 66.871	\$ 2.329.131
<b>MORTEROS PISOS</b>				<b>\$ 113.315.875</b>
MORTERO PISOS	M3	74,18	\$ 376.928	\$ 27.960.523
MORTERO PISOS	M3	226,45	\$ 376.928	\$ 85.355.354
<b>REJILLAS DE PISO Y TAPA REGISTRO</b>				<b>\$ 14.800.468</b>
REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	282	\$ 9.079	\$ 2.560.145
TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	88	\$ 12.722	\$ 1.119.545
REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	855	\$ 9.079	\$ 7.762.143
TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	264	\$ 12.722	\$ 3.358.635
<b>IMPERMEABILIZACIONES</b>				<b>\$ 450.159.667</b>
IMPERMEAB. CUBIERTA				\$ 430.375.726
IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	546,74	\$ 197.011	\$ 107.713.615
IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	1.637,79	\$ 197.011	\$ 322.662.111
VARIOS IMPERMEAB.				\$ 19.783.941
IMPER FOSO ASCENSOR	UN	2	\$ 2.472.993	\$ 4.945.985
IMPER FOSO ASCENSOR	UN	6	\$ 2.472.993	\$ 14.837.956
<b>INST HIDRAULICAS Y GAS</b>				<b>\$ 1.798.715.277</b>
INST HIDRÁULICAS INT.				\$ 1.606.660.816
INST HIDRAULICA	AP	352	\$ 3.438.841	\$ 1.210.471.990
RED CONTRA INCENDIO	GL	1	\$ 158.040.005	\$ 158.040.005
SEGURIDAD Y CONTROL/ SEÑALIZACION	UN	352	\$ 676.559	\$ 238.148.821
INSE DE GAS INTERNA				\$ 192.054.461
INST INTERNA GAS	AP	352	\$ 545.609	\$ 192.054.461
<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				<b>\$ 1.884.535.762</b>
INST ELECT INTERIORES				\$ 1.884.535.762
INST ELECTRICA INTERNA	UN	352	\$ 4.492.075	\$ 1.581.210.526
INST TELECOMUNICACIONES	UN	352	\$ 861.719	\$ 303.325.236
<b>PINTURA</b>				<b>\$ 655.770.490</b>
PINTURA INTERIOR PTO FIJO				\$ 128.550.018
ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	1.494,70	\$ 12.600	\$ 18.833.491
PINTURA 4TA MAND MUROS	M2	1.494,70	\$ 3.322	\$ 4.965.257
PINTURA BAJO PLACA	M2	427,76	\$ 7.071	\$ 3.024.716
PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	18,8	\$ 72.153	\$ 1.356.473
PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	7,36	\$ 72.153	\$ 533.045
PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	452,52	\$ 7.071	\$ 3.199.795
PINTURA TUBERIA RC	ML	62,68	\$ 2.112	\$ 132.375
ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	4.480,72	\$ 12.600	\$ 56.457.884
PINTURA 4TA MAND MUROS	M2	4.480,72	\$ 3.322	\$ 14.884.543
PINTURA BAJO PLACA	M2	1.282,85	\$ 7.071	\$ 9.071.107
PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	60,36	\$ 72.153	\$ 4.355.145
PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	22,31	\$ 72.153	\$ 1.609.730
PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	1.376,22	\$ 7.071	\$ 9.731.331
PINTURA TUBERIA RC	ML	188,04	\$ 2.112	\$ 397.126
<b>PINTURA FACHADA</b>				<b>\$ 527.220.472</b>
PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	7.192,01	\$ 17.312	\$ 124.506.075
PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	1.077,10	\$ 17.327	\$ 18.662.487
PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	18.946,81	\$ 17.312	\$ 328.001.901

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO L18 ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr.Total
31.581.910.667,00				
PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	3.234,91	\$ 17.327	\$ 56.050.009
<b>APARATOS SANIT. GRIFERÍAS</b>				<b>\$ 157.907.289</b>
APARATOS SANITARIOS				\$ 91.821.610
COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	88	\$ 260.857	\$ 22.955.402
COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	264	\$ 260.857	\$ 68.866.208
GRIFERÍAS				\$ 66.085.679
GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	88	\$ 102.585	\$ 9.027.442
GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	88	\$ 59.896	\$ 5.270.868
GRIFERIA LAVADERO	UN	88	\$ 24.701	\$ 2.173.708
GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	2	\$ 24.701	\$ 49.402
GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	264	\$ 102.585	\$ 27.082.324
GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	264	\$ 59.896	\$ 15.812.605
GRIFERIA LAVADERO	UN	264	\$ 24.701	\$ 6.521.123
GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	6	\$ 24.701	\$ 148.207
<b>APARATOS DE COCINA</b>				<b>\$ 151.515.895</b>
APARATOS DE COCINA				\$ 151.515.895
MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	88	\$ 174.230	\$ 15.332.242
MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	264	\$ 174.230	\$ 45.996.726
LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	88	\$ 256.213	\$ 22.546.732
LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	264	\$ 256.213	\$ 67.640.195
<b>CARPINTERÍA MADERA/C/RASO</b>				<b>\$ 95.141.564</b>
CARPINTERÍA EN MADERA				\$ 95.141.564
P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	86	\$ 119.379	\$ 10.266.605
P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	22	\$ 117.229	\$ 2.579.048
P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	88	\$ 120.856	\$ 10.635.345
P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	2	\$ 152.197	\$ 304.393
P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	258	\$ 119.379	\$ 30.799.814
P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	66	\$ 117.229	\$ 7.737.144
P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	264	\$ 120.856	\$ 31.906.035
P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	6	\$ 152.197	\$ 913.180
<b>EXTERIORES/NOMENCLATURA</b>				<b>\$ 20.986.411</b>
CARPINTERÍA METÁLICA				\$ 20.986.411
NOMENCLATURA APTOS	UN	88	\$ 40.869	\$ 3.596.432
NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	2	\$ 140.800	\$ 281.599
NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES SENCILLAS	UN	2	\$ 737.086	\$ 1.474.171
NOMENCLATURA APTOS	UN	264	\$ 40.869	\$ 10.789.296
NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	3	\$ 140.800	\$ 422.399
NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES DOBLE	UN	3	\$ 1.474.171	\$ 4.422.514
<b>CERRAJERÍA VIDRIO ESPEJO</b>				<b>\$ 5.255.045</b>
CERRADURAS				\$ 5.255.045
CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	22	\$ 16.848	\$ 370.656
CERRADURA BAÑO	UN	88	\$ 4.327	\$ 380.784
CERRADURA ACCESO	UN	88	\$ 6.390	\$ 562.321
CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	66	\$ 16.848	\$ 1.111.968
CERRADURA BAÑO	UN	264	\$ 4.327	\$ 1.142.353
CERRADURA ACCESO	UN	264	\$ 6.390	\$ 1.686.963
<b>ASEO Y REMATES</b>				<b>\$ 288.645.856</b>
ASEO Y REMATES APARTAMENTOS				\$ 158.244.598
ASEO VENTANERÍA	M2	846,36	\$ 1.378	\$ 1.166.285
ASEO Y REMATE APTOS	UN	88	\$ 436.305	\$ 38.394.879
ASEO VENTANERÍA	M2	2.539,04	\$ 1.378	\$ 3.498.799
ASEO Y REMATE APTOS	UN	264	\$ 436.305	\$ 115.184.635
ASEO Y REMATES PTO FUO				\$ 130.401.258

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
31.581.910.667,00				
ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	381,6	\$ 7.830	\$ 2.988.050
ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	71,08	\$ 7.830	\$ 556.579
ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	259,6	\$ 7.830	\$ 2.032.751
ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	88	\$ 134.582	\$ 11.843.198
ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	88	\$ 38.034	\$ 3.346.991
RETIRO ESCOMBROS	VJ	88	\$ 134.582	\$ 11.843.198
ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	1.131,99	\$ 7.830	\$ 8.863.844
ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	220,71	\$ 7.830	\$ 1.728.230
ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	778,8	\$ 7.830	\$ 6.098.254
ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	264	\$ 134.582	\$ 35.529.595
ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	264	\$ 38.034	\$ 10.040.973
RETIRO ESCOMBROS	VJ	264	\$ 134.582	\$ 35.529.595
<b>GASTOS GENERALES</b>				<b>\$ 174.221.307</b>
GASTOS GENERALES VAR				\$ 89.669.031
CAJA MENOR	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
HELIOGRAFIAS/FOTOCOPIAS	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
GASTOS GENERALES CAMP	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
MANT. COMPUTADORES-COM.	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
PAPELERIA	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
IMPLEMENTACION BIM	GL	1	\$ 54.438.916	\$ 54.438.916
SERVICIOS PÚBLICOS				\$ 84.552.276
PROVISIONAL ACUEDUCTO	ME	12	\$ 3.103.605	\$ 37.243.264
PROVISIONAL ENERGIA	ME	12	\$ 3.103.605	\$ 37.243.264
PROVISIONAL TELEFONOS	ME	12	\$ 838.812	\$ 10.065.748
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>				<b>\$ 1.723.351.538</b>
PERSONAL DIRECCION OBRA				\$ 684.039.819
DOTACION COLPATRIA	GL	14	\$ 2.758.429	\$ 38.618.003
ALMACENISTA	ME	14	\$ 2.823.700	\$ 39.531.798
RESIDENTE DE CONTROL	ME	3,5	\$ 4.682.303	\$ 16.388.060
AUXILIAR SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	\$ 2.741.930	\$ 38.387.014
DIRECTOR DE OBRA	ME	7	\$ 16.079.952	\$ 112.559.661
INSPECTOR OBRA ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	35	\$ 3.699.932	\$ 129.497.630
MENSAJERO	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
ASEADORA	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
RESIDENTE ADMINISTRACION	ME	7	\$ 4.733.455	\$ 33.134.188
RESIDENTE OBRA	ME	16	\$ 5.852.985	\$ 93.647.767
PASANTE	ME	14	\$ 1.440.602	\$ 20.168.429
GERENTE DE CONSTRUCCION	ME	2,8	\$ 21.272.713	\$ 59.563.597
DIRECTOR DE CONTROL	ME	4,2	\$ 14.034.778	\$ 58.946.066
PERSONAL OPERAT. OBRA				\$ 882.066.513
AYUDANTE	ME	96	\$ 1.557.056	\$ 149.477.423
AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
CORTADOR	ME	22	\$ 1.835.807	\$ 40.387.754
DOTACION PERSONAL	ME	10	\$ 402.358	\$ 4.023.580
EJERO TORRE	ME	28	\$ 2.672.054	\$ 74.817.524
HORAS EXTRAS TEMPLY	GL	1	\$ 267.025.023	\$ 267.025.023
LLAVERO	ME	55	\$ 1.626.746	\$ 89.471.017
OFICIAL ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	48	\$ 2.253.932	\$ 108.188.726
PLUMERO	ME	33	\$ 1.850.793	\$ 61.076.176
TOMA MUESTRAS	ME	15	\$ 1.766.119	\$ 26.491.791
PATIERO	ME	19,5	\$ 1.696.434	\$ 33.080.467
ASCENSORISTA	ME	4	\$ 1.557.057	\$ 6.228.229
CELADURÍA				\$ 157.245.206

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO L18 ET1.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
31.581.910.667,00				
CELADURIA CAMP	ME	8	\$ 3.024.271	\$ 24.194.171
CELADURIA PROYECTO (RECORREDOR)	ME	16	\$ 7.937.656	\$ 127.002.491
CELADURIA DIURNA ENTREGAS	ME	2	\$ 3.024.271	\$ 6.048.544
<b>HERRAMIENTAS Y FERRETERIA</b>				<b>\$ 395.522.881</b>
HERRAMIENTAS-FERRET.				\$ 395.522.881
HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL	1	\$ 395.522.881	\$ 395.522.881
<b>EQUIPOS DE OBRA</b>				<b>\$ 1.702.210.040</b>
ALQUILER EQUIPOS				\$ 1.657.307.033
ANDAMIO TUBULAR	ME	11	\$ 1.681.890	\$ 18.500.795
TORRE GRUA	ME	10	\$ 24.112.223	\$ 241.122.227
PLUMA	ME	11	\$ 793.470	\$ 8.728.174
PULIDORA	ME	11	\$ 1.243.104	\$ 13.674.140
TALADRO	ME	11	\$ 1.375.349	\$ 15.128.835
EQUIPO DE CORTE	ME	11	\$ 581.878	\$ 6.400.661
ALQUILER CAMISAS PARA CONCRETO	ME	13	\$ 5.334.255	\$ 69.345.311
FORMALETA	ME	12	\$ 32.598.223	\$ 391.178.675
ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL	10	\$ 38.534.398	\$ 385.343.975
ALQUILER BOMBA ESTACIONARIA	ME	10	\$ 41.886.420	\$ 418.864.198
ANDAMIO COLGANTE	ME	11	\$ 8.092.731	\$ 89.020.042
MANTENIMIENTO EQUIPOS				\$ 44.903.007
MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL	1	\$ 35.634.771	\$ 35.634.771
MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL	1	\$ 9.268.236	\$ 9.268.236
<b>EQUIPOS ESPECIALES</b>				<b>\$ 761.662.195</b>
EQUIPOS ESPECIALES				\$ 761.662.195
ASCENSORES	UN	8	\$ 95.207.774	\$ 761.662.195
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>				<b>\$ 66.664.745</b>
VARIOS ESTUDIOS Y DISEÑOS		1	\$ 66.664.745	\$ 66.664.745
<b>CONTROL DE CALIDAD</b>				<b>\$ 124.535.626</b>
ENSAYOS LABORATORIO				\$ 124.535.626
ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD	GL	1	\$ 124.535.626	\$ 124.535.626
<b>SEGURIDAD INDUSTRIAL</b>				<b>\$ 67.916.383</b>
SEGURIDAD INDUSTRIAL				\$ 67.916.383
SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	1	\$ 30.185.059	\$ 30.185.059
SISTEMA DE PROTECCION ANTICAIDAS	GL	1	\$ 37.731.324	\$ 37.731.324
<b>DIFERIDOS</b>				<b>\$ 4.987.111.933</b>
DIFERIDOS VARIOS				\$ 4.987.111.933
DIFERIDOS	GL	1	\$ 4.987.111.933	\$ 4.987.111.933

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO 138 ETL

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
EL 381.910.467,00				
<b>COSTOS DIRECTOS</b>				\$ 11.581.910.667
<b>OBRAS PRELIMINARES</b>				\$ 55.533.926
COMISION TOPOGRAFICA	DI	109	\$ 509.486	\$ 55.533.926
<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>				\$ 24.910.560
<b>EXCAVACION MANUAL</b>				\$ 119.642
EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	11,2	\$ 4.273	\$ 47.857
EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	16,8	\$ 4.273	\$ 71.785
<b>RELLENOS</b>				\$ 24.790.918
RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	397,6	\$ 16.496	\$ 6.559.003
RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	1105,2	\$ 16.496	\$ 18.231.916
<b>CIMENTACION</b>				\$ 1.515.427.370
<b>CIMENTACION SUPERFICIAL</b>				\$ 1.444.532.306
PLACA CIMENTACION H=1.00M TORRE SENCILLA	M2	820,3	\$ 262.124	\$ 215.019.976
ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	KG	41028,19	\$ 3.546	\$ 145.480.236
MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE SENCILLA	TN	41,02	\$ 65.917	\$ 2.704.578
PASES DE CIMENTACION	UN	260	\$ 3.664	\$ 952.742
PLACA CIMENTACION H=1.00M TORRE DOBLE	M2	2369,01	\$ 259.678	\$ 615.180.166
ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	KG	127945,7	\$ 3.548	\$ 453.924.277
MANEJO ACERO CIM. SUPERF. TORRE DOBLE	TN	127,95	\$ 65.917	\$ 8.434.092
PASES DE CIMENTACION	UN	774	\$ 3.664	\$ 2.836.239
<b>VARIOS CIMENTACIONES</b>				\$ 70.895.064
CONCRETO POBRE	M2	994	\$ 16.614	\$ 16.514.545
PERFILADA TERRENO	M2	994	\$ 1.358	\$ 1.349.894
REPLANTEO CIMENTACION	M2	820,3	\$ 1.058	\$ 867.606
CONCRETO POBRE	M2	2.763	\$ 16.614	\$ 45.905.119
PERFILADA TERRENO	M2	2.763	\$ 1.358	\$ 3.752.270
REPLANTEO CIMENTACION	M2	2.369,01	\$ 1.058	\$ 2.505.630
<b>ESTRUCTURA</b>				\$ 10.470.653.358
<b>MUROS EN CONCRETO</b>				\$ 6.573.571.253
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE SENCILLA	M2	3.513,90	\$ 108.481	\$ 381.192.766
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE SENCILLA	M2	720	\$ 145.397	\$ 104.686.137
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE SENCILLA	M2	1.528	\$ 168.626	\$ 257.661.071
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE SENCILLA	M2	1.322	\$ 199.881	\$ 264.242.457
COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE SENCILLA	M3	76,68	\$ 798.564	\$ 61.233.852
ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	216	\$ 101.896	\$ 22.009.448
MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	191,06	\$ 74.361	\$ 14.207.508
TACHES MUROS	KG	1.526,78	\$ 4.638	\$ 7.080.695
JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	271,5	\$ 9.553	\$ 2.593.668
ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE SENCILLA	KG	135.364,91	\$ 4.772	\$ 645.947.340
MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	136,85	\$ 87.937	\$ 12.037.633
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM TORRE DOBLE	M2	9.792	\$ 108.564	\$ 1.063.059.538
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM TORRE DOBLE	M2	3.954	\$ 145.207	\$ 574.147.303
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=25CM TORRE DOBLE	M2	3.525	\$ 168.474	\$ 593.869.752
MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=30CM TORRE DOBLE	M2	3.477	\$ 200.039	\$ 695.534.427
COLUMNAS Y ELEMENTOS DE BORDE TORRE DOBLE	M3	151,32	\$ 796.037	\$ 120.456.273
ANTEPECHO EN CONCRETO E=15CM	M2	585	\$ 101.896	\$ 59.608.922
MUROS EN CONCRETO NO ESTRUCTURALES. E: 10CM	M2	582	\$ 74.361	\$ 43.278.392
TACHES MUROS	KG	4.482,78	\$ 4.638	\$ 20.789.578
JUNTA DE CONTROL DE MUROS	ML	814,5	\$ 9.553	\$ 7.781.005
ACERO DE REFUERZO MUROS Y COLUMNAS TORRE DOBLE	KG	333.027,35	\$ 4.782	\$ 1.592.474.027
MANEJO DE ACERO MUROS Y COLUMNAS	TN	337,51	\$ 87.937	\$ 29.679.461
<b>PLACA AEREA MACIZA</b>				\$ 3.148.302.729
PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE SENCILLA	M2	5.639,28	\$ 69.098	\$ 389.662.423
PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM	M2	568,04	\$ 82.698	\$ 46.975.903
PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM	M2	76,76	\$ 108.257	\$ 8.309.789
BORDILLO EN CONCRETO	ML	233,66	\$ 19.848	\$ 4.637.780
DINTEL EN CONCRETO	ML	1.933,72	\$ 21.997	\$ 42.536.280
ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS	KG	54.668,46	\$ 5.320	\$ 290.814.915
MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	54,67	\$ 87.937	\$ 4.807.491
PLACA AEREA MACIZA E=10CM TORRE DOBLE	M2	16.851	\$ 69.098	\$ 1.164.368.767
PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM TORRE DOBLE	M2	1.701	\$ 82.698	\$ 140.669.689

## CAPICHO TIERRA LINDA DEL RIO L18 ETS.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
RL 561.910.467.00				
PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM TORRE DOBLE	M2	230,205	\$ 108.257	\$ 24.921.248
BORDILLO EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	699,9	\$ 19.848	\$ 13.891.904
DINTEL EN CONCRETO TORRE DOBLE	ML	5.811,84	\$ 21.996	\$ 127.837.438
ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS TORRE DOBLE	KG	164.273,43	\$ 5.323	\$ 874.423.503
MANEJO DE ACERO PLACAS AEREAS	TN	164,273	\$ 87.937	\$ 14.445.599
<b>RESANES</b>				<b>\$ 391.695.113</b>
RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	4.902,20	\$ 2.148	\$ 10.527.916
RESANE FACHADA	M2	4.228,12	\$ 15.626	\$ 66.069.545
RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	1.297,96	\$ 15.929	\$ 20.675.210
RESANE FOSO ASCENSOR	UN	2	\$ 934.901	\$ 1.869.802
RESANE INTERNO APARTAMENTOS (MEDIDO EN PLANTA)	M2	14.710,55	\$ 2.148	\$ 31.592.240
RESANE FACHADA	M2	12.388,58	\$ 15.626	\$ 193.586.758
RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	3.877,47	\$ 15.929	\$ 61.764.236
RESANE FOSO ASCENSOR	UN	6	\$ 934.901	\$ 5.609.406
<b>VARIOS ESTRUCTURA</b>				<b>\$ 357.084.263</b>
ESCALERA EN CONCRETO TORRE SENCILLA	UN	22	\$ 1.636.394	\$ 36.000.677
FOSO ASCENSOR TORRE SENCILLA	M3	6,222	\$ 632.531	\$ 3.935.606
REPLANTEO PLACAS	M2	6.284,08	\$ 1.411	\$ 8.866.722
RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	5,28	\$ 107.968	\$ 570.069
ACERO DE REFUERZO VARIOS EST	KG	6.450,23	\$ 4.733	\$ 30.530.723
MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	6,45	\$ 87.937	\$ 567.191
ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	1.742	\$ 6.472	\$ 11.274.797
ESCALERA EN CONCRETO TORRE DOBLE	UN	66	\$ 1.555.273	\$ 102.648.022
FOSO ASCENSOR TORRE DOBLE	M3	16,815	\$ 632.531	\$ 10.636.005
RAMPA ACCESO PEATONAL	M2	15,84	\$ 107.968	\$ 1.710.207
REPLANTEO PLACAS	M2	18.782,20	\$ 1.411	\$ 26.501.341
ACERO DE REFUERZO VARIOS EST. TORRE DOBLE	KG	19.447,83	\$ 4.540	\$ 88.301.673
MANEJO DE ACERO VARIOS EST	TN	19,45	\$ 87.937	\$ 1.710.366
ANCLAJES ESTRUCTURALES	UN	5.227	\$ 6.472	\$ 33.830.864
<b>MAMPOSTERÍA</b>				<b>\$ 1.318.141.650</b>
<b>MAMPOSTERÍA FACHADAS</b>				<b>\$ 689.485.720</b>
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,45	\$ 288.039	\$ 4.738.243
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.378,22	\$ 33.261	\$ 79.102.612
DOVELAS FACHADA	ML	5.855,34	\$ 5.978	\$ 35.005.999
ANCLAJES FACHADA	UN	4.170	\$ 5.196	\$ 21.666.221
VIGA CINTA FACHADA	ML	507,86	\$ 11.964	\$ 6.076.046
DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	140,24	\$ 20.532	\$ 2.879.404
REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	5.154,11	\$ 3.723	\$ 19.188.387
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	734,58	\$ 4.296	\$ 3.155.526
MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	5,89	\$ 70.592	\$ 415.787
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	49,63	\$ 288.039	\$ 14.295.381
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.161,84	\$ 33.261	\$ 238.211.876
DOVELAS FACHADA	ML	17.535,27	\$ 5.978	\$ 104.834.158
ANCLAJES FACHADA	UN	12.378	\$ 5.196	\$ 64.312.825
VIGA CINTA FACHADA	ML	1.557,63	\$ 11.964	\$ 18.635.512
DINTEL 20 CM PUERTAS Y VENTANAS	ML	420,72	\$ 20.532	\$ 8.638.212
REFUERZO MAMPOSTERIA FACHADA	KG	15.464,99	\$ 3.723	\$ 57.575.063
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.213,01	\$ 4.296	\$ 9.506.400
MANEJO ACERO MAMP FACH	TN	17,88	\$ 70.592	\$ 1.248.068
<b>MAMPOSTERÍA INTERIOR</b>				<b>\$ 628.655.930</b>
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	16,32	\$ 288.039	\$ 4.700.798
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	2.360,14	\$ 33.261	\$ 78.501.248
DOVELAS INTERIOR	ML	4.990,96	\$ 5.978	\$ 29.838.325
VIGA CINTA INTERIOR	ML	141,58	\$ 11.964	\$ 1.693.866
ANCLAJES INTERIOR	UN	4.812	\$ 4.157	\$ 20.001.507
PLACA NICHOS E:10CM	M2	5,13	\$ 55.469	\$ 284.557
BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	73,7	\$ 13.501	\$ 995.004
REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	4.107,59	\$ 4.140	\$ 17.006.060
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	728,81	\$ 4.296	\$ 3.130.740
MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	4,84	\$ 71	\$ 342
MORTERO MUROS (PEGA)	M3	48,78	\$ 288.039	\$ 14.050.548

## CAPRICHO TIERRA LINDA DEL RIO LIRI ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
SI \$81.912.847,00				
MURO BLOQUE PV 33X23X9CM	M2	7.038,27	\$ 33.261	\$ 234.101.781
DOVELAS INTERIOR	ML	15.549,84	\$ 5.978	\$ 92.964.316
ANCLAJES INTERIOR	UN	14.592	\$ 4.157	\$ 60.652.949
PLACA NICHOS E:10CM	M2	15,4	\$ 55.469	\$ 854.225
BORDILLO EN BLOQUE CUB. TECNICA	ML	221,07	\$ 13.501	\$ 2.984.607
REFUERZO MAMPOSTERIA INTERIOR	KG	12.678,64	\$ 4.140	\$ 52.491.536
GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	2.174	\$ 4.296	\$ 9.338.825
MANEJO ACERO MAMP INTER	TN	14,85	\$ 71	\$ 1.045
VIGA CINTA INTERIOR	ML	423,24	\$ 11.964	\$ 5.063.651
<b>PAÑETES</b>				<b>\$ 385.554.914</b>
<b>PAÑETES INTERIORES - APARTAMENTOS</b>				<b>\$ 15.004.121</b>
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	226,24	\$ 13.469	\$ 3.047.209
RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	165,12	\$ 4.948	\$ 817.003
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	662,52	\$ 13.469	\$ 8.923.432
RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE MUROS CONCRETO (DUCHA)	M2	447,96	\$ 4.948	\$ 2.216.477
<b>PAÑETES INTERIORES - PTO FIJO</b>				<b>\$ 98.853.834</b>
PAÑETE INTERNO	M2	964,5	\$ 11.367	\$ 10.968.268
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	22,82	\$ 13.469	\$ 307.361
FRISO MUROS	M2	502,26	\$ 12.131	\$ 6.093.117
FRISO BAJO PLACA	M2	620,5	\$ 12.131	\$ 7.527.534
PAÑETE INTERNO	M2	2.834,22	\$ 11.367	\$ 32.217.311
PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M2	68,46	\$ 13.469	\$ 922.083
FRISO MUROS	M2	1.506,78	\$ 12.131	\$ 18.279.352
FRISO BAJO PLACA	M2	1.857,80	\$ 12.131	\$ 22.538.808
<b>PAÑETES INTERIORES - CUBIERTA</b>				<b>\$ 14.168.107</b>
PAÑETE INTERNO	M2	203,92	\$ 11.367	\$ 2.318.011
FRISO MUROS	M2	32,06	\$ 12.131	\$ 388.933
FRISO BAJO PLACA	M2	66,68	\$ 12.131	\$ 808.922
PAÑETE INTERNO	M2	617,7	\$ 11.367	\$ 7.021.556
FRISO MUROS	M2	96,18	\$ 12.131	\$ 1.166.798
FRISO BAJO PLACA	M2	203,1	\$ 12.131	\$ 2.463.887
<b>PAÑETES EXTERIORES</b>				<b>\$ 178.066.442</b>
PAÑETE EXTERIOR	M2	3.433,10	\$ 12.495	\$ 42.896.335
GOTERO	ML	547,2	\$ 2.977	\$ 1.628.974
PAÑETE EXTERIOR	M2	10.299,46	\$ 12.495	\$ 128.691.004
GOTERO	ML	1.629,24	\$ 2.977	\$ 4.850.129
<b>MORTERO PAÑETES</b>				<b>\$ 79.462.410</b>
MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	3,56	\$ 235.994	\$ 840.139
MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	1.191,54	\$ 3.135	\$ 3.735.771
MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	3.433,10	\$ 4.484	\$ 15.392.982
MORTERO PAÑETE MUROS AP	M3	10,43	\$ 235.994	\$ 2.461.420
MORTERO PAÑETE MUROS PF	M2	3.461,43	\$ 3.135	\$ 10.852.435
MORTERO PAÑETE MUROS FACH	M2	10.299,46	\$ 4.484	\$ 46.179.663
<b>CUBIERTA</b>				<b>\$ 149.822.213</b>
<b>VARIOS CUBIERTA</b>				<b>\$ 149.822.213</b>
GARGOLA	UN	32	\$ 21.221	\$ 679.059
ALFAJIA CONCRETO	ML	169,22	\$ 15.919	\$ 2.693.880
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	127,32	\$ 268.355	\$ 34.166.999
GARGOLA	UN	114	\$ 21.221	\$ 2.419.149
ALFAJIA CONCRETO	ML	449,82	\$ 15.919	\$ 7.160.864
MARQUESINA EN VIDRIO TEMPLADO	M2	382,71	\$ 268.355	\$ 102.702.262
<b>CARPINTERIA METALICA</b>				<b>\$ 1.571.420.375</b>
<b>MARCOS Y PUERTAS</b>				<b>\$ 209.653.429</b>
P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	6	\$ 691.560	\$ 4.149.362
P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	2	\$ 711.609	\$ 1.423.218
P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	4	\$ 765.149	\$ 3.060.598
P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	2	\$ 802.384	\$ 1.604.767
P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	2	\$ 802.384	\$ 1.604.767
P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	2	\$ 1.560.409	\$ 3.120.819
P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	24	\$ 1.560.409	\$ 37.449.826
P-97 CTO TECNICO 0.70x2.20	UN	16	\$ 691.560	\$ 12.448.085

## CAPRHO TIERRA LINDA DEL RIO LISB ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.930.947,00				
P-98 CTO TECNICO 0.80x2.20	UN	6	\$ 711.609	\$ 4.269.653
P-106 CTO TECNICO 0.90x2.15	UN	12	\$ 765.149	\$ 9.181.793
P-45 CTO TECNICO 1.00x2.20	UN	6	\$ 802.384	\$ 4.814.302
P-116 CTO TECNICO 1.10x2.20	UN	6	\$ 802.384	\$ 4.814.302
P-113 PTA CORTAFUEGO 0.80x2.20	UN	6	\$ 1.560.409	\$ 9.362.458
P-01 PTA CORTAFUEGO 1.00x2.20	UN	72	\$ 1.560.409	\$ 112.349.479
<b>VARIOS CARP METÁLICA</b>				<b>\$ 534.253.455</b>
ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	94	\$ 300.309	\$ 28.229.077
BARANDA BALCONES	ML	257,42	\$ 177.770	\$ 45.761.511
BARANDA ESCALERA	ML	100,88	\$ 213.095	\$ 21.497.001
PASAMANOS ESCALERA	ML	100,36	\$ 52.241	\$ 5.242.894
DUCTO SHUT	ML	58	\$ 509.979	\$ 29.578.771
ESCALERA DE GATO	UN	2	\$ 980.204	\$ 1.960.408
NICHO MEDIDORES GAS	UN	8	\$ 438.745	\$ 3.509.964
ANCLAJE LINEA DE VIDA CUB	UN	252	\$ 300.309	\$ 75.677.951
BARANDA BALCONES	ML	772,56	\$ 177.770	\$ 137.337.864
BARANDA ESCALERA	ML	302,64	\$ 213.095	\$ 64.491.004
PASAMANOS ESCALERA	ML	302,82	\$ 52.241	\$ 15.819.581
DUCTO SHUT	ML	174	\$ 509.979	\$ 88.736.313
ESCALERA DE GATO	UN	6	\$ 980.204	\$ 5.881.224
NICHO MEDIDORES GAS	UN	24	\$ 438.745	\$ 10.529.892
<b>VENTANERÍA</b>				<b>\$ 770.056.002</b>
VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	485,92	\$ 172.535	\$ 83.838.393
INSTALACION VENTANERIA	M2	485,92	\$ 52.261	\$ 25.394.478
INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	360,44	\$ 54.791	\$ 19.748.887
PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	360,44	\$ 176.268	\$ 63.533.928
VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	1.457,73	\$ 172.535	\$ 251.510.003
INSTALACION VENTANERIA	M2	1.457,73	\$ 52.261	\$ 76.181.866
INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	1.081,32	\$ 54.791	\$ 59.246.662
PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	1.081,32	\$ 176.268	\$ 190.601.785
<b>REJILLAS ALUMINIO</b>				<b>\$ 57.457.489</b>
INST REJILLAS ALUMINIO	M2	110,62	\$ 50.418	\$ 5.577.228
REJILLAS EN ALUMINIO	M2	110,62	\$ 78.275	\$ 8.658.773
INST REJILLAS ALUMINIO	M2	335,85	\$ 50.418	\$ 16.932.853
REJILLAS EN ALUMINIO	M2	335,85	\$ 78.275	\$ 26.288.635
<b>ENCHAPES PISOS Y REVEST.</b>				<b>\$ 578.616.398</b>
<b>ENCHAPE APARTAMENTO</b>				<b>\$ 189.353.789</b>
ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	294,14	\$ 17.490	\$ 5.144.511
PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	218,16	\$ 58.909	\$ 12.851.514
G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	475,48	\$ 11.970	\$ 5.691.542
PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	75,98	\$ 49.764	\$ 3.781.095
MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	370,3	\$ 49.764	\$ 18.427.739
POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	38	\$ 37.623	\$ 1.429.686
ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	883,47	\$ 17.490	\$ 15.451.897
PISO GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	M2	654,45	\$ 58.909	\$ 38.552.775
G/ESCOBA GRES ETRUSCA SAHARA 30X7 BALCON	ML	1.426,44	\$ 11.970	\$ 17.074.623
PISO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	229,02	\$ 49.764	\$ 11.397.032
MURO CERAMICA EGEO BLANCO 20x20 BAÑO	M2	1.110,48	\$ 49.764	\$ 55.262.316
POYO COCINA Y LAVADERO APTO A2	ML	114	\$ 37.623	\$ 4.289.059
<b>ENCHAPE PTO FIJO</b>				<b>\$ 118.276.450</b>
ALISTADO PTO FIJO	M2	348,96	\$ 13.301	\$ 4.641.362
PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	348,96	\$ 56.285	\$ 19.641.372
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	478,08	\$ 11.523	\$ 5.508.706
ALISTADO PTO FIJO	M2	1.034,10	\$ 13.301	\$ 13.754.105
PISO CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESCALERA	M2	1.034,10	\$ 56.285	\$ 58.204.788
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51 PTO FIJO Y ESC	ML	1.434,24	\$ 11.523	\$ 16.526.117
<b>ENCHAPE CTO BASURA</b>				<b>\$ 40.722.658</b>
ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	5,68	\$ 356.539	\$ 2.025.141
MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	19,54	\$ 181.522	\$ 3.546.949
ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	27,2	\$ 181.522	\$ 4.937.413
PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	5,68	\$ 49.773	\$ 282.708

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LIRI ETL.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
EL SALON DE 047.00				
MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	21,24	\$ 49.764	\$ 1.056.995
ALISTADO EPÓXICO PISO - CTO BASURA	M2	17,37	\$ 356.539	\$ 6.193.081
MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	58,26	\$ 181.522	\$ 10.575.500
ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	44,1	\$ 181.522	\$ 8.005.141
PISO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	17,37	\$ 49.773	\$ 864.550
MURO EGEO BLANCO 20x20 CTO BASURAS	M2	65,01	\$ 49.764	\$ 3.235.180
<b>ENCHAPE CTO TECNICOS Y SHUT</b>				<b>\$ 28.758.603</b>
ALISTADO CTO TECNICO	M2	75,08	\$ 13.301	\$ 998.606
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	75,08	\$ 66.871	\$ 5.020.706
POYO CTO TECNICO	ML	8,7	\$ 60.610	\$ 527.311
G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	58,6	\$ 12.538	\$ 734.732
ALISTADO CTO TECNICO	M2	220,71	\$ 13.301	\$ 2.935.566
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE	M2	220,71	\$ 66.871	\$ 14.759.190
POYO CTO TECNICO	ML	26,04	\$ 60.610	\$ 1.578.293
G/ESCOBA TABLON PORTAL 30X15 TAUPE SHUT BASURAS	ML	175,8	\$ 12.538	\$ 2.204.199
<b>ENCHAPE CUBIERTA</b>				<b>\$ 73.388.555</b>
PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	32,64	\$ 17.490	\$ 570.876
ALISTADO CUBIERTA	M2	546,74	\$ 13.301	\$ 7.271.946
MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	395,84	\$ 16.192	\$ 6.409.397
PISO PISO CANTERA DUROPISO 51x51 CUBIERTA	M2	21,02	\$ 56.285	\$ 1.183.120
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUBI	ML	38,9	\$ 13.644	\$ 530.755
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUBI.	M2	11,62	\$ 66.871	\$ 777.046
PENDIENTADO CUBIERTAS	M2	1.637,79	\$ 17.490	\$ 28.644.960
ALISTADO CUBIERTA	M2	97,85	\$ 13.301	\$ 1.301.991
MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	1.187,49	\$ 16.192	\$ 19.227.706
PISO PISO CANTERA DUROPISO 51x51 CUBIERTA	M2	63,06	\$ 56.285	\$ 3.549.361
GUARDAESCOBA CANTERA DURO PISO 51x51. CUBI	ML	116,7	\$ 13.644	\$ 1.592.266
PISO TABLON PORTAL 30X15 TAUPE CUBI.	M2	34,83	\$ 66.871	\$ 2.329.131
<b>MORTEROS PISOS</b>				<b>\$ 113.315.875</b>
MORTERO PISOS	M3	74,18	\$ 376.928	\$ 27.960.523
MORTERO PISOS	M3	226,45	\$ 376.928	\$ 85.355.354
<b>REJILLAS DE PISO Y TAPA REGISTRO</b>				<b>\$ 14.800.468</b>
REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	282	\$ 9.079	\$ 2.560.145
TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	88	\$ 12.722	\$ 1.119.545
REJILLAS DE PISO PLASTICAS	UN	855	\$ 9.079	\$ 7.762.143
TAPA REGISTRO PLASTICA	UN	264	\$ 12.722	\$ 3.358.635
<b>IMPERMEABILIZACIONES</b>				<b>\$ 450.159.667</b>
<b>IMPERMEAB. CUBIERTA</b>				<b>\$ 430.375.726</b>
IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	546,74	\$ 197.011	\$ 107.713.615
IMPERM PLACA CUBIERTAS	M2	1.637,79	\$ 197.011	\$ 322.662.111
<b>VARIOS IMPERMEAB.</b>				<b>\$ 19.783.941</b>
IMPER FOSO ASCENSOR	UN	2	\$ 2.472.993	\$ 4.945.985
IMPER FOSO ASCENSOR	UN	6	\$ 2.472.993	\$ 14.837.956
<b>INST HIDRAULICAS Y GAS</b>				<b>\$ 1.798.715.277</b>
<b>INST HIDRÁULICAS INT.</b>				<b>\$ 1.606.660.816</b>
INST HIDRAULICA	AP	352	\$ 3.438.841	\$ 1.210.471.990
RED CONTRA INCENDIO	GL	1	\$ 158.040.005	\$ 158.040.005
SEGURIDAD Y CONTROL/ SEÑALIZACION	UN	352	\$ 676.559	\$ 238.148.821
<b>INST DE GAS INTERNA</b>				<b>\$ 192.054.461</b>
INST INTERNA GAS	AP	352	\$ 545.609	\$ 192.054.461
<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				<b>\$ 1.884.535.762</b>
<b>INST ELECT INTERIORES</b>				<b>\$ 1.884.535.762</b>
INST ELECTRICA INTERNA	UN	352	\$ 4.492.075	\$ 1.581.210.526
INST TELECOMUNICACIONES	UN	352	\$ 861.719	\$ 303.325.236
<b>PINTURA</b>				<b>\$ 655.770.490</b>
<b>PINTURA INTERIOR PTO FUO</b>				<b>\$ 128.550.018</b>
ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	1.494,70	\$ 12.600	\$ 18.833.491
PINTURA 4TA MANO MUROS	M2	1.494,70	\$ 3.322	\$ 4.965.257
PINTURA BAJO PLACA	M2	427,76	\$ 7.071	\$ 3.024.716
PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	18,8	\$ 72.153	\$ 1.356.473
PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	7,36	\$ 72.153	\$ 531.045

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO L18 ETL

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.981.910.467,00				
PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	452,52	\$ 7.071	\$ 3.199.795
PINTURA TUBERIA ROI	ML	62,68	\$ 2.112	\$ 132.375
ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	4.480,72	\$ 12.600	\$ 56.457.884
PINTURA 4TA MANO MUROS	M2	4.480,72	\$ 3.322	\$ 14.884.543
PINTURA BAJO PLACA	M2	1.282,85	\$ 7.071	\$ 9.071.107
PINTURA ACABADO URETANO MUROS	M2	60,36	\$ 72.153	\$ 4.355.145
PINTURA ACABADO URETANO TECHO	M2	22,31	\$ 72.153	\$ 1.609.730
PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	1.376,22	\$ 7.071	\$ 9.731.331
PINTURA TUBERIA ROI	ML	188,04	\$ 2.112	\$ 397.126
PINTURA FACHADA			\$	\$ 527.220.472
PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	7.192,01	\$ 17.312	\$ 124.506.075
PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	1.077,10	\$ 17.327	\$ 18.662.487
PINTURA ESGRAFIADA GRIS/LINO CRUDO	M2	18.946,81	\$ 17.312	\$ 328.001.901
PINTURA ESGRAFIADA AZUL	M2	3.234,91	\$ 17.327	\$ 56.050.009
<b>APARATOS SANIT. GRIFERIAS</b>			\$	\$ <b>157.907.289</b>
APARATOS SANITARIOS			\$	\$ 91.821.610
COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	88	\$ 260.857	\$ 22.955.402
COMBO SANITARIO CONSTRUCTOR	UN	264	\$ 260.857	\$ 68.866.208
GRIFERIAS			\$	\$ 66.085.679
GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	88	\$ 102.585	\$ 9.027.442
GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	88	\$ 59.896	\$ 5.270.868
GRIFERIA LAVADERO	UN	88	\$ 24.701	\$ 2.173.708
GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	2	\$ 24.701	\$ 49.402
GRIFERIA DUCHA ALUVIA	UN	264	\$ 102.585	\$ 27.082.324
GRIFERIA LAVAPLATOS NOGAL	UN	264	\$ 59.896	\$ 15.812.605
GRIFERIA LAVADERO	UN	264	\$ 24.701	\$ 6.521.123
GRIFERIA POCETA CTO ASEO	UN	6	\$ 24.701	\$ 148.207
<b>APARATOS DE COCINA</b>			\$	\$ <b>151.515.895</b>
APARATOS DE COCINA			\$	\$ 151.515.895
MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	88	\$ 174.230	\$ 15.332.242
MESON COCINA LISO MONOCONTROL	UN	264	\$ 174.230	\$ 45.995.726
LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	88	\$ 256.213	\$ 22.546.732
LAVADERO ECO FIRPLAK 46X51	UN	264	\$ 256.213	\$ 67.640.195
<b>CARPINTERIA MADERA/C/RASO</b>			\$	\$ <b>95.141.564</b>
CARPINTERIA EN MADERA			\$	\$ 95.141.564
P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	86	\$ 119.379	\$ 10.266.605
P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	22	\$ 117.229	\$ 2.579.048
P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	88	\$ 120.856	\$ 10.635.345
P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	2	\$ 152.197	\$ 304.393
P-115 PUERTA BAÑOS APTOS	UN	258	\$ 119.379	\$ 30.799.814
P-41 PUERTA SHUT DE BASURAS	UN	66	\$ 117.229	\$ 7.737.144
P-101 PUERTA ACCESO APTOS	UN	264	\$ 120.856	\$ 31.906.035
P-105 PUERTA BAÑOS PMR APTOS	UN	6	\$ 152.197	\$ 913.180
<b>EXTERIORES/NOMENCLATURA</b>			\$	\$ <b>20.986.411</b>
CARPINTERIA METALICA			\$	\$ 20.986.411
NOMENCLATURA APTOS	UN	88	\$ 40.869	\$ 3.596.432
NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	2	\$ 140.800	\$ 281.599
NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES SENCILLAS	UN	2	\$ 737.086	\$ 1.474.171
NOMENCLATURA APTOS	UN	264	\$ 40.869	\$ 10.789.296
NOMENCLATURA EDIFICACION	UN	3	\$ 140.800	\$ 422.399
NOMENCLATURA ZONAS COMUNES TORRES DOBLE	UN	3	\$ 1.474.171	\$ 4.422.514
<b>CERRAJERIA VIDRIO ESPEJO</b>			\$	\$ <b>5.255.044</b>
CERRADURAS			\$	\$ 5.255.044
CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	22	\$ 16.848	\$ 370.655
CERRADURA BAÑO	UN	88	\$ 4.327	\$ 380.784
CERRADURA ACCESO	UN	88	\$ 6.390	\$ 562.321
CERRADURAS PUNTO FIJO	UN	66	\$ 16.848	\$ 1.111.968
CERRADURA BAÑO	UN	264	\$ 4.327	\$ 1.142.353
CERRADURA ACCESO	UN	264	\$ 6.390	\$ 1.686.963
<b>ASEO Y REMATES</b>			\$	\$ <b>288.645.856</b>
ASEO Y REMATES APARTAMENTOS			\$	\$ 158.244.598

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LISI ETI.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.580.910.667,00				
ASEO VENTANERÍA	M2	846,36	\$ 1.378	\$ 1.166.285
ASEO Y REMATE APTOS	UN	88	\$ 436.305	\$ 38.394.879
ASEO VENTANERÍA	M2	2.539,04	\$ 1.378	\$ 3.498.799
ASEO Y REMATE APTOS	UN	264	\$ 436.305	\$ 115.184.635
<b>ASEO Y REMATES PTO FIJO</b>				<b>\$ 130.401.258</b>
ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	381,6	\$ 7.830	\$ 2.988.050
ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	71,08	\$ 7.830	\$ 556.579
ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	259,6	\$ 7.830	\$ 2.032.751
ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	88	\$ 134.582	\$ 11.843.198
ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	88	\$ 38.034	\$ 3.346.991
RETIRO ESCOMBROS	VJ	88	\$ 134.582	\$ 11.843.198
ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	1.131,99	\$ 7.830	\$ 8.863.844
ASEO Y REMATE CTO. TÉCNICOS	M2	220,71	\$ 7.830	\$ 1.728.230
ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	778,8	\$ 7.830	\$ 6.098.254
ACARREO EXTERNO CON CARGUE	VJ	264	\$ 134.582	\$ 35.529.595
ACARREO INTERNO CON CARGUE	VJ	264	\$ 38.034	\$ 10.040.973
RETIRO ESCOMBROS	VJ	264	\$ 134.582	\$ 35.529.595
<b>GASTOS GENERALES</b>				<b>\$ 174.221.307</b>
<b>GASTOS GENERALES VAR</b>				<b>\$ 89.669.031</b>
CAJA MENOR	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
HELIOGRAFIAS/FOTOCOPIAS	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
GASTOS GENERALES CAMP	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
MANT. COMPUTADORES-COM.	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
PAPELERIA	ME	12	\$ 587.169	\$ 7.046.023
IMPLEMENTACION BIM	GL	1	\$ 54.438.916	\$ 54.438.916
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>				<b>\$ 84.552.276</b>
PROVISIONAL ACUEDUCTO	ME	12	\$ 3.103.605	\$ 37.243.264
PROVISIONAL ENERGIA	ME	12	\$ 3.103.605	\$ 37.243.264
PROVISIONAL TELEFONOS	ME	12	\$ 838.812	\$ 10.065.748
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>				<b>\$ 1.723.351.538</b>
<b>PERSONAL DIRECCION OBRA</b>				<b>\$ 684.039.819</b>
DOTACION COLPATRIA	GL	14	\$ 2.758.429	\$ 38.618.003
ALMACENISTA	ME	14	\$ 2.823.700	\$ 39.531.798
RESIDENTE DE CONTROL	ME	3,5	\$ 4.682.303	\$ 16.388.060
AUXILIAR SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	\$ 2.741.930	\$ 38.387.014
DIRECTOR DE OBRA	ME	7	\$ 16.079.952	\$ 112.559.661
INSPECTOR OBRA ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	35	\$ 3.699.932	\$ 129.497.630
MENSAJERO	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
ASEADORA	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
RESIDENTE ADMINISTRACION	ME	7	\$ 4.733.455	\$ 33.134.188
RESIDENTE OBRA	ME	16	\$ 5.852.985	\$ 93.647.767
PASANTE	ME	14	\$ 1.440.602	\$ 20.168.429
GERENTE DE CONSTRUCCION	ME	2,8	\$ 21.272.713	\$ 59.563.597
DIRECTOR DE CONTROL	ME	4,2	\$ 14.034.778	\$ 58.946.066
<b>PERSONAL OPERAT. OBRA</b>				<b>\$ 882.066.513</b>
AYUDANTE	ME	96	\$ 1.557.056	\$ 149.477.423
AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	14	\$ 1.557.057	\$ 21.798.803
CORTADOR	ME	22	\$ 1.835.807	\$ 40.387.754
DOTACION PERSONAL	ME	10	\$ 402.358	\$ 4.023.580
EJERO TORRE	ME	28	\$ 2.672.054	\$ 74.817.524
HORAS EXTRAS EMPLOY	GL	1	\$ 267.025.023	\$ 267.025.023
LLAVERO	ME	55	\$ 1.626.746	\$ 89.471.017
OFICIAL ESTRUCTURA Y ACABADOS	ME	48	\$ 2.253.932	\$ 108.188.726
PLUMERO	ME	33	\$ 1.850.793	\$ 61.076.176
TOMA MUESTRAS	ME	15	\$ 1.766.119	\$ 26.491.791
PATIERO	ME	19,5	\$ 1.696.434	\$ 33.080.467
ASCENSORISTA	ME	4	\$ 1.557.057	\$ 6.228.229
<b>CELADURÍA</b>				<b>\$ 157.245.206</b>
CELADURIA CAMP	ME	8	\$ 3.024.271	\$ 24.194.171
CELADURIA PROYECTO (RECORREDOR)	ME	16	\$ 7.937.656	\$ 127.002.491
CELADURIA DIURNA ENTREGAS	ME	7	\$ 3.024.271	\$ 6.048.544

## CAPRICHIO TIERRA LINDA DEL RIO LIBRE ETL.

Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
\$1.581.933.667,00				
<b>HERRAMIENTAS Y FERRETERIA</b>				<b>\$ 395.522.881</b>
HERRAMIENTAS-FERRET.				\$ 395.522.881
HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL	1	\$ 395.522.881	\$ 395.522.881
<b>EQUIPOS DE OBRA</b>				<b>\$ 1.702.210.040</b>
ALQUILER EQUIPOS				\$ 1.657.307.033
ANDAMIO TUBULAR	ME	11	\$ 1.681.890	\$ 18.500.795
TORRE GRUA	ME	10	\$ 24.112.223	\$ 241.122.227
PLUMA	ME	11	\$ 793.470	\$ 8.728.174
PULIDORA	ME	11	\$ 1.243.104	\$ 13.674.140
TALADRO	ME	11	\$ 1.375.349	\$ 15.128.835
EQUIPO DE CORTE	ME	11	\$ 581.878	\$ 6.400.661
ALQUILER CAMISAS PARA CONCRETO	ME	13	\$ 5.334.255	\$ 69.345.311
FORMALETA	ME	12	\$ 32.598.223	\$ 391.178.675
ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL	10	\$ 38.534.398	\$ 385.343.975
ALQUILER BOMBA ESTACIONARIA	ME	10	\$ 41.886.420	\$ 418.864.198
ANDAMIO COLGANTE	ME	11	\$ 8.092.731	\$ 89.020.042
<b>MANTENIMIENTO EQUIPOS</b>				<b>\$ 44.903.007</b>
MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL	1	\$ 35.634.771	\$ 35.634.771
MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL	1	\$ 9.268.236	\$ 9.268.236
<b>EQUIPOS ESPECIALES</b>				<b>\$ 761.662.195</b>
EQUIPOS ESPECIALES				\$ 761.662.195
ASCENSORES	UN	8	\$ 95.207.774	\$ 761.662.195
<b>ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>				<b>\$ 66.664.745</b>
VARIOS ESTUDIOS Y DISEÑOS		1	\$ 66.664.745	\$ 66.664.745
<b>CONTROL DE CALIDAD</b>				<b>\$ 124.535.626</b>
ENSAYOS LABORATORIO				\$ 124.535.626
ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD	GL	1	\$ 124.535.626	\$ 124.535.626
<b>SEGURIDAD INDUSTRIAL</b>				<b>\$ 67.916.383</b>
SEGURIDAD INDUSTRIAL				\$ 67.916.383
SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	1	\$ 30.185.059	\$ 30.185.059
SISTEMA DE PROTECCION ANTICAIDAS	GL	1	\$ 37.731.324	\$ 37.731.324
<b>DIFERIDOS</b>				<b>\$ 4.987.111.933</b>
DIFERIDOS VARIOS				\$ 4.987.111.933
DIFERIDOS	GL	1	\$ 4.987.111.933	\$ 4.987.111.933



**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**

**NIT 800.182.281-5**

**CERTIFICA**

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **TIERRA LINDA DEL RIO VIS ET I**, suscrito el 22 de Noviembre del 2022 con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** con numero de **NIT: 860058070-6**, denominado **CONSTRUCTOR**, a la fecha se encuentran vigentes 273 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$4.678.020.103,07 ✓

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

Esta comunicación se expide a los 10 días del mes de enero de 2025 con destino al interesado.

**Carolina Cevallos Castillo**  
Representante Legal (s)  
Fiduciaria Davivienda S.A.

Anexo: Relación de clientes proyecto, **TIERRA LINDA DEL RIO VIS ET I**

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT_CLIENTE	SALDO_TOTAL
1	0602000139856381	CAROL SAA GARCIA	29116498	\$ 42.300.000,00
2	0602000139856423	VICTORIA EUGENIA ARIAS HOYOS	38603477	\$ 7.000.000,00
3	0602000139856449	JESSICA ALEJANDRA VERA FUERTES	1022406541	\$ 7.119.400,00
4	0602000139856522	ERIKA ALEJANDRA CERVERA SANTACRUZ	1130643334	\$ 21.560.000,00
5	0602000139856621	ASHLEY DANNIELA ARCINIEGAS GARCIA	1007705380	\$ 6.587.800,00
6	0602000139856712	MAURICIO JARAMILLO VASQUEZ	75065903	\$ 54.870.000,00
7	0602000139856746	SANDRA MILENA LEITON RAMIREZ	31449916	\$ 12.820.000,00
8	0602000139856761	MAYBELLINE ANDREA VALENCIA OCAMPO	1062319862	\$ 42.750.000,00
9	0602000139856795	DANIELA VARGAS RUEDA	1143844396	\$ 9.660.000,00
10	0602000139856803	ANDRES FELIPE BERTRAND SALAZAR	1130615066	\$ 30.000.000,00
11	0602000139856829	RICARDO GOMEZ MENESES	1144037897	\$ 39.994.408,00
12	0602000139856852	SAMUEL DAVID BRAVO ICO	1005891022	\$ 24.500.000,00
13	0602000139856860	NICHOLAS MUNOZ VILLEGAS	1144083877	\$ 19.500.000,00
14	0602000139856878	LUIS HUMBERTO GRAJALES FERNANDEZ	10305350	\$ 40.800.000,00
15	0602000139856886	ELIANA BELLO HURTADO	1010154472	\$ 21.230.650,00
16	0602000139856928	JUAN CAMILO GIRON MARIN	1144075446	\$ 38.201.700,00
17	0602000139856936	LAURA DANIELA MOSQUERA CAMACHO	1151954721	\$ 15.540.000,00
18	0602000139856944	MARIA FERNANDA BELTRAN RAMIREZ	135066509282	\$ 36.773.840,00
19	0602000139856985	MADISSON KATHERINE BLANCO PARADA	1092347088	\$ 19.900.000,00
20	0602000139856993	YARITZA PEREZ JIMENEZ	1144192963	\$ 21.421.000,00
21	0602000139857025	MAYURY GARZON PERDOMO	1075209657	\$ 19.000.000,00
22	0602000139857033	ANDRES MAURICIO VANEGAS RIASCOS	1107514885	\$ 23.667.000,00
23	0602000139857280	AURA MARINA DIAZ BRAVO	67030092	\$ 9.700.000,00
24	0602000139857314	BEATRIZ HELENA BARRERA DUQUE	66960577	\$ 12.068.000,00
25	0602000139857322	ALEXANDER JOHNNY TOLEDO CEBALLOS	94512166	\$ 24.800.000,00
26	0602000139857355	LENY YORLADIS CATANO RODRIGUEZ	1144133357	\$ 14.752.000,00
27	0602000139857397	JAIR ANTONIO SALAZAR GONZALEZ	79262155	\$ 13.800.000,00
28	0602000139857454	LUIS ELY CUCUNUBA VIRACACHA	4253040	\$ 15.612.000,00
29	0602000139857470	MONICA ANDREA PADILLA NARVAEZ	1144045538	\$ 16.138.000,00
30	0602000139857736	ANGYE SOFIA RIVAS CAGUASANGO	1144103517	\$ 16.053.000,00
31	0602000139857769	XIOMARA QUINONES COBOS	1143843917	\$ 12.300.000,00
32	0602000139857785	BEATRIZ EUGENIA OSORIO OSORIO	31330992	\$ 36.200.000,00
33	0602000139857819	DIANA CAROLINA RAMOS ARCE	1107100083	\$ 37.344.664,00
34	0602000139857835	FELIPE MOLANO CORREDOR	1144147461	\$ 27.750.000,00
35	0602000139857843	JULIO CESAR CONTRERAS MARCIALES	88270373	\$ 26.121.264,00
36	0602000139857850	YAMILETH MORENO FRANCO	29114764	\$ 45.700.000,00
37	0602000139857868	INGRID JARAMILLO BARONA	1114059863	\$ 22.258.000,00
38	0602000139857876	BEATRIZ EUGENIA GARZON RIVERA	31324116	\$ 34.019.862,00

Realizo: Camilo Rincon

39	0602000139857918	JOHN MACIAS MOLINA	16688545	\$	17.805.172,00
40	0602000139858312	ANDRES FELIPE QUINTERO VICTORIA	1144071461	\$	19.195.000,00
41	0602000139858320	GLADIS MILLAN DIAZ	51953263	\$	28.851.764,00
42	0602000139858346	LUIS DAVID CHARRY MORERA	1062319092	\$	19.000.000,00
43	0602000139858353	YOMARA DINAS	66977697	\$	34.591.780,00
44	0602000139858361	YURI JULIETH COLONIA MINA	1130683315	\$	14.334.011,00
45	0602000139858379	CARLOS ANDRES BARRIOS DELGADO	1130604373	\$	19.441.300,00
46	0602000139858403	STELLA JOHANNA HURTADO GALVIS	1113689086	\$	21.100.000,00
47	0602000139858429	JONATHAN ESTEBAN DURANGO VASCO	1004133932	\$	27.800.000,00
48	0602000139858445	WILLIAM DUVAN MONTENEGRO BELTRAN	1024533673	\$	21.078.000,00
49	0602000139858452	LINA MARIA GAVIRIA IMBACHI	1061780614	\$	25.744.838,00
50	0602000139858460	LUISA MILENA VILLOTA MORENO	34570194	\$	122.400.000,00
51	0602000139858502	MARIANELA CORREDOR SUAREZ	1107076477	\$	12.998.000,00
52	0602000139858536	ANDRES FELIPE CHAUX TASCAN	1107514369	\$	14.240.000,00
53	0602000139858585	MARICEL RUBIO CALDAS	31945209	\$	13.000.000,00
54	0602000139858601	JOSE DAVID MUNOZ ORTEGA	1061811086	\$	29.128.420,00
55	0602000139858627	SEBASTIAN CASTELLANOS PEREZ	1107053088	\$	4.450.000,00
56	0602000139858825	JOSE SANTIAGO LOPEZ GIL	1151971004	\$	24.100.000,00
57	0602000139858833	JAVIER PALMA NUNEZ	16663490	\$	39.830.000,00
58	0602000139859179	SANDRA JANETH GIRALDO OROZCO	66958366	\$	22.256.041,00
59	0602000139859187	DORA INES MARIN ARBOLEDA	31914120	\$	20.500.000,00
60	0602000139859211	YESIKA LORENA CASTILLO MORALES	1114456364	\$	20.500.000,00
61	0602000139859229	MICHAEL TIMANA CARDENAS	1114459615	\$	19.900.000,00
62	0602000139859245	JUAN DAVID GIL RIVERA	1107530372	\$	20.464.000,00
63	0602000139859252	JUAN SEBASTIAN RAMOS CARDENAS	1151956560	\$	21.340.000,00
64	0602000139859260	PIEDAD VASQUEZ NAVIA	34512644	\$	43.000.000,00
65	0602000139859278	LAURA LEIVA GIRALDO	1107104765	\$	24.800.000,00
66	0602000139859286	MONICA ALEJANDRA ACERO FRANCO	1094888037	\$	23.577.100,00
67	0602000139859302	ERIKA JOHANA RODRIGUEZ REVELO	1151939883	\$	17.470.800,00
68	0602000139859310	JONATHAN OCAMPO NARVAEZ	94545121	\$	18.733.500,00
69	0602000139859369	ALVARO JOSE GUZMAN ARAMBURO	1109114113	\$	42.434.000,00
70	0602000139859377	DIVINA CONCEPCION PEDROZO MEJIA	36642415	\$	41.023.056,00
71	0602000139859385	MADELEM CHICO VELASCO	1143867765	\$	23.040.000,00
72	0602000139859393	JAVIER ORLANDO VARGAS OROZCO	91481486	\$	37.785.000,00
73	0602000139859401	PAOLA ANDREA AWAKON AGUIRRE	1130673660	\$	20.923.488,00
74	0602000139859435	DAHIANA MONTANO RAMIREZ	1118300483	\$	12.529.400,00
75	0602000139859492	CARLOS FERNANDO CASTRO LEMOS	1113627337	\$	20.583.251,00
76	0602000139859716	KELLY PAOLA RESTREPO TORO	1107522323	\$	18.200.000,00
77	0602000139859815	MARICELA MONTOYA CAMBINDO	66808348	\$	29.500.000,00
78	0602000139859823	DANIELA CARMONA SALAZAR	1143967383	\$	11.200.000,00
79	0602000139859831	LUCAS ANDRES TORRES ABELLA	16940833	\$	37.920.000,00

REGISTRADA EN COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

80	0602000139859849	DIEGO ALEJANDRO VELASQUEZ CALDERON	1144037840	\$	24.000.000,00
81	0602000139859856	DIANA CAROLINA IZQUIERDO SANCHEZ	1143831658	\$	23.000.000,00
82	0602000140252695	OLGA LUCIA LIBREROS PARRA	66677141	\$	20.300.000,00
83	0602000140252703	FABIO NELSON HERNANDEZ QUINTANA	14796524	\$	20.700.000,00
84	0602000140252729	VICTOR ALFONSO SALAZAR POVEDA	1143868245	\$	22.400.000,00
85	0602000140252737	CARLOS ALBERTO GIL ZULETA	71587709	\$	14.500.000,00
86	0602000140252745	DAVID STEVEN ARDILA HINCAPIE	1151965707	\$	20.716.000,00
87	0602000140252760	SILVIO CAICEDO CAPERA	94397504	\$	9.450.000,00
88	0602000140252778	BEATRIZ ARISALA HUERTADO	1107509553	\$	19.560.000,00
89	0602000140252794	SIRLENIS DINAS ANGAMU	34371884	\$	23.700.000,00
90	0602000140252810	CARLA PAOLA ORDONEZ GOMEZ	1144143280	\$	34.312.000,00
91	0602000140252836	DUVAN DAVID SANTIAGO PENA ALVAREZ	1143875236	\$	7.600.000,00
92	0602000140252844	NICOLLE VANESSA CAICEDO SILVA	1144207000	\$	10.430.000,00
93	0602000140252851	ALEJANDRA JIMENEZ RAMIREZ	1143856123	\$	13.460.000,00
94	0602000140252893	LILIANA COBO PAZ	1143849076	\$	18.100.000,00
95	0602000140252901	JAIRO HUMBERTO WALTEROS SARMIENTO	74187546	\$	15.931.000,00
96	0602000140252919	CARLOS FERNANDO ROJAS NAVIA	10494179	\$	16.683.552,00
97	0602000140252927	VIVIANA CORDERO BARRIOS	31830516	\$	37.500.000,00
98	0602000140252935	ISABELLA SILVA ROSERO	1144103866	\$	18.300.000,00
99	0602000140252943	KAREN ALEJANDRA GIRALDO TRUJILLO	1144171042	\$	19.646.600,00
100	0602000140252968	ADRIANA PAOLA PENA GONZALEZ	52335855	\$	9.600.000,00
101	0602000140252976	ELIZABETH MARULANDA DIAZ	1094959694	\$	7.904.000,00
102	0602000140252992	PAULA ANDREA MUNOZ GIRALDO	25279223	\$	18.500.000,00
103	0602000140253008	ANGIE ALEJANDRA MONDRAGON MAYO	1107091219	\$	38.700.000,00
104	0602000140253016	ANDRES FERNANDO COLLAZOS PAL	16943331	\$	13.050.000,00
105	0602000140253024	BENITA SOLIS	25450152	\$	20.240.000,00
106	0602000140253057	ISLENY GOMEZ AGUDELO	1143995615	\$	13.415.969,00
107	0602000140253065	JUAN DAVID VALLEJO GUAMANGA	1151953127	\$	8.400.000,00
108	0602000140253099	MARIA ISABEL MORENO LOPEZ	1116277794	\$	19.006.000,00
109	0602000140253107	KAREN LORENA ORTIZ BERMUDEZ	1014258783	\$	36.500.000,00
110	0602000140253115	VALENTINA CORTES ACOSTA	1107524981	\$	18.100.000,00
111	0602000140253123	MARIA FRANCISCA CAICEDO CAPERA	31917301	\$	10.542.300,00
112	0602000140253131	NATALIA GALEANO VILLARREAL	1003951591	\$	23.710.000,00
113	0602000140253149	JUAN CARLOS GALINDO CAICEDO	14590557	\$	21.060.000,00
114	0602000140253156	ISABEL CASSIDY MOSQUERA CASTILLO	1007619596	\$	35.186.900,00
115	0602000140253180	OSCAR ALEJANDRO GOMEZ MEDINA	79390769	\$	14.750.000,00
116	0602000140253198	ENELIA MARIA VACA SANCHEZ	66922813	\$	37.654.701,00
117	0602000140253206	MONICA BAUTISTA ORTIZ	29352773	\$	14.585.000,00
118	0602000140253214	HAROLD REINALDO LOPEZ RAMIREZ	16919400	\$	7.950.000,00
119	0602000140253248	LUZ MARINA SANCHEZ VASQUEZ	31407181	\$	39.656.761,00
120	0602000140253255	MAYELY DANAY CHAMORRO RIASCOS	1143836124	\$	8.430.000,00

Realizo: Camilo Rincon

121	0602000140253263	LAURA ISABELA TAMAYO VARELA	1144096352	\$	35.780.000,00
122	0602000140253271	PAOLA ANDREA MEDINA TAFURTH	34606364	\$	18.300.000,00
123	0602000140253297	YULEYDI CUERO RAMOS	1144161403	\$	7.100.009,00
124	0602000140253305	KELLY JOHANA VEGA FALLA	1107101799	\$	10.750.000,00
125	0602000140253313	YESSICA ALEXANDRA GIRALDO BUITRAGO	1094909304	\$	13.916.145,00
126	0602000140253321	JUAN ANDRES PEREA JAIME	1151959820	\$	13.850.000,00
127	0602000140253339	VALENTINA TASCÓN CHAUX TASCÓN	1107525569	\$	12.135.000,00
128	0602000140253370	MARIA ELENA FONSECA DUQUE	66772477	\$	22.699.582,00
129	0602000140403041	CARLOS JOSE ARCILA CORTES	1144085269	\$	10.700.000,00
130	0602000140403058	JHON JAVIER PALMA ROSEDO	1144138487	\$	12.280.000,00
131	0602000140403066	SEBASTIAN RODRIGUEZ MONCADA	1143857071	\$	7.300.000,00
132	0602000140403074	VIVIANA GAVIRIA SOLIS	1143956789	\$	4.800.000,00
133	0602000140403090	MICHELLE NAYELY LEGARDA DAGUA	1193275235	\$	20.500.000,00
134	0602000140403108	MARCO ANDRES PARRA AVILA	1144138331	\$	15.360.000,00
135	0602000140403124	DIANA CAROLINA GAVIRIA PINO	1144025311	\$	17.382.000,00
136	0602000140403132	ZOLA ROSA JIMENEZ VILLERO	1047473809	\$	7.357.254,00
137	0602000140403157	MAIRA ALEJANDRA ORTIZ CASTILLO	1144092070	\$	12.551.000,00
138	0602000140403173	MARIA DEL PILAR PAYAN VEGA	1059449391	\$	19.980.000,00
139	0602000140403181	JULIO CESAR PALACIOS LOPEZ	94516162	\$	8.300.000,00
140	0602000140403199	KATHERINE GUTIERREZ GUTIERREZ	1143943570	\$	18.125.800,00
141	0602000140403207	SANDRA PATRICIA ARBOLEDA MORENO	1144182050	\$	6.359.000,00
142	0602000140403215	JACKELINE GOMEZ VILLA	1088282778	\$	15.100.000,00
143	0602000140403223	HENRY ALEXANDER ARISTIZABAL ATEHORTUA	94064679	\$	9.800.000,00
144	0602000140403231	ALEX FERNANDO CHARA BELALCAZAR	1144068576	\$	6.700.000,00
145	0602000140403272	DANIELA LOPEZ RUBIO	1107086922	\$	21.480.000,00
146	0602000140403298	JUAN PABLO JOJOA VILLANI	1002846109	\$	7.300.000,00
147	0602000140403306	SANDRA MILENA ACOSTA VALLEJO	29226729	\$	5.800.000,00
148	0602000140403348	FABIAN ALBERTO HUERTAS CABEZAS	98427394	\$	8.307.000,00
149	0602000140403355	VILLA VILLA AIDE	42125850	\$	20.154.000,00
150	0602000140403363	YIRA MARIA CORREA LOPEZ	34065059	\$	18.300.000,00
151	0602000140403371	MARIA HELENA GUAZA GONZALEZ	25364932	\$	14.740.000,00
152	0602000140403405	ALEXANDER YEPES CAICEDO	16936316	\$	20.000.000,00
153	0602000140403413	SHARID MARTINEZ ZAWADY	1010018099	\$	18.180.000,00
154	0602000140403421	ALEXANDER HOYOS MUNOZ	16842846	\$	8.895.000,00
155	0602000140403439	LUCIA DEL ROSARIO HERNANDEZ ERASO	31873076	\$	10.100.000,00
156	0602000140403447	ANDRES FELIPE LOPEZ VILLANI	1107512885	\$	7.300.000,00
157	0602000140403454	LORENA LENIS GONGORA	1130642227	\$	7.820.000,00
158	0602000140403462	MARIA PAULA JIMENEZ JARAMILLO	1144207283	\$	11.000.009,00
159	0602000140403504	ELSA MIRA ARARAT	25371353	\$	12.300.000,00
160	0602000140403538	VALERIA PUMA CUELLAR	1144105572	\$	9.063.658,00
161	0602000140403546	ANA MONICA HERNANDEZ CAICEDO	31973624	\$	16.543.680,00

162	0602000140403553	MARIA FERNANDA CASTANO BEDOYA	1234198250	\$	22.800.000,00
163	0602000140403561	CARLOS EDUARDO GARCIA GORDILLO	1130617599	\$	30.360.000,00
164	0602000140403579	ANDREA CATALINA FERNANDEZ QUESADA	1144089539	\$	7.800.000,00
165	0602000140403603	FRANCISCO JAVIER GIRALDO HERNANDEZ	94304015	\$	5.360.000,00
166	0602000140403611	LINA MARCELA GONZALES GUERRERO	1107526735	\$	24.300.000,00
167	0602000140403637	LAURA ISABELLA RIZO NORATO	1144092380	\$	13.100.000,00
168	0602000140403645	DARLY LOZANO LONDONO	29182897	\$	18.625.000,00
169	0602000140403660	NATALIA LEMOS GARCIA	1107513735	\$	22.050.000,00
170	0602000140403678	RAFAEL STEVEN REINA LARGACHA	1107103801	\$	20.152.000,00
171	0602000140403686	ANA MARIA CAICEDO	1130612119	\$	21.749.000,00
172	0602000140403702	LUISA XIMENA BUITRAGO PECHENE	1144028645	\$	11.350.000,00
173	0602000140403728	CLAUDIA PATRICIA RIVERA VALLEJO	66906912	\$	21.064.000,00
174	0602000140403736	EDINSON OBERTO PESTANA PINTO	1095797855	\$	9.270.000,00
175	0602000140403769	VALERIA STEFANNY HERNANDEZ CUENCA	1144107148	\$	7.350.000,00
176	0602000140403785	DORALLY MUNOZ QUINTERO	31423648	\$	33.402.130,00
177	0602000140403793	MICHEL ALEXANDRA WOODCOCK VELASCO	1143868188	\$	17.323.900,00
178	0602000140403819	EDWIN LOPEZ SILVA	1061687199	\$	8.383.000,00
179	0602000140403827	JENIFFER LIZETH NARVAEZ BURBANO	1144192914	\$	16.860.143,00
180	0602000140403843	NICOLAS ZENS USSA JARAMILLO	1107097164	\$	17.400.009,00
181	0602000140403868	DANIELA DELGADO CHARRIA	1144087914	\$	11.500.000,00
182	0602000140403876	VANESSA MARCELA AGUILAR DURAN	1151961579	\$	10.700.000,00
183	0602000140403884	ANA MILENA FLOREZ ALBAN	66810290	\$	33.170.000,00
184	0602000140403892	STEPHANIA BERNAL OCHOA	1005890548	\$	4.300.000,00
185	0602000140403926	FABIOLA CECILIA GRANADOS ROCHA	36532183	\$	33.050.000,00
186	0602000140403942	OSCAR ARMANDO PORTILLA CASTRO	79959879	\$	16.300.000,00
187	0602000140403959	ANA PAOLA MORALES GALLEG0	67000642	\$	18.645.000,00
188	0602000140403967	CARLOS ANDRES DIAZ ANDRADE	94520485	\$	62.165.520,00
189	0602000140403975	VIVIANA JANETH VALENCIA RIVERA	29658213	\$	6.700.000,00
190	0602000140403983	MARIA SOBEIDA MUNOZ QUINTERO	31416867	\$	19.190.000,00
191	0602000140403991	DIANA CAROLINA LOPEZ RUBIO	1130628120	\$	19.100.000,00
192	0602000140404015	OSCAR FABIAN CRUZ GONZALEZ	94489083	\$	35.253.448,67
193	0602000140404023	JULIETH VANESSA OSPINA MINA	1130659775	\$	8.280.000,00
194	0602000140404031	WENDY TATIANA MUNOZ TORRES	1143856465	\$	14.506.000,00
195	0602000140597552	DAVID RODRIGUEZ PENA	1110363539	\$	4.500.000,00
196	0602000140597560	DIEGO FERNANDO LOTERO ONOFRE	94402419	\$	16.300.000,00
197	0602000140597578	NATALIA MONTOYA MARIN	1113792010	\$	21.270.000,00
198	0602000140597586	MARIA CAMILA MOSQUERA ASPRILLA	1006191476	\$	12.690.000,00
199	0602000140597651	MARIA CAMILA POMEO GARCIA	1107104751	\$	8.900.000,00
200	0602000140597685	ELIZABETH VESGA MONTES	67013551	\$	8.100.000,00
201	0602000140597693	ALEJANDRO LOPEZ RUDA	1005868999	\$	2.100.000,00
202	0602000140597719	XIMENA RAMIREZ ESPINOSA	1144096169	\$	5.805.000,00

203	0602000140597735	JUAN MANUEL MOTATO GALVIS	1114487515	\$	6.821.528,00
204	0602000140597743	YEISON FERNANDO PEREA PAYAN	1111814193	\$	1.500.000,00
205	0602000140597750	LUZ STELLA GALLEG0 QUINTERO	51981311	\$	22.090.000,00
206	0602000140597768	JHON LEDERMAN GUILOMBO GUILOMBO	1107085995	\$	3.450.000,00
207	0602000140597776	BREINER ALEXANDER BOTINA RAMOS	1144082780	\$	4.300.000,00
208	0602000140597826	DANNY FABIAN MUNOZ PINILLA	1144181957	\$	17.217.339,83
209	0602000140597859	SANDRA VIVIANA PANTOJA TORRES	1130681201	\$	15.300.000,00
210	0602000140597867	CARLOS ALBERTO RUBIO GIRONZA	1144194060	\$	13.300.000,00
211	0602000140597883	LUIS HUMBERTO DIAZ BRAVO	1143959845	\$	5.450.000,00
212	0602000140597891	OSCAR EUGENIO CAMPAZ HERNANDEZ	10389638	\$	16.800.000,00
213	0602000140597909	JENNIFER ALEXANDRA CHANA ORDONEZ	1130593491	\$	33.884.589,24
214	0602000140597925	DANIEL FELIPE GALVIS CALAMBAS	1116262212	\$	5.360.000,00
215	0602000140597933	ISABELLA OCANA RIVERA	1144202883	\$	13.500.000,00
216	0602000140597966	ANDRES GARCIA OREJUELA	1144193767	\$	7.940.000,00
217	0602000140597974	JENIFFER DAYANA ARIAS GRAJALES	1144204716	\$	1.650.000,00
218	0602000140597982	MARIA CAMILA ESPINOSA FLOREZ	1005831395	\$	6.300.000,00
219	0602000140597990	NINI JOHANA SOSSA LESMES	52791706	\$	6.030.000,00
220	0602000140598006	VICTOR MARIO OSORIO MONYOYA	16744278	\$	2.700.000,00
221	0602000140598014	DIANA ALEJANDRA FLOREZ VILLEGAS	1107089787	\$	9.396.000,00
222	0602000140598022	ANGELA MELISSA RODRIGUEZ ROJAS	1144129375	\$	9.000.000,00
223	0602000140598030	DIANA CAROLINA VELEZ MARTINEZ	1123301894	\$	4.000.000,00
224	0602000140598055	YORDAN ANDRES LONDONO AGUDELO	1128479068	\$	7.704.732,00
225	0602000140598063	ESTEBAN DUQUE GIRALDO	1001445131	\$	28.882.000,00
226	0602000140598071	ANGIE DANIELA MOSQUERA FILIGRANA	1113696590	\$	3.980.000,00
227	0602000140598097	JOSE ALIRIO MURILLO LOPEZ	94428541	\$	8.220.000,00
228	0602000140598105	LUZ AMPARO LENIS SERNA	31963943	\$	56.800.000,00
229	0602000140598113	NICOLAS ILLERA SARRIA	1144083371	\$	14.500.000,00
230	0602000140598139	JHOHAN ANDRES VASQUEZ VASQUEZ	94540802	\$	7.228.000,00
231	0602000140598154	ADRIAN ANDRES TREJOS CORTES	1144039551	\$	14.700.000,00
232	0602000140598162	BRIGITH CAROLINA VALLEJO GONZALEZ	1004550992	\$	6.300.000,00
233	0602000140598170	MARIA CLAUDIA GONZALEZ LOPEZ	31894583	\$	6.300.000,00
234	0602000140598196	JAVIER ANDRES IPIA ACOSTA	1107103601	\$	10.996.000,00
235	0602000140598279	LAURA RAMIREZ LOPEZ	1144169091	\$	14.710.374,00
236	0602000140598287	NIDIA LILIANA LONDONO OCHOA	66921774	\$	1.825.000,00
237	0602000140598295	BRYAN FERNANDO GUERRERO MOLINA	1114731846	\$	1.522.000,00
238	0602000140598329	SANDRA MILENA GUZMAN	66972789	\$	12.300.000,00
239	0602000140598337	DEISY LILIANA CEBALLOS ROSERO	1085297280	\$	7.007.000,00
240	0602000140598345	JEFFERSON ORDONEZ CUMBE	1144026806	\$	3.900.000,00
241	0602000140598378	ROSALBA LENIS OLAYA	31465663	\$	20.000.000,00
242	0602000140598386	ELIZABETH VESGA MONTES	67013551	\$	8.100.000,00
243	0602000140598410	MARIA FERNANDA MEDINA	38554611	\$	4.899.346,00

INFORMACIÓN FINANCIERA S.A.

ESTRUCTURA FINANCIERA S.A.

244	0602000140598436	GEYLER MORENO MOSQUERA	1128024746	\$	1.600.000,00
245	0602000140598451	CARLOS ENRIQUE ZAPATA BARRERO	10075812	\$	20.000.000,00
246	0602000140598469	LAURA CAMILA MARTINEZ MUNOZ	1193536594	\$	6.300.000,00
247	0602000140598477	GERMAN ANDRES RIVERA CACERES	1110454150	\$	18.576.000,00
248	0602000140598485	JOSE LUIS GOMEZ LLANOS	1106769097	\$	9.887.500,00
249	0602000140598493	YEFERSSON GONZALEZ CARABALI	1059980168	\$	16.500.000,00
250	0602000140598519	WILDER MATTA ROJAS	16502533	\$	8.800.000,00
251	0602000140598527	BRAHIAN QUINONES RODRIGUEZ	1143873541	\$	6.340.000,00
252	0602000140598535	IVON CASTELLANOS AGREDO	1143853019	\$	7.300.000,00
253	0602000140598543	FELIPE LOPEZ RUDAS	1144096324	\$	2.100.000,00
254	0602000141073181	LUISA FERNANDA CHICA BOHORQUEZ	1107098313	\$	1.705.800,00
255	0602000141073199	MELISSA INES MOSQUERA SOTO	38464459	\$	300.000,00
256	0602000141073215	ANDRES FELIPE VASQUEZ VERA	1143849465	\$	3.500.000,00
257	0602000141073223	AURA PATRICIA LOPEZ DE MESA BERNAL	52369801	\$	300.000,00
258	0602000141073231	JHOAN ESTEBAN CHAGUENDO ARCILA	1193391364	\$	2.100.000,00
259	0602000141073249	CRISTIAN SAMIR VANEGAS RODRIGUEZ	1118842972	\$	300.000,00
260	0602000141073264	ESLY EDIMAR LASSO ECHANDIA	1127948569	\$	1.500.000,00
261	0602000141073306	MAGDA DAYENSI QUINTERO CAICEDO	1058970827	\$	300.000,00
262	0602000141073363	NATALIA BRAVO MALES	1143872136	\$	3.420.000,00
263	0602000141073421	RICARDO CESAR MORENO YANEZ	76327748	\$	1.500.000,00
264	0602000141073439	MARITZA LEDESMA	31979312	\$	300.000,00
265	0602000141073447	LAURA SOFIA OSORIO CAMPO	1144105861	\$	2.400.000,00
266	0602000141073462	FRANKLIN ALEXANDER MONTANO ASPRILLA	1113514196	\$	1.500.000,00
267	0602000141073512	MYRIAN CAROLINA ORTIZ QUINONES	1085250429	\$	300.000,00
268	0602000141073553	NATALIA ARCILA CORTES	1130612963	\$	8.632.790,88
269	0602000141073660	LIZETH CAROLINA VALENCIA BEDOYA	1014271396	\$	1.300.000,00
270	0602015500053095	YOANA MARCEL HOLGUIN GUATA	1130608009	\$	18.819.524,00
271	0602015700175292	BRAYAN ENRIQUE POTOSI GUATA	1144109943	\$	21.295.000,00
272	0602015900061326	MARIA CAMILA HERRERA BAUTISTA	1125813254	\$	15.300.000,00
273	0602016500045578	WINNY ALEXANDRA MINA ROMERO	1005871461	\$	20.535.000,00

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Realizo: Camilo Rincon

Bogotá D.C, 26 de septiembre de 2024

Señores  
Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A  
At. Carolina Cevallos Castillo  
Gerente  
Cali

**Asunto:** Aprobación crédito comercial No. 07501017000820269

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8 en el rango Vis, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A
Nombre del proyecto:	Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8
Ubicación:	Carrera 122 Y 123 Entre Calles 51 Y 53 - Cali, Barrio Plan El Capricho
Área del lote:	12.899 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$3.100.000.000</b> ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de

---

	pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	<b>Hipoteca abierta de primer grado y sin limite de cuantía</b> sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal Del Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Colpatría S.A.S
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de marzo de 2025.  Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

---

### Condiciones generales

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

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
  1. Previo al desembolso - Bonos Verdes
    - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
    - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
    - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

### Condiciones especiales

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

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.



200



Bogotá D.C, 26 de septiembre de 2024

Señores  
Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A  
At. Carolina Cevallos Castillo  
Gerente  
Cali

Banco Davivienda S.A.

**Asunto:** Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000820269

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A
Nombre del proyecto:	Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8
Ubicación:	Carrera 122 Y 123 Entre Calles 51 Y 53 - Cali, Barrio Plan El Capricho
Área del lote:	12.899 m <sup>2</sup> , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación cerrada de vivienda multifamiliar conformada en esta etapa por 4 torres cada una con 2 bloques de 11 pisos, cada bloque con 1 ascensor; en total son 352 apartamentos, 264 parqueaderos comunales descubiertos, 45 para visitantes, portería, unidad técnica de basura (UTB), tanque de agua, planta eléctrica, salón comunal, cancha, zona infantil y urbanismo interno correspondiente.
Área total a construir:	23.621 m <sup>2</sup>
Costo del lote:	\$6.239.621.000
Costo de construcción:	\$62.404.712.000
Valor comercial:	\$77.995.259.000
Plazo de construcción	20 meses
Plazo de ventas:	6 meses
<b>Valor aprobado:</b>	<b>\$ 42.400.000.000</b> ✓

VISTIBLO SUPERVISORÍA FINANCIERA DE COLOMBIA

Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Plazo del crédito:	<p>Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.</p> <p>Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.</p> <p>El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.</p>
Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
Garantías:	<p>Hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 12.899 mts<sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.</p> <p>Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.</p>
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal Del Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Colpatria S.A.S
Vigencia de la aprobación:	<p>Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de marzo de 2025. ✓</p> <p>Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.</p>

Banco Davivienda S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.
3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:
  1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
  2. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al crédito constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
  3. Para los proyectos financiados por etapas, se deberá establecer un centro de costos independiente por cada una de éstas, que permita un manejo individualizado de los recursos por etapa.
  4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
  5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos, deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso
  6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las

cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.

7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
  8. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
  5. Entrega por parte de Fideicomiso Tierralinda Del Rio - Fiduciaria Davivienda S.A de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
  6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
    - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
    - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

- Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
- Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

7. Que el proyecto Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8 presente ventas de 246 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.

8. Que el proyecto Tierralinda Del Rio Etapa 1 Torre 5 a 8 tenga una inversión en obra de \$8.452.500.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.

9. Se debe calcular mayor valor de la prorrata para abonar \$4.042.000.000 al crédito de urbanismo Tierralinda.

11. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.

12. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.

13. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.
- De acuerdo a lo indicado en el FIAS frente al la necesidad del consumo de aguas subterráneas y disposición de aguas residuales mediante pozo séptico, remitir copia del permiso de vertimientos y la concesión de aguas subterráneas. En caso de no requerir los permisos mencionados, se debe remitir una carta aclarándolo.
- Remitir el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD)

2. Generales

- Remitir el informe de gestión donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.

- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción, el constructor debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

### 3. Bono Verde

- Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE..
- Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

## DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

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

dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que se hayan realizado por parte del perito las visitas de verificación del avance de obra. Lo anterior dado que los desembolsos se realizarán de acuerdo al avance de obra certificado por el Perito.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

**NOTA:** *Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.*

#### **OTRAS DISPOSICIONES:**

**Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto:** La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

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

*¡Recuerde: aquí lo tiene todo!*

Cordialmente,



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



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



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500000701

Fecha: 29-01-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000070

Rad. Padre: 202541470100003572

**JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA**

Representante Legal

Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A N°. 127 A - 45.

Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com](mailto:notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com)

Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado "TIERRALINDA DEL RIO"-ETAPA 1.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "TIERRALINDA DEL RIO"-ETAPA 1

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100003572 de enero 24 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3°. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

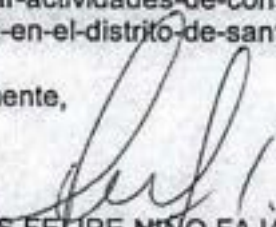
hey



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

Atentamente,

  
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

C.C. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. ( Fidecomiso Tierrafinda del Rio). Nit: 830.053.700-6 -Avenida 19 # 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C. - correo electrónico: [defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com](mailto:defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com)

*ng* Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario  
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista *CPG*

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3  
Teléfono: 6684340  
[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



Pantoja, Claudia Patricia <claudia.pantoja@cali.gov.co>

**One of the recipients has just read «NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 202541470500000701 Fecha: 29-01-2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025»**

1 mensaje

**Mailtrack Notification** <notification@mailtrack.io>  
Responder a: no-reply@mailtrack.io  
Para: claudia.pantoja@cali.gov.co

4 de febrero de 2025, 10:13



**NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 202541470500000701 Fecha: 29-01-2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025 open email**

**One of the recipients read your email 2 minutes after it was sent**

Sent on Feb 4, 2025 at 10:12 AM

Read on Feb 4, 2025 at 10:13 AM by one of the recipients

See full email tracking history

**Recipients**

- notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com (invite to Mailsuite)
- defensorfiduciariadavivienda@pgabogados.com (invite to Mailsuite)

Turn off read alerts



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541470500001611  
Fecha: 12-02-2025  
TRD: 4147.050.8.5.187.000161  
Rad. Padre: 202541470100003572

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA  
Representante Legal  
Constructora Colpatria S.A.S.  
Carrera 54 A No.127 A - 45.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com](mailto:notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com)  
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto "TIERRALINDA DEL RIO VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones:

1. Corregir la denominación del proyecto en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la cual debe coincidir con la denominación consignada en la licencia - Resolución No.CU3-760013250039 de enero 20 de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, como es "TIERRALINDA DEL RIO VIS" y no "TIERRALINDA DEL RIO ETAPA UNO (1)".
2. Incluir en el cuadro en el ítem "Alturas", del formato "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", el número de edificios que hacen parte de la solicitud, porque indican 2 edificios de 11 pisos, cuando lo correcto es según Resolución No.CU3-760013250039, 4 torres de 11 pisos, para un total de 352 unidades jurídicas privadas.
3. Consignar en el ítem "Dirección" del formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la indicada en la Asignación de Nomenclatura "Calle 51 #122-89", según oficio expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, bajo radicado No.202441320500056451 de junio 26 de 2024.
4. Anexar licencia de construcción Resolución No.CU3-760013240017 de enero 9 de 2024, de la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante la cual se aprobó licencia de

24



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

construcción en la modalidad de obra nueva; como también aportar copia de las licencias: Resolución CU3-760013240173 de marzo 7 de 2024 y Resolución No.CU3-760013240751 de septiembre 6 de 2024, expedidas por la misma Curaduría Urbana.

5. Aclarar en el Resuelve del Artículo 1º de la Resolución No.CU3-760013250039 de enero 20 de 2025, la fecha de vigencia de la citada Resolución, teniendo en cuenta que su vigencia fue establecida hasta enero 15 de 2025, es decir, que se estaría venciendo cinco (5) días antes a su fecha de expedición (Enero 20 de 2025).

**TRES**  
**CURADURIA URBANA TRES CALI**  
**ANA MARIA BECERRA MINING**  
CALLE 30 N° 43A-03 B/ Tequindama / P.O. BOX 3324287 / CELULARES: 3167434366 - 3106216177 / CALL COLOMBIA  
Página 1 de 4  
RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250039 DEL 20/01/2025.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0382 TIERRALINDA DEL RIO VIS EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 889/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1763/2021.

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.** Conceder una solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado TIERRALINDA DEL RIO VIS, de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT 860058070-6, para el predio ubicado en la CALLE 51 # 121 - 89 PORTERIA del barrio EL HORMIGUERO con M.L. 370-1049018, código único 760010000520000224043000000000. Con vigencia hasta el 15 de Enero de 2025, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

6. Corregir la denominación del proyecto en el modelo de promesa de compraventa, teniendo en cuenta lo aprobado en la Resolución No.CU3-760013250039 de enero 20 de 2025, siendo el real "TIERRALINDA DEL RIO VIS" y no "TIERRALINDA DEL RIO o CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRA LINDA DEL RIO", como fue consignado.
7. Anexar modelo de minuta de escritura de compraventa, en cumplimiento al numeral 2º de los requisitos establecidos en el formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Modelos de Contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (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)"; siendo pertinente contener dicho documento la denominación correcta del proyecto, como se indicó en el numeral seis (6).

*mej*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

8. Aclarar diferencia que existe entre el valor de los costos directos e indirectos consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" (\$59.099.348.992) vs el presupuesto de obra aportado (\$66.933.810.298), el cual presenta una diferencia de \$7.834.461.306.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100003572 de enero 24 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

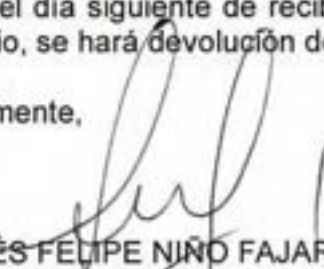
"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Siendo importante informar e invitar a la Fiduciaria Davivienda S.A., consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

<https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/>

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente,

  
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Fiduciaria Davivienda S.A. – Avenida el Dorado 68 B 31. Piso 1 – [fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com)

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista *JP*  
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Pantoja, Claudia Patricia <claudia.pantoja@cali.gov.co>

**notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com has just read «NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 20254147050001611 Fecha: 12/02/2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025»**

1 mensaje

Mailtrack Notification <notification@mailtrack.io>

Responder a: no-reply@mailtrack.io

Para: claudia.pantoja@cali.gov.co

13 de febrero de 2025, 15:33



**NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 20254147050001611 Fecha: 12/02/2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025 open email**

**notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com read your email less than a minute after it was sent**

✓ Sent on Feb 13, 2025 at 3:32 PM

✓ Read on Feb 13, 2025 at 3:33 PM by notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com

See full email tracking history

**Recipients**

✓ notificacionesjudiciales@construtoracolpatria.com (invite to Mailsuite)

Turn off read alerts



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541470500003001  
Fecha: 26-02-2025  
TRD: 4147.050.8.5.668.000300  
Rad. Padre: 202541470100003572

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCÍA  
Representante Legal  
Constructora Colpatria S.A.S.  
Carrera 54 A No.127 A - 45.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com](mailto:notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com)  
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "TIERRALINDA DEL RIO VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "TIERRALINDA DEL RIO VIS", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Trescientos Cincuenta y Dos (352) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100003572 de enero 24 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100007292 de febrero 24 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Trescientos Cincuenta y Dos (352) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013240017 de enero 9 de 2024, modificada con Resolución No.CU3-760013250039 de enero 20 de 2025, ambas expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali

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.

ng

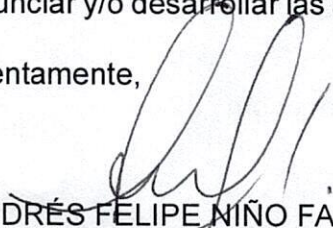


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho, deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

  
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

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

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



Pantoja, Claudia Patricia <claudia.pantoja@cali.gov.co>

**notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com has just read «NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 202541470500003001 Fecha: 26/02/2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025»**

1 mensaje

**Mailsuite Notification** <notification@mailsuite.com>  
Responder a: no-reply@mailsuite.com  
Para: claudia.pantoja@cali.gov.co

4 de marzo de 2025, 10:37



**NOTIFICACION ELECTRONICA Radicado No.: 202541470500003001 Fecha: 26/02/2025 / Rad. Padre: 202541470100003572 Fecha: 24-01-2025 [open email](#)**

**[notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com](#) read your email less than a minute after it was sent**

Sent on Mar 4, 2025 at 10:37 AM

Read on Mar 4, 2025 at 10:37 AM by [notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com](#)

[See full email tracking history](#)

**Recipients**

[notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com](#) (invite to Mailsuite)

[Turn off read alerts](#)