

Santiago de Cali, abril 25 del 2025

Señores  
SECRETARIA DE VIVIENDA  
Cali



No. 2025-4147010-001494-2  
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad  
Fecha Radicado 25/04/2025 09:25:15

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:  
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) ARQUITECTURAY CONSTRUCCION ID: 90067113-7  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cami Torre Alcalúlia, Línea 195



Me permito adjuntar los siguientes documentos atendiendo las observaciones del 22-04-2025:

1. Formato diligenciado de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a viviendas.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-677162.
3. Modelo de promesa de compraventa.
4. Modelo de minuta de escritura de compraventa.
5. Modelo diligenciado información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
6. Certificación de contador (3)
7. Matrícula profesional contador
8. Cedula contador
9. Cámara de comercio de Fiduciaria de occidente.
10. Cédula Representante Fiduciaria de occidente.
11. Carta de autorización a Eduard López.
12. CERTIFICADO RECAUDO FIDUCIA
13. CERTIFICADO FONDO INVERSION

Atentamente

Representante legal

Eduard López



Santiago de Cali, marzo 28 del 2025



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
www.cali.gov.co

No. 2025-4147010-001155-2  
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 28/03/2025 03:17:29

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 3  
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP): EDUARDO LOPEZ ARQUITECT ID: 900671113-7  
/site Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100011552



Señores  
**SECRETARIA DE VIVIENDA**  
Cali

Me permito solicitar el permiso de ventas para el proyecto Gran Reserva II etapa 1 para lo cual adjunto la siguiente información:

1. Formato diligenciado de solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a viviendas.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-677162.
3. Modelo de promesa de compraventa.
4. Modelo de minuta de escritura de compraventa.
5. Licencia de parcelación y construcción – Resolución No. P-76001-1-23-0422 / 2024-02-29.
6. Planos (5) con sellos de Curaduría.
7. Presupuesto resumen obras de urbanismo y casas.
8. Presupuesto de urbanismo detallado.
9. Presupuesto costos directos detallados – Casa Tipo Merlot.
10. Presupuesto costos directos detallados – Casa Tipo Malbec.
11. Presupuesto costos indirectos.
12. Acta de avance de obra firmado por el director de obra.
13. Modelo diligenciado información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
14. Cartas crédito de Proveedores (7) por el valor total de \$408.000.000 pesos.
15. Certificación de contador con su matrícula profesional.
16. Cámara de comercio Eduard López Arquitectura y Construcción SAS y cédula Representante legal Eduard López.
17. Cámara de comercio de Invertammy Company Business y Cédula Representante Legal Tulio Gómez.




18. Cédula Representante Legal Estela Gómez.
19. Carta de coadyuvación para enajenar el lote.
20. Certificación de recursos propios en encargo fiduciario No. 100-10001-003053 por el valor tal \$3600.000.000 millones.
21. Certificado ventas fiduciaria occidente – Gran Reserva II – Etapa 1

Atentamente



Representante legal  
Eduard López



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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: GLAN RESERVA  
 Dirección: CALLE 18 ENTRE CRA 158 Y 159  
 Barrio/Urbanización: PANCE  
 Estrato: 6  
 Comuna: \_\_\_\_\_

**No. 2025-4147010-001494-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad**  
**Fecha Radicado 25/04/2025 09:25:15**

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI  
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:  
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP): ARQUITECTURAY CONSTRUCC ID: 90067113-7  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100014942

Uso Específico	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.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sólano			Altura		
VIVIENDA		19	19	19	5				19	2	Área del Lote	36.996
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	595.24
											Áreas de Cesión	11.099
											Área Construida	4219

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria de Occidente - Fiduciente S A VOCEZA Cédula: 94.400.808  
X ADMINISTRADORA DEL FIDUCIARIO FIDUCIENTE CONDANINIO GRAN RESERVA  
 Nit: 830.054.076-2 Representante Legal: MAURICIO GUZMAN  
 Dirección: CRA 13 # 26A - 47 Piso 9 @ B06 Barrio: \_\_\_\_\_  
 Correo Electrónico: lcruz@fiduoccidente.com.co Teléfono(s): \_\_\_\_\_

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


Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Eduard Lopez Arquitectura y Construcción Cédula: 94492131  
 Nit: 90067113-7 Representante Legal: Eduard Lopez  
 Dirección: Calle 18 # 159-100 Barrio: \_\_\_\_\_  
 Correo Electrónico: gerencia@eduardlopezconstructora.com Teléfono(s): 3168719550-3183905358  
tesoreria@eduardlopezconstructora.com

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

Si  No

 <b>MUNICIPIO 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>	
		VERSIÓN	001

**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSERVACIONES:**

---

---

---

---

---

---

---

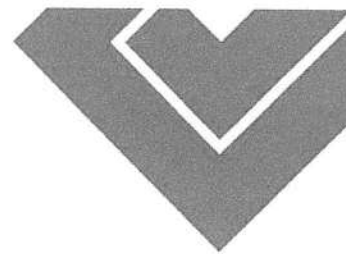
---

\_\_\_\_\_  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C.

\_\_\_\_\_  
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.

\_\_\_\_\_  
 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C. 94492131



**LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONDOMINIO GRAN RESERVA II IDENTIFICADO CON EL NIT. 830.054.076.**

### **CERTIFICA**

**PRIMERO.** – Que mediante documento privado de fecha nueve (09) de agosto de 2022, se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración denominado Fideicomiso Fiduoccidente – Condominio Gran Reserva II entre EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S. y CLARA STELLA GOMEZ OSPINA en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., con el objeto de constituir un patrimonio autónomo a través del cual se acepte y mantenga la transferencia jurídica del LOTE y de los demás bienes fideicomitidos para que la FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, los administre según las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**SEGUNDO.** – Que, en desarrollo de su objeto social, EL FIDEICOMITENTE está estructurando el diseño, promoción y desarrollo del proyecto inmobiliario denominado “GRAN RESERVA II” (en adelante el “PROYECTO”), el cual se desarrollará con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, bajo la responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-677162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (en adelante el “INMUEBLE”).

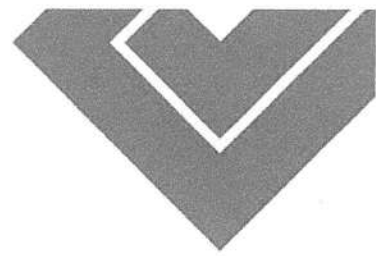
**SEGUNDO.** – Que, con el fin de adelantar el PROYECTO, se celebró mediante documento privado el Otrosí Integral de fecha dieciséis (16) de abril de 2025 y constituir así un negocio fiduciario a través del cual, se dé inicio al desarrollo del PROYECTO dejando a disposición para el desarrollo del mismo, los recursos monetarios afectos a éste, negocio fiduciario que en cuya fase se realizarán los giros de recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, y la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del mismo a favor de los ADQUIRIENTES.

**CUARTO.** - Que los inmuebles relacionados a continuación hacen parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONDOMINIO GRAN RESERVA II:

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CIUDAD</b>
370-677162	LOTE “LLANO GRANDE” PARAJE DE LA VIGA	CALI

**QUINTO.** –Que de acuerdo con lo señalado en el Contrato Fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONDOMINIO GRAN RESERVA II, la sociedad EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., quien actúa como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR gestionará la obtención de todos los permisos y licencias requeridas para el desarrollo del proyecto. Por lo tanto, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR antes mencionado adelantará en su propio nombre modificaciones a las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por curadurías urbanas, oficina de planeación, empresas de servicios públicos y demás autoridades competentes necesarios para adelantar las obras y demás actuaciones relacionadas con el PROYECTO o en su propio nombre solicite los permisos o convenios adicionales que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO.





La presente se expide, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2025 en la ciudad de Bogotá D.C., por solicitud del Fideicomitente Desarrollador.

Cordialmente,  
**ROCÍO**  
**Londoño**  
**Londoño**  
**ROCÍO LONDOÑO LONDOÑO**

Firmado  
digitalmente por  
Rocio Londoño  
Londoño

VICEPRESIDENTE GESTIÓN DE NEGOCIOS  
REPRESENTANTE LEGAL

**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**

Actuando Única Y Exclusivamente Como Vocera Y Administradora  
Del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONDOMINIO GRAN RESERVA II

Cesar  
Augusto  
Reyes  
Castellanos

Firmado digitalmente:  
por Cesar  
Augusto  
Reyes  
Castellanos

2025


**Elaboró:** Leidy Liliana Cruz Rubiano

**Aprobó:** Jesus Dario Gonzalez

Jesus Dario  
Gonzalez Bolivar

Firmado digitalmente:  
por Jesus Dario Gonzalez  
Bolivar



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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA


Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

GRAN RESERVA II ETAPA J  
 Dirección: Calle 18 entre Crz 158 y 159

Barrio/Urbanización: PANCE

Estrato: 6

Comuna: \_\_\_\_\_

  
**No. 2025-4147010-001155-2**  
**Asunto: Radicación de Document**  
**os para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 28/03/2025 03:17:29**

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 3  
 Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP): EDUARDO LOPEZ ARQUITEC ID: 800671113-7  
 /site Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



202541470100011552

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas m	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA		19	19	19	5				19	2	Área del Lote	36.996
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	595.24
											Áreas de Cesión	11.099
											Área Construida	4219

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: INVERTAMMY COMPANY BUSINESS SAS -C/12 Gomez Cédula: 16'627.073 - 31.994.925

Nit: 900828029-2 Representante Legal: Tulio Alberto Gomez

Dirección: Kr 80 #13 A - 261 Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: impuestos@montana.co Teléfono(s): 318 409 4226

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Eduard Lopez Arquitecturiz y Construcción Cédula: 94492131

Nit: 900671113-7 Representante Legal: Eduard Lopez


Dirección: Calle 18 #159-100 Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: tesoreria@eduardlopezconstructora.com Teléfono(s): 318 3905358

gerencia@eduardlopezconstructora.com 3168719550

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

Si  No

 <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.F001</b>	
	<b>SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	VERSIÓN	001

**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSERVACIONES:**

---



---



---



---



---

*[Handwritten Signature]*

Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C. 16.627.043 ✓

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
 C.C.

*[Handwritten Signature]*

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

94492131 ✓

*[Handwritten Signature]*

311994.925



**CURADURÍA URBANA 1**  
Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez  
CURADORA URBANA 1  
Distrito Especial de Santiago de Cali  
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D  
Centro Comercial Unicentro  
Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0422	1/3
Fecha de radicación	
3 de agosto de 2023	
Radicación legal y deb. Forma	
18 de agosto de 2023	
Fecha de expedición:	29 de febrero de 2024

**RESOLUCIÓN N° P-76001-1-23-0422 AÑO: 2024 MES: FEBRERO DIA: 29**

Por la cual se expide una LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de "CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA". La Curadora Urbana 1 del Distrito Especial de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

**CONSIDERANDO:**

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 2 DE 2014, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA NSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES, EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y EN CONSIDERACIÓN AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR INVERTAMMY COMPANY BUSINESS SAS, QUIEN(ES) PRESENTA(RON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN Y DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado No. CU1-76001-1-23-0422 de 03 AGOSTO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 del 2 de diciembre de 2014) y demás normas municipales vigentes, es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA					
Tipo de Proyecto:	DIECINUEVE (19) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS en Conjunto Cerrado: "GRAN RESERVA" (Manzana 2)				
Titular:	INVERTAMMY COMPANY BUSINESS SAS				
Identificado (s) N°	NIT	900828029-2	Email:	proyectos@eduardlopezconstructora.com	
Para el predio N°	Z000603000000	CU:	76001000053000006177400000000	Mi:	370-677162
				Corregimiento:	Pance
Dirección	CALLE 18 (AV CAÑASGORDAS) y CALLE 19, entre CARRERA 158 y CARRERA 159, entre EJES COORDENADOS N: 857989; N: 857710; E: 1060138; E: 1059862,			Comuna:	NA
				Factura N°:	FEMP951 / FEMP1741
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo #	001300014947	Fecha de pago:	22 de febrero de 2024	Valor Pagado:	\$ 131.565.900

VIGENCIA: Cuarenta y Ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación N°:	202141320300072831	Expedida:	24 de agosto de 2021		
Área de Manejo Rural:	SS	Tratamiento:	N/A	Estrato:	6
Arquitecto:	EDUARD STICK LOPEZ PADILLA	Matricula:	A76222002-94492131	U.P.R.:	UPR4
Urbanizador responsable:	EDUARD STICK LOPEZ PADILLA	Matricula:	A76222002-94492131	Teléfono:	3168719550
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta Resolución)	EDUARD STICK LOPEZ PADILLA	Matricula:	A515481819	Teléfono:	3168719550
Ingeniero Calculista y Geotecnista:	JORGE EDUARDO BEDOYA CABRERA	Matricula:	76202-269435	Teléfono:	3193326789
Ingeniero Revisor CU1 Proyecto de Reforzamiento Estructural:	MARTIN CHARRY HIGUERA	Matricula:	7620265456VLL	Teléfono:	3108863245

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M2 Áreas
		Cantidad			Estacionamientos			
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Vls. Int.	Vls. Ext.	
VIVIENDA	VIVIENDAS UNIFAMILIARES en CONJUNTO CERRADO	0	19	19	19	0	16	4.218,60
CERRAMIENTO								751,30 ML
ÁREAS M2								
No de Edif.	No de Pisos	Área Útil del Lote		Área 5° Piso	Área Bruta		Área Neta Urbanizable	
19	2	18.769,62			36.996,86		29.868,68	
1	1	16.680,65		Área Pisos Superiores	18.769,62		3.283,28	
		2.088,97		Área Sótanos	11.099,06		428,52	
		2.130,63		Área Semisótanos				
I.O.	0,11	Área Pisos Inferiores		Área Zona Verde a Ceder 1				
I.C.	0,22	Área Total Construida		4.219,60		Área Cesión Andén		

**COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:**

Debe cumplir con las especificaciones del Esquema Básico número de radicación 202141320300072831 del 24 de agosto de 2021 expedido por el D.A.P.M. Se debe dar aplicación del MECEP (Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público) Decreto Municipal 0816 de 2010. Presentó Concepto de norma urbanística Radicado No. 202141320300015541 de fecha 30 de abril de 2021, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación, localizando el predio en Suelo Rural, Unidad de Planificación Rural: (4) Cuenca Río Pance, Área de Manejo: Suelo Suburbano. Presentó Concepto sobre condiciones de Riesgo por fenómenos naturales Radicado No. 202141320500018371 de fecha 21 de junio de 2021 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación. Presentó Concepto Técnico Ambiental No. 877 del 10 de noviembre de 2021 expedido por la Dirección Ambiental Regional Suroccidente Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS: Presento Viabilidad De Servicios Públicos De Aseo PV-SAC-1327-2022 de fecha 25 de mayo de 2022 expedido por PROMOVALLE S.A. E.S.P. Presentó Disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios, suministro de agua potable y servicio de tratamiento y disponibilidad final de fecha 06 de junio de 2023 expedido por SA E.S.P. Presentó Disponibilidad de Servicio de Energía del 18 de noviembre de 2021 expedido por la Unidad de Prospectiva y Desarrollo de Negocios - EMCALI EICE ESP. Presentó Disponibilidad de Servicio de GAS NATURAL PQR-552319 Expedido por GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P. del 02 de diciembre de 2021.

CESION ANDEN: Calle 18 con un área de 428.52 M2.

CESIONES VIALES - VÍAS LOCALES: Calle 19 con un área de 820.67 M2. Carrera 158 con un área de 2.049.42 M2. Carrera 159 con un área de 413.19 M2, para un Total de 3.283.28 M2.

1 CESION ZONAS VERDES (30%): 11.099.06 M2 conformados por: 3.416.38 M3 correspondiente al 50% en suelo de protección ambiental en relación 2 a 1 (1 M2 de cesión x 2 M2 cedidos en suelos de protección ambiental según el Artículo 436 - Numeral 1 - Literal a - Parágrafo 2 y el Artículo 69 - Numeral 9 del Acuerdo 0373 de 2014 POT), más 7.692.68 M2 correspondiente al 30% para el Área de Cesión Zonas Verdes.

2 Corresponde a diecinueve (19) viviendas en dos (2) pisos, de las cuales nueve (9) viviendas son del Tipo 1 denominadas Malbec y diez (10) viviendas son del Tipo 2 denominadas Merlot.

3 Corresponde a un (1) volumen en un (1) piso que contiene: Salón Comunal, UAR y Portería.

4 Incluye 4.109.94 M2 de vivienda, 62.50 M2 del Salón Comunal, 26.50 M2 de la UAR y 20.57 M2 de la Portería.

5 Corresponde a cinco (5) parqueaderos para visitantes y un (1) parqueadero PMR para visitantes.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: con un área de 297.62 M2 así: 117.56 M2 (40 % ZONA VERDE), 62.50 m2 (20 % AREA CONSTRUIDA) y 117.56 m2 (40 % DE LIBRE DESTINACIÓN - ZONA VERDE).

USUARIO





Arq. Martha Cecilia Palomino Qulñonez  
**CURADORA URBANA 1**  
 Distrito Especial de Santiago de Cali  
 Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D  
 Centro Comercial Unicentro  
 Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0422	2/3
Fecha de radicación	
3 de agosto de 2023	
Radicación legal y deb. Forma	
18 de agosto de 2023	
Fecha de expedición:	
29 de febrero de 2024	

**RESOLUCIÓN N° P-76001-1-23-0422 AÑO: 2024 MES: FEBRERO DIA: 29**

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

**ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**

• Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

- El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. En caso de requerir para la ejecución de las obras ocupación y/o intervención del espacio público, el titular deberá solicitar la respectiva licencia ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público o la entidad competente.
- Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. 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, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.
- La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Durante la ejecución de las obras, se debe instalar un aviso con una dimensión mínima de 1,80 x 0,80 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo. El aviso debe indicar: Clase y N° de la Licencia, el número de la Curaduría Urbana, Titular, dirección del Inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros cuadrados autorizados. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Artículo 60 Decreto Nacional 2150 de 1995).
- Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y las derivadas de la Propuesta Urbanística:

<input checked="" type="checkbox"/> Cesión de Vías	Arborización Perimetral
<input checked="" type="checkbox"/> Cesión Zonas Verdes	Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial
<input type="checkbox"/> Negociación Zonas Verdes y Equipamiento Colectivo	Instalación Dispositivos de Control de Tránsito
<input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de Vías y Zonas Verdes	Red de Gas
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Acueducto	<input checked="" type="checkbox"/> Red de Alcantarillado
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Energía	Red de Telefónica

- Se deben ejecutar las obras de urbanización 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.
- Se deben ejecutar las obras de urbanización 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.
- Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- Las entidades oficiales, semificiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Para el desarrollo y ejecución de la obra se debe tener un Profesional Constructor. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Las entidades Oficiales, Semioficiales, Descentralizadas, Empresas Industriales o Comerciales del Estado y de Economía Mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (artículo 12 de la Ley 14 de 1975 y artículo 3 de la Ley 64 1993).
- Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- En estructuras menores a 3.000 M2 se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes vigentes. En estructuras mayores de 3.000 M2, la construcción debe someterse a una Supervisión Técnica en los términos que señalan igualmente dichas normas.
- Cuando el urbanizador ejecute directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberá constituir una Póliza de "Estabilidad de Obra" a favor del Municipio. Si opta por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios a través de su propia empresa, debe igualmente constituir una Póliza para garantizar "la Continuidad de la Prestación del Servicio".
- Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (artículo 117 de la Ley 388 de 1997).
- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante Inspección realizada por la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. Para el efecto el Titular de la Licencia deberá solicitar la diligencia de Inspección correspondiente (artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015).
- Para las licencias en la modalidad de "Obra Nueva", al concluir las obras de edificación, se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permiso de Ocupación", en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

USUARIO



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRIALES

FECHA EXPEDICIÓN  
DIA MES AÑO  
01-03-2024

FECHA VENCIMIENTO  
DIA MES AÑO  
01-05-2024

RECIBO OFICIAL No  
333301715397

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE  
PALOMINO QUIÑONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO  
URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO  
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV  
31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO  
0

TELÉFONO  
8839890

ORGANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO  
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES  
MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PRO-CULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
<b>TOTAL</b>		<b>7,500</b>

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

ESTAMPILLAS  
Recibo oficial Número:  
333301715397



COOPERACION VALLE DEL CAUCA

Rebo No: 990100000008360845 C.C. 31999958  
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ  
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE  
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500  
9451242401 26/02/2024 12:58:57 p.m. 1 DE 1

20240229 16:05 SC 474 L. DE A  
 EF 7.500,00 CH  
 NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 CTA: 4870222885 PIN: 0000000000000000  
 REF: 333301715397 APLICACION: 0240301  
 PIN TXN: 14426317100884  
 DESTINO: DIGICOM Cali  
 REFI: 333301715397



**CURADURÍA URBANA 1**  
Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez  
**CURADORA URBANA 1**  
Distrito Especial de Santiago de Cali  
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D  
Centro Comercial Unicentro  
Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-23-0422	<b>3/3</b>
Fecha de radicación	
3 de agosto de 2023	
Radicación legal y deb. Forma	
18 de agosto de 2023	
Fecha de expedición:	
<b>29 de febrero de 2024</b>	


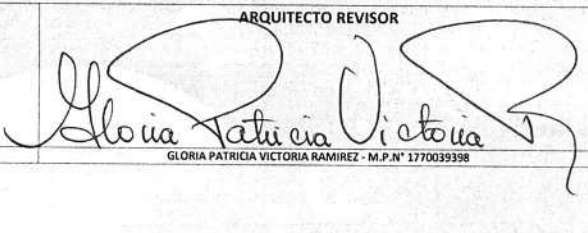
**RESOLUCIÓN N° P-76001-1-23-0422 AÑO: 2024 MES: FEBRERO DIA: 29**

- En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional No. 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- 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.

- La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.
- La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.
- La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

<p>CURADORA URBANA</p>  <p>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</p>	<p>ARQUITECTO REVISOR</p>  <p>Gloria Patricia Victoria Ramirez - M.P.N° 1770039398</p>
--	--

USUARIO





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195**

**Nro Matrícula: 370-677162**

Pagina 1

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 24-09-2001 RADICACIÓN: 2001-64346 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2001  
CODIGO CATASTRAL: **CBX0001XHUACOD** CATASTRAL ANT: 760010000530000061774000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #2526 DEL 06-08-2001 NOTARIA PRIMERA DE SANTIAGO DE CALI. AREA: 36.996.86 M2. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

**COMPLEMENTACION:**

ANDRES ARBOLEDA ROJAS Y MARIA CLARA BERNAL LONDOIO, ADQUIRIERON LOS LOTES QUE ENGLOBALAN ASI:370-618555 Y 370-676767, POR COMPRA A GERARDO VELASCO CABAL Y MARIA CRISTINA BARRETO DE VELASCO, POR ESCR.#2525 DEL 06-08-2001 NOTARIA PRIMERA DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-2001.-370-618555.-GERARDO VELASCO CABAL Y MARIA CRISTINA BARRETO DE VELASCO, POR COMPRA A BANCO INTERCONTINENTAL S.A. INTERBANCO, POR ESCR.#390 DEL 12-02-2001 NOTARIA PRIMERA DE CALI, REGISTRADA EL 22-02-2001.--BANCO INTERCONTINENTAL S.A. INTERBANCO, ADQUIRIO POR COMPRA A GERARDO VELASCO CABAL Y MARIA CRISTINA BARRETO DE VELASCO, POR ESCR.#2402 DEL 29-07-99 NOTARIA PRIMERA DE CALI, REGISTRADA EL 28-09-99.-LOS LOTES CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-618555 Y 370-676767 ADQUIRIDOS POR GERARDO VELASCO CABAL Y MARIA CRISTINA BARRETO DE VELASCO ASI:MARIA CRISTINA BARRETO DE VELASCO, ADQUIRIO ASI: POR COMPRA DEL 50% DE DERECHOS A HUGO BARRETO GONZALEZ, LUZ GONZALEZ VDA. DE BARRETO, ALFONSO Y JUAN MANUEL BARRETO GONZALEZ Y LUZ ELENA BARRETO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA #4412 DEL 17-11-72 NOTARIA 4. CALI, REGISTRADA EL 01-12-72. GERARDO VELASCO CABAL, ADQUIRIO CON LUZ GONZALEZ DE BARRETO, HUGO, LUZ ELENA, ALFONSO Y JUAN MANUEL BARRETO GONZALEZ, POR COMPRA A EMILIO SARDI G., SEGUN ESCR.#1115 DEL 24-08-68 NOTARIA 4. CALI, REGISTRADA EL 19-08-68.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL  
2) CGTO PANCE VDA LA VIGA LLANO G (DIRECCION CATASTRAL)  
1) LOTE "LLANO GRANDE" PARAJE DE LA VIGA.

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

370 - 618555  
370 - 676767

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-09-2001 Radicación: 2001-64346

Doc: ESCRITURA 2526 del 06-08-2001 NOTARIA PRIMERA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE. BTA.FISCAL #10026348.

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

A: ARBOLEDA ROJAS ANDRES CC# 16820320 X  
A: BERNAL LONDOIO MARIA CLARA CC# 42868237 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-09-2001 Radicación: 2001-64348

Doc: ESCRITURA 3061 del 20-09-2001 NOTARIA PRIMERA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 916 ACLARACION ESCRITURA #2526 ANOTACION 1, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE. BTA.FISCAL #10026872.

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

A: ARBOLEDA ROJAS ANDRES CC# 16820320 X

13





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

Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195

Nro Matrícula: 370-677162

Página 2

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

A: BERNAL LONDOIO MARIA CLARA

CC# 42868237 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-2002 Radicación: 2002-77236

Doc: ESCRITURA 1906 del 08-10-2002 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$435,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BTA. 10100265 PRIMERA COLUMNA

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

DE: ARBOLEDA ROJAS ANDRES

CC# 16820320

DE: BERNAL LONDOIO MARIA CLARA

CC# 42868237

A: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

CC# 94329846 X

A: BARONA OLAYA LEON FELIPE

CC# 14697132 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-2002 Radicación: 2002-77236

Doc: ESCRITURA 1906 del 08-10-2002 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA BTA. 10100265 SEGUNDA COLUMNA

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

DE: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

CC# 94329846 X

DE: BARONA OLAYA LEON FELIPE

CC# 14697132 X

A: SAWNN BARONA DIEGO

CC# 6402560

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-12-2002 Radicación: 2002-92279

Doc: CERTIFICADO 556 del 30-10-2002 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 1906, CON BASE EN LA ESCR. # 2076 DEL 28-10-2002 B.F.10111777.-EL PRESENTE CERTIFICADO CONTIENE ADEMAS LA CANCELACION DE LA CONDICION RESOLUTORIA.

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

DE: SWANN BARONA DIEGO

A: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

X

A: BARONA OLAYA LEON FELIPE

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2008 Radicación: 2008-40727

Doc: ESCRITURA 1735 del 21-05-2008 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA- BTA.FISCAL #00141827.

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

DE: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

CC# 94329846 X

DE: BARONA OLAYA LEON FELIPE

CC# 14697132 X

A: ZORNOSA GRAJALES MARTHA BEATRIZ

CC# 35264188





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

**Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195**

**Nro Matrícula: 370-677162**

Pagina 3

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-12-2009 Radicación: 2009-93474

Doc: ESCRITURA 3561 del 17-12-2009 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

CC# 94329846 X

DE: BARONA OLAYA LEON FELIPE

CC# 14697132 X

A: GOMEZ RENDON JOSE HERNEY

CC# 6078116

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-12-2009 Radicación: 2009-95997

Doc: CERTIFICADO 734 del 28-12-2009 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, ESCRITURA 1735 DE 21-05-2008. CON BASE ESCRITURA 3782 DE 15-12-2009. BOLETA FISCAL 00339213-09

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

DE: ZORNOSA GRAJALES MARTHA BEATRIZ

CC# 35264188

A: BARONA OLAYA ADOLFO LEON

CC# 94329846 X

A: BARONA OLAYA LEON FELIPE

CC# 14697132 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-23008

Doc: CERTIFICADO 31136390 del 24-02-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGAOBRAS.

**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 011** Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-27588

Doc: CERTIFICADO 145 del 11-03-2011 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 7





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

Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195

Nro Matrícula: 370-677162

Página 4

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC. 3561 DE 17-12-2009, SEGUN ESC. 831 DE 10-03-2011

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

DE: GOMEZ RENDON JOSE HERNEY	CC# 6078116	
A: BARONA OLAYA ADOLFO LEON	CC# 94329846	X
A: BARONA OLAYA LEON FELIPE	CC# 14697132	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-03-2011 Radicación: 2011-27590

Doc: ESCRITURA 1004 del 22-03-2011 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARONA OLAYA ADOLFO LEON	CC# 94329846	
DE: BARONA OLAYA LEON FELIPE	CC# 14697132	
A: ARBOLEDA ROJAS ANDRES	CC# 16820320	X 20.83%
A: GOMEZ OSPINA CLARA STELLA	CC# 31994925	X 62.5%
A: NEGRET PAREDES JOSE FERNANDO	CC# 16677526	X 16.67%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-06-2011 Radicación: 2011-53467

Doc: ESCRITURA 2033 del 09-06-2011 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 16.67%. (B.F.148412/15-06-11).

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

DE: NEGRET PAREDES JOSE FERNANDO	CC# 16677526	
A: ARBOLEDA ROJAS ANDRES	CC# 16820320	X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-82062

Doc: ESCRITURA 3585 del 06-09-2012 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$171,375,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 37.5%. - B.F.295316/18-09-2012.

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

DE: ARBOLEDA ROJAS ANDRES	CC# 16820320	
A: GOMEZ OSPINA CLARA STELLA	CC# 31994925	X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-05-2015 Radicación: 2015-47225

Doc: ESCRITURA 1086 del 29-04-2015 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$3,144,733,100

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 50%

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

DE: GOMEZ OSPINA CLARA STELLA	CC# 31994925	
-------------------------------	--------------	--

W





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

Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195

Nro Matrícula: 370-677162

Página 5

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

A: INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S.

NIT# 9008280292 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-04-2025 Radicación: 2025-24316

Doc: ESCRITURA 708 del 04-04-2025 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1086 29-04-2015 NOTARIA 18 DE CALI, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR EL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S

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

DE: INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S NIT.900.828.029-2

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-04-2025 Radicación: 2025-24316

Doc: ESCRITURA 708 del 04-04-2025 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO SEGUN ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S HACIENDO USO DE LAS FACULTADES OTORGADAS RATIFICA LA COMPRA REALIZADA A FAVOR DE LA SOCIEDAD, REALIZADA MEDIANTE ESCRITURA 1086 29-04-2015 NOTARIA 18 DE CALI

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

DE: INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S

NIT# -9008280292

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-04-2025 Radicación: 2025-24316

Doc: ESCRITURA 708 del 04-04-2025 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$16,529,403,000

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

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

DE: GOMEZ OSPINA CLARA STELLA

CC# 31994925

DE: INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S

NIT# -9008280292

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE - FIDUOCCIDENTE S.A VOVERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONDOMINIO GRAN RESERVA

X NIT.830.054.076-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2504168826112697195

Nro Matrícula: 370-677162

Página 6

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 07:40:32 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010000530000061774000000000 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-172805

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La vigencia de la fe pública

VB



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CASA No. \_\_\_\_\_**

**GRAN RESERVA**

- (manzana 2) -

Entre los suscritos a saber: De una parte, **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.671.113-7, con domicilio principal en Cali, legamente constituida, representada en este acto por el Arquitecto EDUARD LÓPEZ PADILLA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 94.492.131, quien obra debidamente facultado para suscribir este documento en su condición de representante legal, todo lo cual consta en el certificado que sobre existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta, sociedad que en adelante y para todos los términos del presente contrato se denominará como **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien (es) obra (n) en su propio nombre y en el texto de este contrato se denominará (n) como **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, hemos celebrado el presente **Contrato de Promesa de Compraventa**, regido de forma general por la legislación colombiana aplicable y en particular bajo el contenido de las siguientes cláusulas previa la mención de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

1. Por medio de documento privado EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., INVERTAMMY COMPANY BUSINESS S.A.S., LA SEÑORA CLARA STELLA GÓMEZ OSPINA y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., sociedad que en adelante se llamará LA FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA", con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario GRAN RESERVA - (manzana 2) - que será desarrollado por etapas, y constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL, y en tal virtud en adelante llamaremos como GRAN RESERVA - (manzana 2) - .
2. En ejecución del contrato de fiducia atrás mencionado el patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA detendrá la propiedad del predio en el cual se construye el proyecto GRAN RESERVA - (manzana 2) - que será sometido al régimen de propiedad horizontal, y de las unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el inmueble que es objeto de este acuerdo de voluntades.

51



3. Que de acuerdo con el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE — CONDOMINIO GRAN RESERVA, la sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., como Fideicomitente DESARROLLADOR, tiene la obligación de celebrar por su cuenta y riesgo las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias del proyecto inmobiliario GRAN RESERVA - (manzana 2) - que será sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a las leyes que regulan la materia, promesas que serán cumplidas mediante la escritura pública que de acuerdo con las instrucciones del fideicomitente desarrollador suscribirá la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE — CONDOMINIO GRAN RESERVA para los únicos efectos de transferir al Promitente Comprador la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de esta promesa de compraventa.
4. Entendidos y aceptados los antecedentes LAS PARTES convienen la estipulación de las siguientes:

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. OBJETO: LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa por Escritura Pública, a favor de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** y éste se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y de posesión real y material que recaen sobre el siguiente bien inmueble: **CASA No. [REDACTED]** que forma parte de **GRAN RESERVA - (manzana 2)** - que será sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual se levanta sobre el lote de terreno denominado Llano Grande ubicado en zona rural del corregimiento de Pance (hoy corregimiento La Viga), en jurisdicción de la ciudad de Cali, cuya cabida y linderos generales son los contenidos en la Escritura Pública No. 2526 del 06 de agosto de 2001 otorgada en la Notaría 1 del Círculo de Cali, así: POR EL NORTE: Del punto A al punto B, en 271,97 metros, carrera 158 de por medio en parte con predios de propiedad de Inversiones Malca y en parte con predios del Club de Profesores de la Universidad del Valle. POR EL ORIENTE: Del punto B al C, en 148,976 metros con la Calle 19A, POR EL SUR: Del punto C al punto H, en 264,70 metros, carrera 159 al medio con predios de Luis Borrero Quijano. POR EL OCCIDENTE: Del punto H al punto A, en 131,155 metros con la Avenida Cañas Gordas (Calle 18). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 370-677162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y código catastral número 760010053000004039100000392.

**SEGUNDA. ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra se identifica por su área, linderos y características



así:

**CASA (Merlot, o Malbec)** especificaciones según alternativa escogida por la parte prometedora compradora:

**LA CASA MALBEC:** *tendrá un área total de 325 metros cuadrados con un área construida de \_\_\_\_\_ y un área privada de 299,3 metros cuadrados, y constará de tres (3) parqueaderos cubiertos y 3 parqueaderos descubiertos, espacio múltiple doble altura, cocina, sala, comedor, baño, social, zona de oficios, alcoba principal con baño y doble vestier, balcón alcoba principal, 2 alcobas auxiliares con baño, balcón compartido alcobas auxiliares, estudio y sala de televisión.*

**LA CASA MERLOT:** *tendrá un área total de 249,8 metros cuadrados con un área construida de \_\_\_\_\_ y un área privada de 227,5 metros cuadrados. La casa constará de: dos (2) parqueaderos cubiertos y 2 parqueaderos descubiertos, espacio múltiple doble altura, cocina, sala, comedor baño social, zona de oficios, alcoba principal con baño y vestier, balcón alcoba principal, 2 alcobas auxiliares con baño, balcón compartido alcobas auxiliares, estudio o sala de tv.*

NOTA: 1) En el lote de terreno común, la casa y las zonas comunes descubiertas "jardín interior" y "acceso, antejardín y parqueadero cuyo USO EXCLUSIVO se les adjudica, ocupan un área de \_\_\_\_ metros cuadrados; 2) En el cálculo del área privada construida se excluyen bienes comunes ubicados al interior, muros y ductos, al igual que los ubicados en su perímetro como se aprecia en planos, que se restan del área construida.

**PARÁGRAFO I. DESARROLLO POR ETAPAS Y CONFORMACIÓN: GRAN RESERVA- (manzana 2) -** será sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a las leyes que regulan la materia, y se desarrollará por etapas en conjunto cerrado sobre el Lote de terreno antes mencionado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **370-677162** alinderado en la cláusula anterior.

**PARÁGRAFO II.** No obstante, la mención de su cabida y linderos, el inmueble prometido en venta y la escritura pública de compraventa que de ésta se derive se hacen como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente correspondan. Los linderos y dimensiones definitivos estarán descritos en la escritura pública de propiedad horizontal correspondiente.

**PARÁGRAFO III.** En el cálculo del área privada construida se excluyen bienes comunes ubicados al interior, muros y ductos, al igual que los ubicados en su perímetro como se aprecia en planos sellados por



Curaduría.

**PARÁGRAFO IV. ESTRUCTURA:** Cimentación en concreto ciclópeo con viga corrida, mampostería estructural en bloque #12. LOSA: Losa maciza de concreto reforzado. FACHADAS: mampostería estructural en bloque #12 acabado con graniplast. CUBIERTA: correas metálicas y teja termoacústica.

**IMPORTANTE:** El sistema MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL mediante bloques #12, indica que los muros de fachada y divisores son portantes, por tal razón se deberá respetar los planos de diseño estructural entregados por la Sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. En caso de modificaciones de carga esta no podrá sobrepasar las cargas de diseño especificadas en planos. Como consecuencia del sistema estructural antes anotado, a los dueños de unidades privadas les está prohibido efectuar modificaciones que afecten los muros de cada vivienda que perjudiquen la solidez de sus unidades, tales como modificaciones internas, fachada general y otras de similar naturaleza. En igual forma, prohíbese a la copropiedad, propietarios y/o copropietarios instalar cargas adicionales en cubiertas.

**ESPECIFICACIONES: CASA TERMINADA:** El cual consta de: **General:** Los muros interiores estructurales son en bloque estructural #12 acabado con estuco y pintura blanca, piso en porcelanato, guarda escobas en porcelanato, Cielo en panel yeso, buitrones en board. Puerta principal en aglomerado RH, ventanearía en aluminio y vidrio plano, **Cocina:** Mesón en cuartzon con estufa de 5 puestos y lavaplatos en acero inoxidable, mueble inferior en aglomerado RH, lavadero de granito con grifería de jardín pesado, Enchape de 1 hilada de cerámica sobre mesón y lavadero hornos, campana, lava vajillas, **Baño Alcobas:** Enchape piso, Enchape muros en la zona de ducha altura aproximada: 1.80 m aprox., guarda escobas de porcelanato de 10 cm, Lavamanos de sobreponer con grifería, sanitario, grifería ducha con mezclador, muros de zona seca con estuco y pintura blanca, Cielo en panel yeso. Puerta de madera entamborada, incrustaciones de baño como porta toalla, papel higiénico, dos jaboneras y un gancho). **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** se entrega con los puntos eléctricos entubados, cableados y aparateados. comunicaciones teléfono, internet y tv, se deja con guía para que el cableado la haga el prestador del servicio. **INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS:** en Ropas, se dejan los puntos en la pared para futuras conexiones de lavadora por parte del propietario. Baño Principal, se dejan los puntos hidráulicos en muro para lavamanos y sanitario, En ducha, se deja tubería en muro, Se entregan las instalaciones de agua caliente, desde la ubicación del calentador hacia las duchas de los baños de alcobas y principal. Vestier de la alcoba principal y closet de las alcobas auxiliares en aglomerado RH.

**PARÁGRAFO V.** Las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento



de la ejecución de la obra.

**PARÁGRAFO VI.** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el constructor podrá reemplazarlos por otros similares.

**PARÁGRAFO VII.** La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S y en general la parte prometedora, quedan exentas de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva, para tal efecto cada propietario deberá ceñirse al reglamento de propiedad horizontal y a la Ley.

**PARÁGRAFO VIII.** El proyecto donde se encuentra ubicado el inmueble prometido en venta estará dotado de redes exteriores de servicios públicos, como acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía y gas domiciliario. Las redes de servicios públicos no hacen parte del objeto de este contrato. Cuando las condiciones técnicas y /o de construcción así lo exijan, en las áreas privadas de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa podrían ubicarse tuberías descolgadas de conducción de aguas de acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones o instalaciones especiales, condición que declara conocer y aceptar **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA.**

**TERCERA. PROPIEDAD HORIZONTAL: GRAN RESERVA** - (manzana 2) - se someterá al régimen legal de la propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2.001 y las normas que la modifiquen o adicionen. Como complemento de esta venta LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA adquiere igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Gran Reserva - ( manzana 2) - , derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO. LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así como conoce y acepta los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa, también declara que acepta el desarrollo por etapas del proyecto y en tal virtud, acepta y entiende que las zonas comunes del proyecto serán entregadas en forma progresiva por etapas, de acuerdo al desarrollo de las obras y conforme lo permite la ley de propiedad horizontal, por lo tanto, es claro que la entrega de los bienes comunes no puede ser considerada



por persona alguna como condición para la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, y/o para el recibo de la unidad privada objeto de este contrato.

**CUARTA. TRADICIÓN:** El inmueble prometido en compraventa, forma parte del lote que en mayor extensión se distingue con la matrícula inmobiliaria número 370-677162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y código catastral número 760010053000004039100000392, y fue adquirido de la siguiente forma: A) **EL LOTE:** El lote de terreno donde se levanta GRAN RESERVA - (manzana 2) - fue adquirido así: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Fiduoccidente – Condominio Gran Reserva mediante la Escritura Pública de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil número 708 de fecha 4 de abril de 2025 otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Cali.

B) **LA CONSTRUCCIÓN:** La sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. con sus propios recursos desarrolla GRAN RESERVA - (manzana 2) - de conformidad con los planos arquitectónicos y la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución 76001 23 0422 de febrero 29 de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Uno y planos Arquitectónicos debidamente aprobados.

C) **CONSTANCIA DE RADICACIÓN:** LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA cuenta con la Constancia de Radicación para enajenar y anunciar inmuebles destinados a vivienda No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de 2025 de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

**QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la compraventa prometida en este contrato es la suma de \_\_\_\_\_ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$) que LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar a favor del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA mediante consignación en la cuenta de (Ahorros/Corriente) No. \_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_ de la siguiente forma:

1.- La suma de la suma de \_\_\_\_\_ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$) que LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA, declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA.

2.- La suma de la suma de \_\_\_\_\_ PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$) que cancelará así



---

3. El saldo del precio o sea la suma de **la suma de** \_\_\_\_\_ **PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA** (\$ \_\_\_\_\_) que cancelará el día \_\_\_\_\_ . Si **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** requiere de crédito para financiar el saldo del precio de venta antes anotado, deberá solicitarlo ante una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a más tardar a los sesenta (60) días hábiles antes de la fecha estipulada más adelante para la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. La entidad crediticia que apruebe dicho crédito queda autorizada por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, para que efectúe el desembolso de los recursos a favor de **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA o de quien éste instruya** y por cuenta de la parte prometedora compradora.

**PARÁGRAFO I.** En caso de atraso en los pagos, **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos. Todas las comisiones y/o costos de transferencias, transacciones, cambio de divisas etc., de cualquier índole que se generen con ocasión de los pagos efectuados por la parte prometedora compradora le corresponden.

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

**PARÁGRAFO III.** Si en la cláusula relativa al precio de venta **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, declaró la necesidad de crédito para financiar la compra del inmueble objeto de este contrato, se sujetará a las siguientes obligaciones: **1.** Se compromete a tener aprobado el crédito a su favor a más tardar a los treinta (30) días hábiles antes de la fecha de firma de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa, fecha en la cual entregará en las oficinas de **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** la carta de aprobación del crédito para el inicio de los trámites de avalúo y estudio de títulos, los cuales estarán a cargo y costa de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, así **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** colabore en su ejecución. **2.** Cuando **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** aporte la carta de preaprobado y/o de aprobación del crédito deberá mantener la



capacidad de endeudamiento demostrada para la obtención de la misma hasta el desembolso de los recursos, so pena de considerarse que ha incumplido el presente contrato de promesa, lo cual acarrearía el cobro de la cláusula penal adelante acordada, de igual manera se procederá en caso de negativa del banco a aprobar el crédito por razones imputables a **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, para este efecto, se considerarán causas imputables a LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA entre otras, las siguientes: no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no acreditar los ingresos en debida forma o tener sanciones bancarias no solucionadas, errores en documentos, etc. en estos eventos el presente contrato se resolverá de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, y **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** reintegrará a **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, lo recibido por concepto de cuota inicial o parte del precio, previa deducción del valor estipulado como CLÁUSULA PENAL en este contrato a los tres meses de conocida la carta de negación del crédito. **3.** Si el banco negare el crédito, **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** deberá cancelar con recursos propios el saldo del precio de venta a más tardar a los diez (10) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura pública de perfeccionamiento de este contrato. **4.** Se considerará pagado el saldo del precio de venta solamente cuando el dinero del desembolso de la entidad financiera se haga efectivo en las cuentas que la sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y/o en las del fideicomiso según sea el caso, mientras esto no suceda si el inmueble ya ha sido entregado LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA pagará intereses de mora sobre el saldo pendiente de pago a la tasa máxima permitida por la ley. **5.** En caso que la entidad financiera requiera que se entregue el inmueble antes del desembolso de los recursos, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA deberá suscribir un pagaré con carta de instrucciones a favor de la **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, por el valor correspondiente al saldo del precio de venta adeudado.

**PARÁGRAFO IV. ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA **PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** proporcione a **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** para la celebración de este contrato.

**SEXTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que en el momento del otorgamiento de la escritura pública con que se dará cumplimiento a esta promesa, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA y/o EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S no le habrán prometido en venta ni enajenado a otra persona



el inmueble objeto de este contrato, y que lo entregará libre de medidas cautelares, uso y habitación, gravámenes, arrendamiento, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz, condiciones resolutorias de dominio y, en general, libre de gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido, invasiones, posesiones y meros tenedores, a cualquier título.

**PARÁGRAFO I. LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** acepta expresamente que, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** podrá solicitar un crédito constructor para el desarrollo del proyecto GRAN RESERVA - (manzana 2) - el cual se garantice mediante hipoteca sobre el Lote en el cual se edificará el citado proyecto. Este gravamen, en caso de constituirse, se cancelará en la misma escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, como primer acto, por lo tanto, LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA, autoriza a LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA a realizar las gestiones pertinentes si esto fuera necesario.

**PARÁGRAFO II.** No obstante lo anterior, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** en ejecución de las obligaciones emanadas del contrato de fiducia mercantil mencionado en los antecedentes de este acuerdo, se obliga a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa el **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** exonera a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA, de la obligación de saneamiento.

**SÉPTIMA. CLÁUSULA PENAL.** El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente contrato por parte de una cualquiera de las contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al 20% del precio total de la compraventa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. En el evento de que la parte incumplida o que no se allanó a cumplir sea **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** autoriza expresamente a **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** para que de los dineros que haya pagado como parte del precio, se descuente el valor total de la presente sanción, sin que haya lugar a declaración judicial que lo permita, en cuyo caso se le devolverá a **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** el saldo de los dineros que queden a su favor. De configurarse una causal para el cobro de esta cláusula penal, la parte cumplida o que se allanó a cumplir podrá: a) Exigir el pago de la cláusula penal y además exigir el cumplimiento del contrato, o simplemente exigir el pago de la cláusula penal y pedir la resolución del contrato; y b) Además del cobro de la cláusula penal,



podrá exigir el pago de todo perjuicio adicional que se encontrare en condiciones de probar.

**OCTAVA. ESCRITURA PÚBLICA.** La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el día \_\_\_\_\_ entre las 3:00 PM y 3:30 PM en la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de Cali, siempre que para esa fecha conste registrado el reglamento de propiedad horizontal con el cual se individualice jurídicamente el inmueble objeto de este contrato, de lo contrario la fecha de firma de la escritura pública se otorgará a los VEINTE (20) días hábiles siguientes del registro de la escritura pública de constitución de la propiedad horizontal, en la misma notaría y a la misma hora anteriormente mencionadas. Con la firma de la escritura pública de venta, si es del caso, se otorgará la hipoteca que garantice el pago de la obligación, entendiéndose que para esa fecha **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** ha cumplido con la obligación de pagar la cuota inicial, presentar la carta de aprobación del crédito en el tiempo acordado en este contrato y ejecutado los trámites pertinentes para la legalización del mismo.

**PARÁGRAFO I.** En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** fuere deudora morosa de **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes al precio, o intereses por mora en el pago de éstas, no hubiere aportado carta de aprobación de crédito o legalizado el mismo en los términos de la entidad financiera, u otro concepto relacionado con esta promesa, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual, y hacer exigible la cláusula penal.

**PARÁGRAFO II.** Si a solicitud de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores correspondientes a gastos de administración de **GRAN RESERVA** - (manzana 2)- y los impuestos que recaen sobre el inmueble serán de cargo de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**.

**PARÁGRAFO III.** Es claro para las partes que, con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, por lo tanto, la demora en la generación de la factura para el pago del impuesto y/o la expedición tardía del paz y salvo respectivo no podrán imputarse como obligación a cargo de la parte prometiente vendedora.

**PARÁGRAFO IV. IMPUESTOS.** Serán de cargo de **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** el impuesto

65



predial hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. Los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental, nacional que se liquiden o se reajusten posteriormente a la firma del presente contrato serán asumido por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**.

**NOVENA. ENTREGA MATERIAL. LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública de compraventa siempre y cuando para esa fecha LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA haya pagado la totalidad del precio de venta acordado, es decir, cuando la parte prometiente compradora no haya requerido de crédito para financiar la compra del inmueble, en caso contrario, es decir, requiriendo crédito para el pago del saldo del precio de venta, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, a los treinta (30) días hábiles siguientes de aquel en que la entidad bancaria o financiera que financie la compra u otorgue una operación de crédito efectúe a favor de **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, o de quien ésta instruya, el desembolso del crédito previo otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, siempre y cuando para esa fecha LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA haya pagado a entera satisfacción de la primera, la totalidad del precio pactado.

**PARÁGRAFO I.** Si la parte prometiente COMPRADORA no comparecieren a recibir el inmueble objeto del presente contrato, se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales, con la constancia de recibida de la notificación de fecha para la entrega, bastando para ello la firma de un acta por un representante de la sociedad constructora y por dos (2) testigos. Las llaves del inmueble quedarán a disposición de la parte prometiente compradora en las oficinas de la sociedad **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

**PARÁGRAFO II. LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** se obliga a asumir a partir de la entrega material del inmueble aquí prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración de **GRAN RESERVA** - (manzana 2) -, en el índice de propiedad que le corresponda, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal que se otorgue, así mismo a responder por el pago de impuestos como el predial, aún cuando el Catastro Municipal no hubiere efectuado la mutación correspondiente, caso en el cual la Constructora cobrará dicho impuesto sobre el global en el porcentaje de coeficiente correspondiente a cada casa, y su propietario se obliga al pago en el porcentaje mencionado.

**PARÁGRAFO III. LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor



o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible.

**PARÁGRAFO IV: LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de este contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**.

**PARÁGRAFO V.** No constituirán causal de incumplimiento imputable a la parte prometiente vendedora si no es posible ejecutar la entrega del inmueble por causas derivadas del incumplimiento de uno o de varios de los contratistas de los contratos básicos de **GRAN RESERVA** - (manzana 2) - tales como: la demora en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a cargo de las entidades prestadoras de dichos servicios; la escasez de materiales de construcción; demora en la instalación de equipos especiales como: planta de emergencia, bombas, etc por lo tanto, en estos casos, se entenderá prorrogada la mencionada fecha de entrega. En todo caso la prórroga citada no podrá ser superior a 30 días después de superadas las causas que determinaron el retardo.

**DÉCIMA. SERVICIOS. LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble.

**DÉCIMA PRIMERA. GASTOS DE LEGALIZACIÓN.** Los gastos notariales de la Escritura Pública que dé cumplimiento al presente contrato, en cuanto a la compraventa se refiere, serán sufragados por partes iguales entre **Las Partes**, igual que el impuesto de timbre en caso de generarse.

El ciento por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal, registro y demás impuestos de la hipoteca que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** llegare a constituir para garantizar el pago de créditos otorgados para completar el precio de venta pactado, serán asumidos por ésta. Igualmente serán de cargo de **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, los honorarios del Abogado y del Perito de LA ENTIDAD FINANCIERA por estudio de títulos y avalúo de los inmuebles; los costos de papelería, certificado de tradición, timbre del pagaré y, en general, todos los gastos relacionados con el crédito u operación de leasing que dicha



entidad, le otorgare.

**PARÁGRAFO.** En caso de que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** no cancele oportunamente cualquiera de los gastos que a su cargo se establecen en este documento, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de que pueda demandar la resolución del presente Contrato con indemnización de perjuicios, cuya tasación anticipada se hace con la Cláusula Penal aquí pactada, podrá por mera liberalidad pagarlos por cuenta de aquélla, quien por el solo hecho de firmar el presente contrato queda obligado a restituirlos de inmediato reconociendo intereses a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio del pago de la cláusula penal convenida.

**DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN.** **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** solo podrá ceder a terceras personas los derechos y obligaciones que adquiere por el presente documento con autorización previa, expresa y escrita de **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**. Por su parte, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** podrá ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones emanados del presente contrato y para estos efectos bastará la notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones aquí estipulados.

**DÉCIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a su cargo y constituye plena prueba contra ellas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora.

**DÉCIMA CUARTA. DESISTIMIENTO TÁCITO.** Para todos los efectos legales, se entenderá que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** ha desistido del presente contrato y por tanto de celebrar la compraventa que en él se promete, en los siguientes casos: A) No cancelar la cuota inicial en los términos y plazos pactados en este contrato; o no remitir la carta de aprobación y/o negación del crédito en los términos y plazos pactados en este contrato; y B) No asistir a la Notaría el día y hora pactados con la finalidad de suscribir la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. En estos eventos se entenderá que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** ha desistido del negocio jurídico y en consecuencia autoriza expresamente y en forma irrevocable a **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** para disponer de la propiedad del bien inmueble prometido en venta sin que esto signifique incumplimiento alguno de **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**. En desarrollo de esta estipulación **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** quedará obligada a restituirle a **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** los dineros de ella recibidos por concepto de cuota inicial deduciendo el valor de la cláusula penal convenida, efecto para el cual deberá notificarle a la dirección de notificaciones consignada en este documento la fecha



en que hará entrega de estos dineros, la cual no podrá superar en todo caso el término de sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha en que se configure una de las causales de desistimiento aquí convenidas. Si **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** no comparece a recibir los dineros que le queden después de aplicar las sanciones, multas o perjuicios establecidos en el contrato en la fecha señalada por **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**, se entenderá que autoriza en forma IRREVOCABLE a **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** le notifique por escrito cuándo, dónde y cómo debe hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna ni cobro de intereses de ninguna naturaleza.

**DÉCIMA QUINTA. FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DE LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA.** **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** bajo el riesgo y responsabilidad de **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, se reserva las siguientes facultades especiales: **1. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL y CAMBIOS EN LA CONFORMACIÓN DEL PROYECTO:** Hasta cuando conserve unidades de propiedad privada en el proyecto sin vender, **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA**, conservará la facultad para modificar el reglamento de propiedad horizontal y efectuar cambios en la conformación del proyecto de acuerdo con las licencias otorgadas y con base en la facultad expresa otorgada por **LAPARTE PROMETIENTE COMPRADORA** con la firma del presente contrato, para corregir errores, realinderamiento de unidades, numeración de bienes privados, realizar la aclaración de los coeficientes y/o las áreas de las unidades privadas, desafectar áreas comunes en cumplimiento de contratos como el presente y en general, todo aquello que resulte o sea necesario y que se relacione con el reglamento de propiedad horizontal. En el ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general ni del Consejo de Administración, pues se entiende que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** le reconoce y otorga este derecho de manera expresa, mediante la aceptación expresa de la presente cláusula. **B)** En los términos del reglamento de propiedad horizontal y mientras **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** sea titular de derechos de dominio en el proyecto se reserva la facultad de efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias o permisos que sean pertinentes para lo cual no requerirá autorización de Asamblea. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general, pues se entiende que **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** otorga este derecho de manera expresa, lo cual se reconoce con la aceptación esta facultad mediante la firma del presente contrato. **2. ACTIVOS DE INTERCONEXIÓN.** **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** acepta que la propietaria inicial del proyecto y/o quien represente sus derechos, en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, enajene los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, por lo tanto podrán ser transferidos a título de venta



a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: .a) Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; b) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición. .c) En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas. **3. CAMBIO DE PRODUCTO. EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán GRAN RESERVA – (manzana 2) – que será sometido al régimen de propiedad horizontal- Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador. La responsabilidad de **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, y de **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** en general, se circunscribirá al proyecto finalmente ejecutado como obra de construcción, de acuerdo con las licencias y planos aprobados por la autoridad respectiva y en el caso de la venta de cada unidad privada, al negocio comprometido con cada comprador. Las especificaciones descritas en las cláusulas de este contrato y en los promocionales del proyecto, pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra. En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el constructor podrá reemplazarlos por otros similares.

**DÉCIMA SEXTA. AUTORIZACIÓN. LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA**, mediante este documento autoriza (n) irrevocablemente a la **sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** y/o a quien represente sus derechos para almacenar y reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, también a consultar y/o actualizar su información, documentos, registros fotográficos o filmicos sobre sus antecedentes financieros, crediticios, y/o sus hábitos de pago ante las entidades mencionadas y/o ante diferentes centrales de información que operen en Colombia y/o en el Exterior.

**DÉCIMA SÉPTIMA. AVISO DE ENTREGA. EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, notificará por escrito a **LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de compraventa con un mínimo de diez (10) días comunes de antelación si lo va hacer en fecha distinta a la aquí pactada. **LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA** enviará la notificación escrita de la cual se habla la presente cláusula en la siguiente dirección







de Catastro, de manera que dicha oficina le asigne al inmueble la respectiva cédula catastral. 4) Como enajenador responsable, se obliga a amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo (8º) de la ley 1796 de 2016, en caso que aplique.

**VÍGESIMA PRIMERA. DECLARACIONES: DE LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA. LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA** declara:

1. Que conoce (n) la existencia del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE –GRAN RESERVA y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de GRAN RESERVA - (manzana 2) - y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, cuya construcción, levantada por La sociedad **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, accederá al lote en el que se desarrolla el proyecto, el cual pertenece al mencionado fideicomiso.
2. Que debo (emos) encontrar(nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que la FIDUCIARIA pueda realizar la transferencia de la unidad inmobiliaria que prometo adquirir mediante este documento.
3. Que conozco (emos) y acepto(amos) que se procederá a la escrituración del inmueble que prometo adquirir una vez haya(mos) cancelado el precio de la unidad correspondiente o bien garantizando el pago del saldo de la misma a través de una carta de aprobación del crédito.
4. La compraventa prometida será cumplida mediante el otorgamiento de la escritura pública que efectuará la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA para el perfeccionamiento de la transferencia, en virtud de la instrucción que imparta LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, escritura que otorgará igualmente la PARTE PROMITENTE VENDEDORA como responsable de la construcción de GRAN RESERVA - (manzana 2) - que será sometido al régimen de propiedad horizontal.
5. Que conozco (emos) y acepto (amos) los planos, diseños, especificaciones técnicas, ubicación, etc de las áreas comunes y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. Y conozco (emos) y acepto (amos) que la DESTINACION del inmueble objeto de este contrato sólo podrá ser para vivienda y que esta destinación también obliga a los futuros adquirentes del inmueble o derechos sobre éste a cualquier título.
6. Que conozco (emos) y acepto (amos) que la PARTE PROMITENTE VENDEDORA es la responsable por las obligaciones del enajenador de las unidades de vivienda, y por lo tanto es responsable de amparar los perjuicios patrimoniales conforme a lo previsto en el artículo octavo (8º) de la Ley 1796 de 2016 en los casos que aplique.
7. Que aceptamos y entendemos que el presente contrato se encuentra sujeto a la siguiente condición

72



resolutoria por haberse celebrado en especial atención de las calidades de las personas que integran o componen LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses a los adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión conforme a las normas del Código Civil Colombiano y del Código General del Proceso, y en tal virtud LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial.

8. Que conocemos y aceptamos que somos responsables de las cuotas de administración desde la fecha de la entrega del inmueble pactada en este contrato, así como de las cuotas extraordinarias que se generen de la misma.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES.** Las partes recibirán notificaciones en las direcciones y teléfonos que aparen a continuación de sus firmas, y en todo caso se obligan a notificar a la otra parte de cualquier cambio que efectúen sobre los mismos.

La presente promesa de compraventa se suscribe en \_\_ ( ) ejemplares de un mismo contenido y valor para cada una de las partes, uno para LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA, otro para LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA. Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los \_\_\_\_\_ ( ) Días del mes \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticinco (2025)

**POR LA PARTE PROMETIENTE VENDEDORA: EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal \_\_\_\_\_

C.C.No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_ No. Telefónico: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_



**POR LA PARTE PROMETIENTE COMPRADORA:**

\_\_\_\_\_  
C.C.No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_ No. Telefónico: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
C.C.No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_ No. Telefónico: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

FECHA

DEL AÑO DOS MIL VEINTI\_\_ (202\_)

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

CÓDIGO NOTARIAL\_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-\_\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL\_\_\_\_\_ (MAYOR EXTENSIÓN)

UBICACIÓN URBANO ( ) RURAL ( ) MUNICIPIO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CASA NÚMERO\_\_\_\_\_ QUE  
HACE PARTE DE GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL  
– UBICADO EN \_\_\_\_\_

CODIGO - ACTO O CONTRATO

CUANTIA EN PESOS

*Cancelación hipoteca de mayor extensión (si se hubiera constituido)*

0125.- COMPRAVENTA

\$

0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ---SI ( ) -- NO ( ) \$

OTORGANTES

IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A. VOCERA Y  
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE — CONDOMINIO  
GRAN RESERVA NIT 830.054.076 – 2

EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. NIT.  
900.671.113-7

COMPRADOR

C.C.No.

\_\_\_\_\_



(En caso que hubiere hipoteca de crédito constructor sobre la matrícula inmobiliaria de mayor extensión Gran Reserva – (manzana 2) -, el primer acto de este instrumento público será la cancelación de la misma sobre la unidad inmobiliaria que se vende)

----- **COMPRAVENTA.** -----

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinti\_\_ (2.02\_), en el Despacho de la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de Santiago de Cali, cuyo Notario \_\_\_\_\_

Compareció \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien obra debidamente autorizado para suscribir este documento en su condición de representante legal **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número 2922 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D.C. y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta, en adelante **LA VENDEDORA** quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Fiduoccidente – Condominio Gran Reserva NIT 830.054.076 -2, actuando por instrucción del Fideicomitente quien comparece a continuación en este mismo acto, y **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.671.113-7, con domicilio principal en Cali, legamente constituida, representada en este acto por el Arquitecto **EDUARD LÓPEZ PADILLA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 94.492.131, quien obra debidamente facultado para suscribir este documento en su condición de representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que obra en su calidad de



**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en adelante **LA CONSTRUCTORA** o el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y por otra parte \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado (a) en Cali , de estado civil \_\_\_\_\_ - identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre y representación quien en adelante se denominará como **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, quienes manifestaron:

**PRIMERO. OBJETO.** LA VENDEDORA actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Fiduoccidente – Condominio Gran Reserva, transfiere a título de compraventa a favor de EL (LOS) COMPRADOR (ES) y éste (os) adquieren al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que la primera tiene sobre el siguiente inmueble:

**CASA** (Merlot o Malbec especificaciones según alternativa escogida por el comprador)

**LA CASA MALBEC:** *tendrá un área total de 325 metros cuadrados con un área construida de \_\_\_\_\_ y un área privada de 299,3 metros cuadrados, y constará de tres (3) parqueaderos cubiertos y 3 parqueaderos descubiertos, espacio múltiple doble altura, cocina, sala, comedor, baño, social, zona de oficios, alcoba principal con baño y doble vestier, balcón alcoba principal, 2 alcobas auxiliares con baño, balcón compartido alcobas auxiliares, estudio y sala de televisión.*

**LA CASA MERLOT:** *tendrá un área total de 249,8 metros cuadrados con un área construida de \_\_\_\_\_ y un área privada de 227,5 metros cuadrados. La casa constará de: dos (2) parqueaderos cubiertos y 2 parqueaderos descubiertos, espacio múltiple doble altura, cocina, sala, comedor baño social, zona de oficios, alcoba principal con baño y vestier, balcón alcoba principal, 2 alcobas auxiliares con baño, balcón compartido alcobas auxiliares, estudio o sala de tv.*

**Linderos especiales:**

El inmueble anteriormente descrito se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la



cédula catastral en mayor extensión No.

**Linderos generales: GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual hace parte la casa objeto de este instrumento público se levanta sobre parte del lote de terreno de mayor extensión denominado Llano Grande ubicado en zona rural del corregimiento de Pance (hoy corregimiento La Viga), en jurisdicción de la ciudad de Cali, cuya cabida y linderos generales contenidos en la Escritura Pública No. 2526 del 06 de agosto de 2001 otorgada en la Notaría 1 del Círculo de Cali, corresponden con los siguientes: POR EL NORTE: Del punto A al punto B, en 271,97 metros, carrera 158 de por medio en parte con predios de propiedad de Inversiones Malca y en parte con predios del Club de Profesores de la Universidad del Valle. POR EL ORIENTE: Del punto B al C, en 148,976 metros con la Calle 19A, POR EL SUR: Del punto C al punto H, en 264,70 metros, carrera 159 al medio con predios de Luis Borrero Quijano. POR EL OCCIDENTE: Del punto H al punto A, en 131,155 metros con la Avenida Cañas Gordas (Calle 18). A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 370-677162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y código catastral número 760010053000004039100000392.

**PARÁGRAFO I.** En el lote de terreno común de Gran Reserva – (manzana 2) -, la casa y las zonas comunes descubiertas “jardín interior” y “acceso, antejardín y parqueadero cuyo USO EXCLUSIVO se les adjudica, ocupan un área de \_\_\_\_ metros cuadrados. En el cálculo del área privada construida se excluyen bienes comunes ubicados al interior, muros y ductos, al igual que los ubicados en su perímetro como se aprecia en planos, que se restan del área construida.

**PARÁGRAFO II. DESARROLLO POR ETAPAS Y CONFORMACIÓN: GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL-** se desarrollará por etapas en conjunto cerrado sobre el Lote de terreno antes mencionado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-677162 alinderado en la cláusula anterior.



**PARÁGRAFO III.** No obstante, la mención de su cabida y linderos, esta venta se efectúa como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente correspondan.

**PARÁGRAFO IV: ESTRUCTURA:** Cimentación en concreto ciclópeo con viga corrida, mampostería estructural en bloque #12. LOSA: Losa maciza de concreto reforzado. FACHADAS: mampostería estructural en bloque #12 acabado con granoplast. CUBIERTA: correas metálicas y teja termoacústica. **IMPORTANTE:** El sistema MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL mediante bloques #12, indica que los muros de fachada y divisores son portantes, por tal razón se deberá respetar los planos de diseño estructural entregados por la Sociedad **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** En caso de modificaciones de carga esta no podrá sobrepasar las cargas de diseño especificadas en planos. Como consecuencia del sistema estructural antes anotado, a los dueños de unidades privadas les está prohibido efectuar modificaciones que afecten los muros de cada vivienda que perjudiquen la solidez de sus unidades, tales como modificaciones internas, fachada general y otras de similar naturaleza. En igual forma, prohíbese a la copropiedad, propietarios y/o copropietarios instalar cargas adicionales en cubiertas.

**PARÁGRAFO V. ESPECIFICACIONES:** La casa se entrega **TERMINADA.**  
**Especificaciones CASA TERMINADA:** La cual de manera general consta de: Los muros interiores estructurales son en bloque estructural #12 acabado con estuco y pintura blanca, piso en porcelanato, guarda escobas en porcelanato, Cielo en panel yeso, buitrones en board. Puerta principal en aglomerado RH, ventanearía en aluminio y vidrio plano, **Cocina:** Mesón en cuartzon con estufa de 5 puestos y lavaplatos en acero inoxidable, mueble inferior en aglomerado RH, lavadero de granito con grifería de jardín pesado, Enchape de 1 hilada de cerámica sobre mesón y lavadero hornos, campana, lava vajillas, **Baño Alcobas:** Enchape piso, Enchape muros en la zona de ducha altura aproximada: 1.80 m aprox., guarda escobas de porcelanato de 10 cm, Lavamanos de sobreponer con grifería, sanitario, grifería



ducha con mezclador, muros de zona seca con estuco y pintura blanca, Cielo en panel yeso. Puerta de madera entamborada, incrustaciones de baño como porta toalla, papel higiénico, dos jaboneras y un gancho. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** se entrega con los puntos eléctricos entubados, cableados y aparateados. comunicaciones teléfono, internet y tv, se deja con guía para que el cableado la haga el prestador del servicio. **INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS:** en Ropas, se dejan los puntos en la pared para futuras conexiones de lavadora por parte del propietario. Baño Principal, se dejan los puntos hidráulicos en muro para lavamanos y sanitario, En ducha, se deja tubería en muro, Se entregan las instalaciones de agua caliente, desde la ubicación del calentador hacia las duchas de los baños de alcobas y principal. Vestier de la alcoba principal y closet de las alcobas auxiliares en aglomerado RH.

**PARÁGRAFO VI:** Las especificaciones descritas pueden variar y estar sujetas a modificaciones por otras de similar formato y calidad, de acuerdo a las referencias que se consigan en el mercado en el momento de la ejecución de la obra.

**PARÁGRAFO VII:** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el constructor podrá reemplazarlos por otros similares.

**PARÁGRAFO VIII:** Gran Reserva – (manzana 2) – propiedad horizontal donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente escritura pública se entregará dotado de redes exteriores de servicios públicos, como acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía y gas domiciliario. Las redes de servicios públicos no hacen parte del objeto de este contrato. Cuando las condiciones técnicas y /o de construcción así lo exijan, en las áreas privadas del inmueble objeto de la presente escritura pública podrían ubicarse tuberías descolgadas de conducción de aguas de acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones o instalaciones especiales, condición que declara conocer y aceptar **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**.

**SEGUNDO. GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL,** del cual hace parte la casa objeto de este contrato se encuentra localizado en el sur de



ciudad de Cali, en suelo \_\_\_\_\_, en la \_\_\_\_\_ de la actual nomenclatura urbana de Cali, GRAN RESERVA - (manzana 2) – PROPIEDAD HORIZONTAL está conformado por \_\_\_\_\_. Su descripción se encuentra contenida en el ARTÍCULO \_\_\_\_ del reglamento de propiedad horizontal constituido según Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO: GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL -** cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas, condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su desarrollo se adelanta por etapas de conformidad con los planos aprobados por la Curaduría Urbana Uno de Cali, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos y bienes y servicios comunes, determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**TERCERO. PROPIEDAD HORIZONTAL: GRAN RESERVA -(manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL** - se encuentra sometida al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad a las disposiciones de la LEY 675 DE 2001 cuyo Reglamento fue elevado a instrumento público mediante la Escritura Publica No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de Cali, habiéndose protocolizado con las citada Escritura los documentos y planos constitutivos de la Copropiedad. Como complemento de esta venta EL (LOS) COMPRADOR (ES) adquiere (n) igualmente los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes de Gran Reserva – (manzana 2) - correspondientes al porcentaje establecido en la tabla de coeficientes para el bien privado objeto del presente contrato determinados en el reglamento de propiedad horizontal que los rige, derechos que debe ejercer según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL (LOS) COMPRADOR (ES) las obligaciones que bien le (s) corresponda (n) como propietario (s) de conformidad con la ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de GRAN RESERVA - (manzana 2)- PROPIEDAD HORIZONTAL- y en cumplimiento de lo previsto en la Ley 675 de 2.001, considerando la circunstancia del desarrollo por etapas se

21



establece con carácter provisional y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, a la CASA No. \_\_ un coeficiente del \_\_%.

**PARÁGRAFO I:** EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara (n) que conoce (n) y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal, que Gran Reserva – (manzana 2) - puede desarrollarse por etapas, así como los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente escritura. -----

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

**CUARTO - TRADICIÓN: A) EL LOTE:** El lote de terreno donde se levanta GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL- fue adquirido así: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Fiduoccidente – Condominio Gran Reserva mediante la Escritura Pública de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil número 708 de fecha 4 de abril de 2025 otorgada en la Notaria Quinta del Círculo de Cali.

**B) LA CONSTRUCCIÓN:** La sociedad **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** con sus propios recursos desarrolla GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con los planos arquitectónicos y la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución 76001 23 0422 de febrero 29 de 2024 expedida por la Curaduría Urbana Uno y planos Arquitectónicos debidamente aprobados.

**C) CONSTANCIA DE RADICACIÓN:** LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA cuenta con la Constancia de Radicación para enajenar y anunciar inmuebles destinados a vivienda No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de 2025 de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.



**QUINTO. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. GRAN RESERVA** - (manzana 2) - **PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con servicios 1.- Servicio de acueducto. privado. 2.- Servicio de agua potable y red de agua de riego. 3.- Servicio de alcantarillado sanitario. 4.- Servicio de energía eléctrica. 5.- Servicio de gas. 6.- Manejo y recolección de basuras. 7.- Servicios de comunicaciones, **Los** propietarios iniciales harán entrega de las redes y obras de infraestructura de servicios públicos con sujeción a los planos y diseños aprobados por las autoridades competentes cuando sea el caso. Las respectivas acometidas y derechos de conexión de los servicios públicos internos de cada casa estarán a cargo exclusivamente del propietario, así como la prestación del servicio estará sujeta a los prestadores correspondientes. -----

**SEXTO. EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** como fideicomitente desarrollador manifiesta que el inmueble que vende es de exclusiva propiedad DEL FIDEICOMISO y en tal virtud éste no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, salvo las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y la servidumbre de tránsito, de uso y conducción de redes eléctricas a perpetuidad y a título gratuito, sobre parte de las zonas comunes y la servidumbre pasiva de conducción de redes sanitarias, en áreas subterráneas así demarcadas, como servidumbre de tránsito para su mantenimiento y reposición, obligándose **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** como fideicomitente desarrollador y constructor responsable en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. -----

**SÉPTIMO. PRECIO:** El precio total de la compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS MCTE (\$\_\_\_\_\_ .oo)**, que LA VENDEDORA declara tener recibida a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----



*(En caso de financiamiento bancario esta cláusula deberá contener el valor pagado y el saldo a cargo del banco, así como el clausulado que solicite el mismo banco respecto del pago del saldo y de la hipoteca u operación de leasing aprobada, según sea el caso).*

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

**PARÁGRAFO II.** En caso que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuara(n) operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por el (ella, ellos) en su totalidad, liberando a LA VENDEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.



**PARÁGRAFO III:** Que LA VENDEDORA en la calidad indicada y **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** como fideicomitente desarrollador del proyecto y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble del impago del precio, y en general del presente contrato de COMPRAVENTA y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**OCTAVO.** Que LA VENDEDORA como vocera y administradora del fideicomiso y LA CONSTRUCTORA **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** entregarán materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la presente escritura pública, fecha desde la cual EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a asumir los gastos que demande GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL en el índice que le (s) corresponda.

**PARÁGRAFO I.** Si en la fecha fijada EL (LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, las llaves y la documentación correspondiente, si es del caso, quedarán a su disposición en las oficinas de la constructora y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales.

**PARÁGRAFO II.** LA VENDEDORA en la calidad indicada y **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** quedan exonerados de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito.-----

**PARÁGRAFO III:** Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito o por cualquier medio idóneo, por parte de LA CONSTRUCTORA de la entrega material de los inmuebles, EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----



**NOVENO.** LA CONSTRUCTORA como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO en atención de la Ley 1480 del 2011, otorga las siguientes garantías específicas al (los) COMPRADOR (ES): a) Transfieren las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a LOS VENDEDORES. b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, la constructora, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten LOS COMPRADORES por escrito relacionadas con los acabados del inmueble, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. También en ese mismo año se atenderán las observaciones relacionadas con fisuras de muros y cerramientos. Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término LA CONSTRUCTORA como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO solo responderán por la estabilidad de la construcción en los casos previstos de manera expresa en la legislación. c) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO I:** Las garantías de calidad que LA CONSTRUCTORA otorgan para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando LA VENDEDORA como vocera y administradora del fideicomiso y a LA CONSTRUCTORA de su cumplimiento, en el evento que EL (LOS) COMPRADOR (ES) haya (n) efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de EL COMPRADOR o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por



eventos de la naturaleza, pues para tener derecho EL (LOS) COMPRADOR (ES) a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada.

**PARÁGRAFO II:** Si el Comprador (es) una vez recibido el inmueble, va (n) realizar reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Curaduría Urbana la respectiva licencia, con la aprobación previa de la asamblea conforme a la ley.

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

**DÉCIMO PRIMERO. GASTOS:** Los gastos a que dé lugar esta compraventa se liquidarán conforme a lo dispuesto en la Resolución \_\_\_\_ de ENERO \_\_\_\_ de 202 , y el Artículo 23 de la Ley 546 de 1999, se cubrirán así: -----

- 1.- Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa, incluido el impuesto de timbre si se causeare, serán de cargo de las dos partes por mitad.
- 2.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) el CIEN POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa. -----

**PARÁGRAFO I.** En caso de financiamiento bancario EL (LOS) COMPRADOR (ES) asumirá (n) todos los gastos que demande la constitución de la hipoteca. Así mismo en caso de constitución de afectación a vivienda familiar los gastos serán a cargo del EL (LOS) COMPRADOR (ES).



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

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

**DÉCIMO TERCERO.** LA CONSTRUCTORA podrá disponer de acceso a Gran Reserva – (manzana 2) – propiedad horizontal para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del mismo y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) desde ahora autoriza(n) a los representantes de la sociedad EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S y/o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia el interior de Gran reserva – (manzana 2) - , así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios del mismo, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y ventas del proyecto. -----



**DÉCIMO CUARTO. DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O QUIEN LO REPRESENTE O SUSTITUYA:** EL o LOS PROPIETARIOS INICIALES, y/o **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S** o quienes le representen o sustituyan, podrán ejercer todos los derechos reservados en el reglamento de propiedad horizontal, sus reformas y los que se reserva en el presente contrato, en particular las facultades y los derechos de propiedad que a continuación se detallan: **A)** El derecho de propiedad sobre activos eléctricos de conexión que sirven a la copropiedad, y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, de conformidad a la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, derecho que puede transferir a un tercero. La propietaria inicial o quienes representen o adquieran la titularidad de los derechos sobre dichos activos, se obligan a: **A.1)** Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **A.2)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos una adecuada y oportuna operación, mantenimiento, explotación y reposición; **B)** GRAN RESERVA – (manzana 2) - está diseñado para ser desarrollado de manera progresiva, por lo tanto **EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y/o el propietario inicial están autorizados para:** **B.1)** Implementar cambios en la conformación del proyecto o de sus unidades privadas, su número, su realinderamiento y/o nomenclatura interna si fuere del caso y efectuar las reformas urbanísticas, arquitectónicas y del reglamento de propiedad horizontal, previa obtención de las licencias pertinentes; **B.2)** Rediseñar los bienes privados, sin requerir para ello aprobación de la asamblea de propietarios o de quien esté legalmente facultado para ello; **B.3)** Rediseñar los bienes comunes en la forma en que resultare indispensable para lograr el rediseño de los bienes privados a las que se refiere el literal anterior; **B.4)** Excluir los lotes privados correspondiente a las unidades no desarrolladas y en porción de aquellos sus zonas comunes de acuerdo a coeficientes de copropiedad.-----

**PARAGRAFO I:** En virtud de lo anterior ningún propietario de los bienes privados que conforman Gran Reserva – (manzana 2) - , podrá alegar mejor derecho que la propietaria inicial del proyecto, LA CONSTRUCTORA o quien represente sus derechos sobre las áreas del terreno pendiente de desarrollo, ni sobre la propiedad de



los activos eléctricos de conexión reservados, renunciando la copropiedad a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por este concepto. En caso de alegarse derechos, le bastará a la propietaria inicial y/o a LA CONSTRUCTORA o quien represente sus derechos invocar a su favor el contenido y alcances de esta norma del reglamento, cuya existencia, entendimiento y aceptación se entenderá realizado por cada propietario de los bienes privados que conforman la copropiedad mediante la firma del presente instrumento público.

**PARAGRAFO II:** La Asamblea de propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de un bien privado, no podrán expedir normas o realizar acciones que impida o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de la propietaria inicial, en sus operaciones de construcción, comercialización y venta de los bienes inmuebles de Gran Reserva – (manzana 2) -, so pena de responder por daños y perjuicios que los mismos ocasionen.

**PARAGRAFO III:** La propietaria inicial, LA CONSTRUCTORA o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en el reglamento de propiedad horizontal y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.

**PARÁGRAFO IV:** Dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes a la protocolización del reglamento de propiedad horizontal y sus reformas y/o adiciones de etapas, y en todo caso, hasta cuando conserven unidades de propiedad privada en GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL La propietaria inicial, LA CONSTRUCTORA o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos o los sustituya a cualquier título, conservarán la facultad para establecer con las empresas municipales y/o comercializadoras del servicio de energía los convenios y/o contratos orientados a obtener la prestación de dicho servicio, reconociendo la propiedad del transformador y de las redes eléctricas de media tensión como bienes privados. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la asamblea general, pues se entiende que todos los propietarios lo reconocen y otorgan de manera expresa, con la aceptación que del reglamento hagan en las correspondientes escrituras de adquisición de sus unidades. Las



propietarias iniciales manifiestan que, vencidos los plazos estipulados, en el evento que no se haya transferido a un tercero el dominio de los activos de conexión que se reservan, renuncian a sus derechos en favor de la copropiedad, quedando la titularidad de estos activos y las obligaciones que de ello se deriva en cabeza de los copropietarios de Gran Reserva – (manzana 2) -, para su uso, mantenimiento, conservación y reposición como bienes comunes.

**PARAGRAFO V: REFORMAS AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD**

**HORIZONTAL:** Mientras la propietaria inicial, LA CONSTRUCTORA o quienes representen sus derechos sean titulares de derechos de dominio en Gran Reserva – (manzana 2) - se reservan la facultad de efectuar las reformas arquitectónicas, urbanísticas y del reglamento de propiedad horizontal, previa obtención de las licencias o permisos que sean pertinentes, para lo cual no se requiere autorización de Asamblea. Derecho que el(los) COMPRADOR(ES) reconoce(n) y otorga(n) de manera expresa, con la suscripción de la presente escritura pública.

**PARAGRAFO VI: Modificación de coeficientes.** La propietaria inicial, LA CONSTRUCTORA o quienes representen sus gozarán de completa autonomía para definir los coeficientes de copropiedad asignados a cada casa que conforma la copropiedad en sus diferentes etapas. De la misma manera gozarán de la suficiente autonomía para modificar dichos coeficientes, o redefinirlos de acuerdo con las áreas respectivas y/o las condiciones generales del proyecto. El ejercicio de este derecho no requerirá permiso especial de la Asamblea General ni del Consejo de Administración, pues se entiende que todos los propietarios le reconocen y otorgan este derecho de manera expresa, lo cual reconocen con la aceptación de la presente cláusula y del reglamento de propiedad horizontal que hacen por la suscripción de la presente escritura pública. -----

Presente el(los) Señor(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Cali (Valle), identificado(s) en su orden con la(s) cédula(s) de ciudadanía No.(s) \_\_\_\_\_, expedida(s) ambas en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, Manifestó(arón): ----

a) Que acepta (n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se



hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. -----

b) Que recibirá (n) materialmente el inmueble objeto de esta negociación en la fecha pactada anteriormente y a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y especificaciones. -----

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

d) Que conoce (n) y acepta (n) la reglamentación de GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL donde se encuentra el inmueble adquirido y se obliga (n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cubre a sus causahabientes a cualquier título, comprometiéndose en consecuencia a asumir desde la entrega material del inmueble los gastos que demande la Copropiedad en el índice que le (s) corresponda. -----

e) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el cual queda sin ningún efecto. -----

f) Que a partir de la fecha de esta escritura los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que, sobre el inmueble, decreten, liquiden o facturen la Nación y el Municipio de Santiago de Cali tales como el Impuesto Predial Unificado, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil y la contribución especial de alumbrado público, plusvalía y cualquier otro gravamen que se liquide o reajuste y los que se generen por obras futuras que fueren desconocidos por los vendedores serán a mi cargo. -----

g) Que en el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto, a partir de la firma de la presente Escritura Pública, acepto como nuevo propietario la obligación del pago del impuesto predial sobre el lote de terreno de mayor extensión en donde se construyó el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tiene el inmueble que adquiero en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo podrá hacer la sociedad fideicomitente desarrolladora del proyecto o quien esta delegue quien recaudará el dinero de todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali o cualquier impuesto determinado por



autoridad competente sobre el lote de mayor extensión en el que se encuentra el inmueble que se adquiere. En el evento que como propietario no cancele la parte proporcional del impuesto mencionado, la sociedad Eduard López Arquitectura y Construcciones S.A.S. o quien represente sus derechos podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo la copia de la presente escritura pública de compraventa por la cual se obliga el comprador al pago indicado, certificado de tradición del inmueble, facturas de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada, escritura pública a la cual las partes por este hecho le confieren la calidad de prestar merito ejecutivo.

h) Que conoce y acepta que EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de GRAN RESERVA - (manzana 2) - PROPIEDAD HORIZONTAL, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieran llegar a presentarse-----

**(HASTA AQUI LA MINUTA DE COMPRAVENTA PRESENTADA).**

----- INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996 -----

**AFECTACIÓN SI ( ) NO ( )**

-----

**SE AGREGAN:** \_\_\_\_\_

### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, de la obligación del registro dentro del término legal, de la obligación que tiene de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el finde aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado

52



para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario. Declaran los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual

se dan por entendidos. Derechos: \$\_\_\_\_\_. Resolución del de de 202 . Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro: Recaudos: Fondo-Superintendencia de Notariado y Registro: IVA: \$\_\_\_\_\_. Se extendió en las

\_\_\_\_\_ hojas de papel notarial números \_\_\_\_\_

**LOS OTORGANTES,**

VENDEDOR (ES)

\_\_\_\_\_  
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE — CONDOMINIO GRAN RESERVA .....

Representante \_\_\_\_\_

C.C. No.: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

OCUPACION: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI \_\_\_ NO XX CARGO: =====



EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

NIT. 900.671.113-7

C.C. No.: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

OCUPACION: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI \_\_\_ NO XX CARGO: =====

COMPRADOR (ES)

C.C. No.: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

TELÉFONO: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

OCUPACION: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_ ACTIVIDAD ECONOMICA:


ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI \_\_\_ NO XX CARGO: =====

EL NOTARIO,



 <b>ALCALDÍA 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 ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	<b>VERSIÓN</b>	<b>001</b>

## I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Santiago de Cali 24 de ABRIL de 2025

Nombre del Plan o programa: GRAN RESERVA

Propietario: EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS

Nº de Unidades: 19      Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: X      Apartamentos: \_\_\_\_\_

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 8% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 18 Meses

Costos Directos e Indirectos: \$16.124.911.948

Valor comercial del terreno: \$7.400.000.000

Costo total del Plan o programa: \$23.524.911.948

Precio venta total del Plan o programa: \$29.391.393.700


Valor por unidad: \$1.546.915.458

## II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$16.553.795.418	70.37%
Recursos en Fiducia	\$1.858.134.141	7.90%
Créditos Bancos Comerciales	\$0	0,00%
Créditos Proveedores	\$408.000.000	1.73%
Otros (Recaudos futuros cuotas iniciales)	\$4.704.982.389	20.00%
<b>Total Recursos:</b>	<b>\$23.524.911.948</b>	<b>100.00%</b>

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.



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

**NOTAS:**


- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobada 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	_____	_____	\$498.874.684
Saldo Bancos	_____	_____	\$26.828.115
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	\$25.624
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Fondo de Inversión colectiva)	_____	_____	\$3.611.325.260
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	\$143.792.714
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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.



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

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Lote de terreno	\$7.400.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	\$2.163.528.958
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	\$1.012.822.147
Gastos Pre-operativos	\$1.696.597.916
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<b>\$16.553.795.418</b>

*Gina Milena Olarte Parra*

**CONTADOR**

Nombre: GINA MILENA OLARTE PARRA  
 Tarjeta Profesional N°: 193355-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE – FIDUOCCIDENTE S.A. Vocera y administradora: FIDEICOMISO DE OCCIDENTE– CONDOMINIO GRAN RESERVA  
 NIT: 830.054.076-2


*Eduard Lopez Arquitectura y Construcción SAS*

**COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL**

Nombre: EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS  
 NIT: 900.671.113  
 Representante legal: EDUARD STICK LOPEZ PADILLA  
 C.C: 94.492.131


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>EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S</b>		 <b>Eduard López</b> Constructores
OBRA CIVIL Y ACABADOS COSTOS DIRECTOS, URBANISMO LOTE 2 ETAPA 1		
fecha	26-nov-24	

ITEM	DESCRIPCION	VR.TOTAL	% INCIDENCIA
1	PRELIMINARES	\$ 250,000,000	1.9%
2	CORTES Y LLENOS	\$ 600,000,000	4.6%
3	VÍAS INTERNAS Y EXTERNAS	\$ 602,022,001	4.6%
4	RED PLUVIAL Y ALCANTARILLADO	\$ 655,538,742	5.0%
5	RED ACUEDUCTO	\$ 275,969,611	2.1%
6	RED ELECTRICA	\$ 690,000,000	5.3%
7	RED COMUNICACIONES, VOZ Y DATOS	\$ 45,000,000	0.3%
8	ALUMBRADO PUBLICO	\$ 100,000,000	0.8%
9	CERRAMIENTO GENERAL DEL CONDOMINIO	\$ 393,989,771	3.0%
10	PORTERIA	\$ 90,000,000	0.7%
11	UTB	\$ 52,000,000	0.4%
12	CASAS MALBEC (9 UND)	\$ 4,740,022,530	36.2%
13	CASAS MERLOT (10 UND)	\$ 4,151,296,180	31.7%
14	ARBORIZACION Y ZONAS VERDES	\$ 80,000,000	0.6%
15	ASEO	\$ 25,000,000	0.2%
16	PISCINA	\$ 329,021,550	2.5%
17	<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>\$13,079,860,385</b>	<b>100.0%</b>

REALIZO:

  
 ING. Christian Vargas Freyre  
 Director de obra

  
 M.P 17202218847 CLD



**EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S**

OBRA CIVIL Y ACABADOS COSTOS DIRECTOS, URBANISMO LOTE 2 ETAPA 1



fecha 27-nov-24

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VR. UNIT	VR. TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	15000	\$ 1,236	\$ 18,538,320
1.02	ROCERIA Y LIMPIEZA	M2	15000	\$ 578	\$ 8,665,500
1.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAMPAMENTO Y ALMACEN PROVISIONAL	M2	82.0	\$ 210,271	\$ 17,242,197
1.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	500	\$ 12,687	\$ 6,343,285
1.05	ADECUACION DE ZONA DE DESCARGUE DE MATERIAL Y ACOPIOS	M2	50	\$ 62,589	\$ 3,129,440
1.06	INSTALACION PROVISIONAL DE ACUEDUCTO	MES	12	\$ 800,000	\$ 9,600,000
1.07	INSTALACIÓN PROVISIONAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	UND	1	\$ 15,537,996	\$ 15,537,996
1.08	INSTALACIÓN DE ALJIBE PROF. 10 mts, incluye bomba pedrolo 1/2 HP	UND	1	\$ 12,000,000	\$ 12,000,000
1.09	INSTALACIONES PROVISIONALES DE ENERGÍA, INCLUYE TRANSFORMADOR , GRUPO DE MEDIDA Y ESTRUCTURA DE SOPORTE	UND	1	\$ 120,000,000	\$ 120,000,000
1.1	SERVICIO DE ENERGIA	MES	12	\$ 1,200,000	\$ 14,400,000
1.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VALLA INFORMATIVA GENERAL DEL PROYECTO	M2	15	\$ 252,315	\$ 3,784,724
1.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SEÑAL PREVENTIVA, REGLAMENTARIA E INFORMATIVA	UND	20	\$ 318,797	\$ 6,375,943
1.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BARRERA CON BOMBONES PLÁSTICOS, CINTA DE SEGURIDAD Y YUTE PARA CERRAMIENTO	ML	100	\$ 9,429	\$ 942,891
1.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BARRERA CON BOMBONES PLÁSTICOS Y CINTA DE SEGURIDAD	ML	150	\$ 7,453	\$ 1,117,890
1.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAÑOS DE OBRA	M2	10	\$ 477,501	\$ 4,775,008
1.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAÑOS ADMINISTRATIVOS	M2	5	\$ 477,501	\$ 2,387,504
1.17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TANQUE SEPTICO INTEGRADO PREFABRICADO TIPO IMHOFF SUBTERRANEO DE 2000 Lts. Tipo Colempaques con tapa y accesorios Ovoide - Verde Ref. 2 o Similar	UND	1	\$ 3,659,302	\$ 3,659,302
1.18	ALQUILER DE BAÑOS PORTATILES	mes	3	\$ 500,000	\$ 1,500,000
	<b>SUBTOTAL PRELIMINARES</b>				<b>\$ 250,000,000</b>
<b>2</b>	<b>CORTES Y LLENOS</b>				
2.01	DESCAPOTE MECANICO INCLUYE MOVIMIENTO INTERNO e=0.40 m.	M2	10500	\$ 17,685	\$ 185,693,747
2.02	MOVIMIENTO INTERNO DE MATERIAL SOBRANTE DE EXCAVACION	M3	2929	\$ 22,310	\$ 65,354,828
2.03	COMPACTACIÓN DE SUBRASANTES	M2	11000	\$ 5,265	\$ 57,915,000
2.04	EXCAVACIÓN MECÁNICA EN MATERIAL COMÚN	M3	1050	\$ 22,310	\$ 23,425,500
2.05	TALA DE ARBOLES H=5mts 2,5 mts DE RADIO DE FOLLAJE APROX (INCLUYE RETIRO)	UND	20	\$ 388,703	\$ 7,774,065
2.06	EVACUACION ESCOMBROS Y SOBRANTES EN VEHICULO AUTOMOTOR	M3	250	\$43,347	\$ 10,836,860
2.07	EXCAVACION MECANICA EN ZANJA (RETROEXCAVADORA)	M3	1500	\$22,000	\$33,000,000
2.08	RELLENO, CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN A MAQUINA CON MATERIAL DE PRÉSTAMO	M3	7200	\$30,000	\$216,000,000
	<b>SUBTOTAL CORTES Y LLENOS</b>				<b>\$ 600,000,000</b>



<b>3 VÍAS INTERNAS Y EXTERNAS</b>					
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GEOTEXTIL NO TEJIDO 1600	M2	970.2	\$8,002	\$7,763,962
3.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUB BASE GRANULAR MATERIAL SELECCIONADO. SUMINISTRO, TRANSPORTE, COLOCACIÓN Y COMPACTACIÓN SEGUN NORMA INVIAS Y ESTUDIOS DE SUELOS.	M3	145.53	\$158,386	\$23,049,904
3.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BORDILLOS PREFABRICADOS DE CONCRETO	ML	323.4	\$85,000	\$27,489,000
3.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION RELLENO EN BASE GRANULAR B-400 COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR	M3	145.53	\$152,636	\$22,213,107
3.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPRIMACION CON EMULSION ASFALTICA según norma INVIAS.	M2	970.2	\$4,261	\$4,133,545
3.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEZCLA ASFALTICA TIPO MDC-2 según norma INVIAS. Extendido y compactado	M3	72.765	\$1,260,976	\$91,754,894
3.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION AFIRMADO PARA ANDENES	M3	250	\$82,353	\$20,588,300
3.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN CONCRETO 2500 PSI REFORZADO E=0.10M. ACABADO: ESCOBIADO	M2	1500	\$85,636	\$128,454,236
3.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DEMARCACION PASOS PEATONALES, LINEAS DE PARE, SIMBOLOS, TEXTOS Y OTRAS, CON PINTURA PLASTICO EN FRIO.	M2	50	\$84,018	\$4,200,900
3.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DEMARCACION LINEAS CENTRALES, DE BORDE, DE CARRIL Y OTRAS (Ancho 12cms), CON PINTURA PLASTICO EN FRIO.	ML	750	\$9,800	\$7,350,000
3.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SEÑAL VERTICAL GRADO DIAMANTE SR o SP (60cms x 60cms), CON POSTE	UND	10	\$351,329	\$3,513,290
3.12	Suministro e instalación de vía externa	m2	761.54713	\$324,068	\$246,792,773
3.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REDUCTOR EN ASFALTO 1,6m de ancho * 0,07m de h'	ML	30	\$258,009	\$7,740,270
3.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TACHAS REFLECTIVAS.	UND	252	\$15,785	\$3,977,820
3.15	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TOPE LLANTAS DE PLASTICO	UND	20	\$150,000	\$3,000,000
<b>SUBTOTAL VÍAS INTERNAS</b>					<b>\$3,000,000</b>
<b>4 RED PLUVIAL Y ALCANTARILLADO</b>					<b>\$602,022,001</b>
4.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC SANITARIA BAJO TIERRA 6"	ML	1200	\$58,755	\$70,506,348
4.02	ENCAMADO TUBERIA NOVAFORT	M3	350	\$127,569	\$44,649,185
4.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC SANITARIA DE 8"	ML	450	\$78,359	\$35,261,336
4.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC NOVAFORT BAJO TIERRA 12"	ML	200	\$143,903	\$28,780,680
4.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC NOVAFORT BAJO TIERRA 20"	ML	35	\$390,273	\$13,659,564
4.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC NOVAFORT BAJO TIERRA 24"	ML	20	\$588,872	\$11,777,441
4.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M DE 1 A 2 MT PRF. EN CONCRETO CLASE II	UND	10	\$960,650	\$9,606,500
4.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M DE 2 A 3 MT PRF. EN CONCRETO CLASE II	UND	3	\$1,440,975	\$4,322,925
4.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BASE-CAÑUELA CÁMARA CIRCULAR INSPEC D=1.20 M EN CONCRETO CLASE II	UND	10	\$341,529	\$3,415,294
4.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ARO Y TAPA D=.65 M. P/CÁMARA DE INSPECCIÓN EN CONCRETO REFORZ CLASE I VEHIC	UND	5	\$363,885	\$1,819,427
4.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUMIDERO LON 6 MTS DOBLE REJA TIPO SIFÓN EN CONCRETO CLASE II	UND	3	\$2,095,038	\$6,285,113
4.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION EMPALME A CÁMARAS DE INSPECCIÓN CONCRETO CLASE II	UND	20	\$45,206	\$904,129
4.13	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE INSPECCIÓN TIPO II (0,80X0,80 M) EN CONCRETO CLASE II	UND	19	\$486,191	\$9,237,626
4.14	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION EMPALME PARA PVC CORRUGADA SILLA YEE	UND	19	\$243,731	\$4,630,886
4.15	PTAR	GL	0.43	\$720,000,000	\$309,600,000
4.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAGUNA DE REBOSE	GL	0.7	\$63,742,400	\$44,619,680
4.17	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FILTRO DRENAJE (0.60 x 0.60 m) Tubo Drenaje Corrugado de 4" con filtro. Incluye relleno piedra filtro, Geotextil NT 3000	ML	485.462	\$116,307	\$56,462,607
<b>SUBTOTAL RED PLUVIAL</b>					<b>\$655,538,742</b>



5 RED ACUEDUCTO					
5.01	Suministro e instalación Tub. PVC 3" RDE. 21-200 psi	MI	464	\$52,785	\$24,495,829
5.02	Suministro e instalación unión PVC -p 3"	UND	79	\$58,252	\$4,621,986
5.03	Suministro e instalación Codo PVC-p 3"x90	UND	5	\$66,700	\$333,500
5.04	Suministro e instalación Collarín 3x1"	UND	47	\$25,000	\$1,175,000
5.05	Suministro e instalación Tapón PVC -p 3"	UND	2	\$68,000	\$136,000
5.06	Suministro e instalación Collarín 3x3/4"	UND	1	\$25,000	\$25,000
5.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAJA DE INSPECCIÓN TIPO II (0,80X0,80 M) EN CONCRETO CLASE II	UND	6	\$486,191	\$2,917,145
5.08	Suministro e instalación tee red PVC-p 3"x2"	UND	4	\$300,000	\$1,200,000
5.09	Suministro e instalación Adaptador hembra PVC -p 1/2"	UND	4	\$4,000	\$16,000
5.1	Suministro e instalación reducción PVC -p 2x 1/2"	UND	4	\$130,000	
5.11	Suministro e instalación Válvula bola unos 1/2"	UND	4	\$40,000	\$160,000
5.12	Suministro e instalación Válvula ventosa antifraude doble cámara triple acción 1/2	UND	4	\$120,000	\$480,000
5.13	Suministro e instalación de medidor volumétrico de agua	UND	46	\$350,000	\$16,100,000
5.14	Suministro e instalación de acometida domiciliaria en manguera pdf 3/4"	ML	460	\$10,000	\$4,600,000
5.15	Suministro e instalación de Válvula de bola PVC 3/4"	UND	46	\$50,000	\$2,300,000
5.16	Suministro e instalación Caja 1.3 x80	UND	2	\$410,000	\$820,000
5.17	Suministro e instalación Bridas PVC-p 3"	UND	18	\$70,000	\$1,260,000
5.18	Suministro e instalación Válvula de compuerta elástica brida 3", incluye empaques y tornillería	UND	9	\$700,000	\$6,300,000
5.19	Suministro de llave telescópica para válvula de compuerta	UND	1	\$600,000	\$600,000
5.2	Suministro e instalación Tee PVC p 3"	UND	4	\$140,000	\$560,000
5.21	Suministro e instalación PASAMUROS BxB L=0.60m INOX 3"	UND	4	\$700,000	\$2,800,000
5.22	Suministro e instalación PASAMUROS BxRM L=0.60m INOX 3"	UND	2	\$700,000	\$1,400,000
5.23	Suministro e instalación BRIDA PVC-P 3"	UND	4	\$70,000	\$280,000
5.24	Suministro e instalación TEE PVC-P 3"	UND	2	\$140,000	\$280,000
5.25	Suministro e instalación VÁLVULA BOLA U-UNIVERSAL PVC-P 3"	UND	3	\$500,000	\$1,500,000
5.26	Suministro e instalación CODO 90º PVC-P 3"	UND	2	\$66,700	\$133,400
5.27	Suministro e instalación REDUCCIÓN RHxRH INOX 3" x 1	UND	2		\$0
5.28	Suministro e instalación VÁLVULA FLOTADOR INOX 3"	UND	2	\$400,000	\$800,000
5.29	Suministro e instalación VÁLVULA DE PIE BRIDADA + CANASTILLA INOX 3"	UND	2	\$700,000	\$1,400,000
5.3	Suministro e instalación CODO 90º INOX 3"	UND	6	\$40,000	\$240,000
5.31	Suministro e instalación BRIDA INOX 3"	UND	33	\$200,000	\$6,600,000
5.32	Suministro e instalación TEE INOX 3"	UND	2		\$0
5.33	Suministro e instalación VÁLVULA COMPUERTA BRIDADA INOX 3"	UND	5	\$700,000	\$3,500,000
5.34	Suministro e instalación VÁLVULA CHEQUE BRIDADA INOX 3"	UND	3	\$550,000	\$1,650,000
5.35	Suministro e instalación Transporte tubería y materiales	Und	20	\$250,000	\$5,000,000
5.36	Suministro y colocación de Arena para lecho de tubería	M3	27	\$75,000	\$2,025,000
5.37	Excavación a mano en tierra hasta h=1,00 m	M3	186	\$23,000	\$4,269,426
5.38	Relleno con material de la excavación	M3	186	\$18,000	\$3,341,290
5.39	Tanque en concreto V=64,8 m3.	GI	1	\$80,996,036	\$80,996,036
5.4	Suministro e instalación de impermeabilización de tanque	m2	276.2	\$150,000	\$41,430,000
5.41	Suministro e instalación de espaldar filtrante de tanque e impermeabilización	m2	100.8	\$80,000	\$8,064,000
5.42	Suministro e instalación de equipo hidro Flow	UND	1	\$10,000,000	\$10,000,000
5.43	Suministro e instalación de bombas	UND	1	\$30,000,000	\$30,000,000
5.44	Suministro e instalación Polietileno de Baja Densidad PE-40 D=3/4"	MI	36	\$60,000	\$2,160,000
<b>SUBTOTAL RED ACUEDUCTO</b>					<b>\$275,969,611</b>



6	RED ELECTRICA					
6.01	Suministro e instalación de juego de protecciones en media tensión DPS y cortocircuitos, incluye puesta a tierra para dps y estructura	gl	1	\$	5,909,131.25	\$ 5,909,131.25
6.02	Suministro e instalación de bajante galvanizada de 4", incluye accesorios de instalación y conexión	und	1	\$	3,178,890.03	\$ 3,178,890.03
6.03	Suministro e instalación de juego de premoldeados tipo exterior 15kv para cable 1/0	juego	1	\$	1,821,456.25	\$ 1,821,456.25
6.04	Suministro e instalación de juego de barraje elastómero de 4 vías de 200A en media tensión	juego	2	\$	4,199,512.50	\$ 8,399,025.00
6.05	Suministro e instalación de juego de codos premoldeado de 200A - 15kv	juego	4	\$	2,362,387.50	\$ 9,449,550.00
6.06	Suministro e instalación de juego de tapón para barraje de 200A-15kv	juego	2	\$	1,077,693.75	\$ 2,155,387.50
6.07	Suministro e instalación de acometida en cable AL XPE 15KVA 3 N1/0	ml	20	\$	200,531.25	\$ 4,010,625.00
6.08	Suministro e instalación de cometida en cable ALXLPE 15KV 3 N 1/0+1N4DD	ml	60	\$	235,893.75	\$ 14,153,625.00
6.09	suministro e instalación de transformador tipo pedestal radial en aceite de 225 KVA 13,2/208/127v- SUBESTACIÓN N1-SUBESTACION N2, INCLUYE FUSIBLE LIMITADOR DE CORRIENTE dps y fusibles tipo bayoneta	und	0.5	\$	92,324,012.50	\$ 46,162,006.25
6.1	Suministro e instalación de sistema de malla para sistema de puesta a tierra para transformador	gl	1	\$	8,222,931.25	\$ 8,222,931.25
6.11	Suministro e instalación de acometida en baja tensión desde bornes secundarios del transformador hasta interruptor totalizador en cable AL AISLADO 3(3N500MCM (F)+1N500MCM+1N2/0T CU	ml	20	\$	1,089,625.00	\$ 21,792,500.00
6.12	Suministro e instalación de tablero general de distribución SUBESTACIÓN n1, incluye:- tablero metálico, -1 interruptor totalizador de 3x800 amp-1DPS clase B con interruptor de protección, 2 interruptores de 3x250A, -6 interruptores de 3x175A, - 2 interruptores de 3x70A, -1 medición semidirecta, incluye medidor, bornera de conexión, transformadores de corriente, cable de control, 1 transferencia automática por contactores para 200A, accesorios de instalación y conexión	und	1	\$	58,663,368.75	\$ 58,663,368.75
6.13	Suministro e instalación de tablero general de distribución SUBESTACIÓN n1, incluye:- tablero metálico, -1 interruptor totalizador de 3x800 amp-1DPS clase B con interruptor de protección, 3 interruptores de 3x250A, -4 interruptores de 3x175A, - 2 interruptores de 3x70A, -1 medición semidirecta, incluye medidor, bornera de conexión, transformadores de corriente, cable de control, 1 transferencia automática por contactores para 200A, accesorios de instalación y conexión	und	0	\$	58,076,437.50	\$ -
6.14	Suministro e instalación de acometida en baja tensión en cable AL AISLADO 3N 4/0F+1N4/0 (N)+1n2(T) Cu desde bornes secundarios del interruptor de la planta eléctrica hasta la transferencia	ml	40	\$	290,087.50	\$ 11,603,500.00
6.15	Suministro e instalación de juego de barrajes de baja tensión en 8 vías	juego	5	\$	3,812,250.00	\$ 19,061,250.00
6.16	Suministro e instalación de juego de barrajes de baja tensión en 6 vías	juego	4	\$	3,439,075.00	\$ 13,756,300.00
6.17	Suministro e instalación de acometida en baja tensión desde tablero general de distribución hasta barrajes de baja tensión en cable AL AISLADO 3N500 MCM (F)+1N 350 MCM (N)+1N2/0T Cu	ml	445	\$	377,056.25	\$ 167,790,031.25
6.18	Suministro e instalación de acometida en baja tensión desde tablero general de distribución hasta barrajes de baja tensión en cable AL AISLADO 2 (3N500 MCM (F)+1N 350 MCM (N)+1N2/0T Cu	ml	75	\$	659,956.25	\$ 49,496,718.75
6.19	Suministro e instalación de acometida desde barrajes de baja tensión hasta medidores en ca	ml	75	\$	147,200.00	\$ 11,040,000.00
6.2	Suministro e instalación de acometida desde barrajes de baja tensión hasta medidores en ca	ml	450	\$	137,568.75	\$ 61,905,937.50
6.21	Suministro e instalación de varilla cooper Weld cobre de 5/8x2,4 mts con conector	und	10	\$	533,025.00	\$ 5,330,250.00
6.22	<b>Certificación RETIE de transformación y distribución hasta barrajes de baja tensión</b>	gl	0.5	\$	31,646,562.50	\$ 15,823,281.25
6.23	planta eléctrica cummins power generación de 60kw, modelo c60D6e	gl	0.9	\$	103,082,483.30	\$ 92,774,234.97
6.24	Adecuación de obras civiles y cajas	gl	0.5	\$	115,000,000.00	\$ 57,500,000.00
	<b>SUBTOTAL RED ELECTRICA</b>					<b>\$690,000,000</b>



<b>9</b>	<b>CERRAMIENTO GENERAL DEL CONDOMINIO</b>				<b>\$393,989,771</b>
9.01	Suministro e instalación de cerramiento general incluye; excavación de terreno, micropilotes de 1 mts de profundidad cada 2.5 mts, viga de cimentación corrida de .025 x 0.35 mts concreto 3000 psi, muro en mampostería bloque #12, reja metálica en tubería según plano	ml	700	\$505,107	\$353,575,179
9.02	Suministro e instalación de exclusiva portería	und	1	\$20,414,592	\$20,414,592
9.03	Letrero y nomenclaturas	gl	1	\$10,000,000	\$10,000,000
9.04	Suministro e instalación de puerta acceso condominio	und	1	\$10,000,000	\$10,000,000
<b>10</b>	<b>PORTERIA</b>				<b>\$90,000,000</b>
10.01	Suministro e instalación de portería tipo según plano	UND	1	\$90,000,000	\$90,000,000
<b>11</b>	<b>UTB</b>				<b>\$52,000,000</b>
11.01	Suministro e instalación de utb según plano	und	1	\$52,000,000	\$52,000,000
<b>12</b>	<b>CASAS MALBEC (9 UND)</b>				<b>\$4,740,022,530</b>
12.01	Suministro e instalación de casa tipo según plano	UND	9	\$526,669,170	\$4,740,022,530
<b>13</b>	<b>CASAS MERLOT (10 UND)</b>				<b>\$4,151,296,180</b>
13.01	Suministro e instalación de casa tipo según plano	und	10	\$415,129,618	\$4,151,296,180
<b>14</b>	<b>ARBORIZACION Y ZONAS VERDES</b>				<b>\$80,000,000</b>
14.01	Pasto tipo trenza	m2	3700	\$12,000	\$44,400,000
14.02	Suministro e instalación de arboles y jardines internos	UND	20	\$580,000	\$11,600,000
14.03	Corte de prado y mantenimiento	mes	3	\$8,000,000	\$24,000,000
<b>17</b>	<b>ZONAS COMUNES</b>				<b>\$354,021,550</b>
15	Piscina	GL	1	\$329,021,550	\$329,021,550
16	ASEO	GL	1	\$25,000,000	\$25,000,000

Realizo

Ing. Christian vargas  
Director de obra

MP. 172022 18 247 CLD



15/03/24 Costos indirectos

FLUJO PROYECTO GRAN RESERVA 2021						
Código	Descripción	Und	Cantidad	Precio Unitario	Costo	
<b>1</b>	<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					
<b>1,1</b>	<b>ESTUDIOS</b>					\$ 125.000.000
1.1.01	TOPOGRAFIA	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.1.02	ESTUDIO DE SUELOS	GLB	1,00	10.000.000,00	\$	10.000.000
1.1.03	DISEÑO ARQUITECTONICO	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.1.04	CALCULO ESTRUCTURAL	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.1.05	DISEÑO HIDROSANITARIO, CONTRAINCENDIO	GLB	1,00	15.000.000,00	\$	15.000.000
1.1.06	DISEÑO ELECT, CITOF, TV, TEL, APANTALL	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.1.07	PREFACTIBILIDAD ,ANALISIS ECONOMICO Y JURIDICO	GBL	1,00	10.000.000,00	\$	10.000.000
1.1.08	PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA	GLB	1,00	10.000.000,00	\$	10.000.000
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 125.000.000</b>
<b>1,2</b>	<b>DERECHOS Y LICENCIAS</b>					\$ 327.000.000
1.2.01	CONEXION DE ACUEDUCTO	UND	19	200.000,00	\$	3.800.000
1.2.02	CONEXION ENERGIA	UND	19	800.000,00	\$	15.200.000
1.2.03	APROBACION CURADURIA	M2	6.000	9.000,00	\$	54.000.000
1.2.04	IMPUESTO DELINEAMIENTO	M2	6.000	9.000,00	\$	54.000.000
1.2.05	APROBACION ACU Y ALCANTAR	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.2.06	APROBACION ENERGIA	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.2.07	INTERVENTORIA ACUE Y ALCA	GLB	1,00	10.000.000,00	\$	10.000.000
1.2.08	INTERVENTORIA ENERGIA	GLB	1,00	40.000.000,00	\$	40.000.000
1.2.09	INTERVENTORIA RETIE	GLB	1,00	60.000.000,00	\$	60.000.000
1.2.10	APROBACION BOMBEROS + PRUEBA CONTRAINC.	GLB	1,00	10.000.000,00	\$	10.000.000
1.2.11	AMBIENTAL	GLB	1,00	40.000.000,00	\$	40.000.000
1.2.12	APROBACION VIAL PAVIMENTACION	GLB	1,00		\$	-
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 327.000.000</b>
<b>1,3</b>	<b>GASTOS NOTARIALES</b>					\$ 807.827.874
1.3.01	PAGO DERECHOS COMPRA LOTE	GLB	1,00	200.000.000,00	\$	200.000.000
1.3.02	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONT	GLB	1,00	20.000.000,00	\$	20.000.000
1.3.03	TRASLADO DE UNIDADES JURIDICAS A CLIENTES	GL	1,00	587.827.874,00	\$	587.827.874
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 807.827.874</b>
<b>1,4</b>	<b>POLIZAS</b>					\$ 90.000.000
1.4.01	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCION	GLB	1,00	45.000.000,00	\$	45.000.000
1.4.02	POLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL CONSTRUCCION	GLB	1,00	45.000.000,00	\$	45.000.000
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 90.000.000</b>
<b>1,5</b>	<b>PUBLICIDAD Y VENTAS</b>					\$ 699.827.874
1.5.01	CONSTRUCCION SALA DE VENTAS	GLB	1,00	70.000.000,00	\$	70.000.000
1.5.02	GASTOS EN PUBLICIDAD	MES	6,00	7.000.000,00	\$	42.000.000
1.5.03	VENEDORES Y VENTAS	GLB	1,00	587.827.874,00	\$	587.827.874
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 699.827.874</b>
<b>1,6</b>	<b>IMPUESTOS</b>					\$ 270.000.000
1.6.01	INDUSTRIA Y COMERCIO	GLB	1,00	200.000.000,00	\$	200.000.000
1.6.02	AVISOS Y TABLEROS	GLB	1,00	15.000.000,00	\$	15.000.000
1.6.03	IMPUESTO PREDIAL Y VALORIZACION	ANO	1,00	15.000.000,00	\$	15.000.000
1.6.04	IMPUESTO DE INTERVENIDAS	ANO	1,00	40.000.000,00	\$	40.000.000
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 270.000.000</b>
<b>1,7</b>	<b>OTROS (FIDUCIA,INTERVENTORIA,VIGILANTE,ADMON PROV,DESCUENTOS FINANCIEROS,IMPREVISTOS)</b>					\$ 725.395.815
1.7.01	COSTOS DE FIDUCIA	MES	18,00	4.500.000,00	\$	81.000.000
1.7.02	INTERVENTORIA EXTERNA Y SUPERVISION TECNICA	MES	15,00	10.000.000,00	\$	150.000.000
1.7.03	VIGILANTE	MES	15,00	6.000.000,00	\$	90.000.000
1.7.04	ADMINISTRACION PROVISIONAL	MES	3,00	4.000.000,00	\$	12.000.000
1.7.05	DESCUENTOS Y COSTOS FINANCIEROS	%	0,16		\$	-
1.7.06	IMPREVISTOS	%	3,00	13.079.860.500,00	\$	392.395.815
					<b>Subtotal</b>	<b>\$ 725.395.815</b>
	<b>SUBTOTAL</b>				<b>INDIRECTOS</b>	<b>\$ 3.045.051.563</b>

*Eduar*  
 Arq. Eduardo Lopez - Gerente



EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S					
OBRA CIVIL Y ACABADOS COSTOS DIRECTOS, CASA MODELO MERLOT					
fech	20-nov-24				
<b>OBRA CIVIL</b>					
ITE	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1.01	Localización y replanteo (cimbras, planteos, revisión de ejes, hiladeros, etc.)	m2	250.00	\$ 2,383	\$ 595,653
<b>SUBTOTAL PRELIMINARES</b>					<b>\$ 595,653</b>
<b>2</b>	<b>CIMENTACION</b>				
2.01	Excavación en material común seco hasta a=0.4m, e=0.85 manual	ml	112.7	\$ 10,111	\$ 1,139,103
2.02	Excavación en material común seco	m3	44.4	\$ 35,000	\$ 1,555,015
2.03	Relleno compactado con material de excavación	m3	11.6	\$ 20,950	\$ 241,967
2.04	Relleno compactado con material seleccionado	m3	44.4	\$ 80,750	\$ 3,587,620
2.05	suministro e instalación de zapatas	m3	1.5	\$ 550,000	\$ 851,235
2.06	suministro, transporte e instalación viga cimentación concreto 3000 psi 0,30 x 0.40, incluye impermeabilización con cemento marino denso	ml	112.7	\$ 82,000	\$ 9,238,013
2.07	suministro transporte e instalación acero de 60000 psi ( incluye alambre negro y figuración)	KG	2080.4	\$ 5,500	\$ 11,442,200
<b>SUBTOTAL CIMENTACION</b>					<b>\$ 28,055,153</b>
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>				
3.01	suministro, transporte e instalación placa contrapiso concreto 3000 psi e=0.10m, Incluye refuerzo en malla 5 mm	m2	110.68	\$ 115,441	\$ 12,776,972
3.02	suministro, transporte e instalación placa maciza aérea concreto 4000 psi e= 0.15m	m2	113.63	\$ 122,322	\$ 13,899,314
3.03	suministro, transporte e instalación viga entre piso y amarre concreto 3000 psi 0.12 x 0.3 m.	ml	1.10	\$ 43,507	\$ 47,905
	Suministro, instalación de pantallas en concreto, incluye arranques y formaleta	m3	4.10	\$ 750,000	\$ 3,071,711
3.04	suministro, transporte e instalación viga entre piso y amarre concreto 3000 psi 0.15 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 43,507	\$ -
3.05	suministro, transporte e instalación vigueta entre piso y amarre concreto 3000 psi 0.2 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 54,000	\$ -
3.06	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.25 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 54,000	\$ -
3.07	Suministro e instalación de pantallas en concreto 3000 psi 1x.25 aprox, incluye arranques (entre zapata y viga de cimentación) m3	m3	4.10	\$ 780,000	\$ 3,194,579
3.08	suministro, transporte e instalación viga amarre antepechos concreto 3000 psi 0.12 x 0.2 m.	ml	54.27	\$ 43,507	\$ 2,361,102
3.09	suministro, transporte e instalación vigueta confinamiento concreto 3000 psi 0.12 x 0.4 m.	ml	1.10	\$ 54,000	\$ 59,459
3.10	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.15 x 0.5 m.	ml	4.81	\$ 75,500	\$ 363,344
3.11	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.20 x 0.5 m.	ml	15.72	\$ 95,000	\$ 1,493,723
3.12	suministro, transporte e instalación escalera en concreto 4000 psi	m3	2.00	\$ 850,707	\$ 1,701,413
3.13	suministro, transporte e instalación huella parqueadero y camino a piscina ancho 50 cm, acollado y escobada, Incluye refuerzo en malla 5 mm	ml	37.73	\$ 46,294	\$ 1,746,681
3.14	Suministro e instalación de cubierta metálica en teja PVC, incluye estructura, teja, canales y solapas perimetrales	m2	102.95	\$ 285,000	\$ 29,340,465
3.15	Acero 60000 psi (420 MPA) incluye flejado y corte	kg	4118.45	\$ 5,500	\$ 22,651,459
<b>SUBTOTAL ESTRUCTURA</b>					<b>\$ 92,708,129</b>



<b>4</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
4.01	suministro, transporte e instalación muro en bloque de arcilla estructural liso 12*20*40 cm. (incluye Grouting e instalación de Grafil)	m2	331.49	\$ 75,000	\$ 24,861,375
4.03	Muro en bloque #12 de arcilla, incluye: trazado en losa, fundición y anclaje de dovelas a losa, e instalación de Grafil	ml	19.25	\$ 45,000	\$ 866,250
4.04	Acero 60000 psi (420 MPA) incluye flejado y corte	kg	635.20	\$ 5,500	\$ 3,493,604
<b>SUBTOTAL MAMPOSTERIA</b>					<b>\$ 29,221,229</b>
<b>5</b>	<b>ACABADOS OBRA SEMI BLANCA</b>				
5.01	suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior	m2	539	\$ 31,347	\$ 16,896,080
5.02	suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior	ml	123	\$ 18,808	\$ 2,317,177
5.03	Suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior altura > 3 m.( incluye fillos y dilataciones )	m2	117	\$ 32,914	\$ 3,843,000
5.04	Suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior altura > 3 m.( incluye fillos y dilataciones )	ml	0	\$ 19,749	\$ -
5.05	Suministro, transporte e instalación estuco y vinilo a 1 mano sobre muro interior (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 )	m2	360	\$ 26,567	\$ 9,575,343
5.06	Suministro, transporte e instalación estuco y vinilo a 1 mano sobre muro interior (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 )	ml	125	\$ 15,940	\$ 1,996,336
5.07	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido drywall incluye tres (3) manos de pintura tipo 2, panel, estructura y dilatación en z perimetral.	m2	190	\$ 48,865	\$ 9,267,296
5.08	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido drywall incluye tres (3) manos de pintura tipo 2, panel, estructura y dilatación en z perimetral.	ml	56	\$ 29,319	\$ 1,644,860
5.09	Carteras en board, incluye estructura y una mano de pintura	ml	23	\$ 47,000	\$ 1,085,700
5.1	Suministro, transporte e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas ( incluye fillos y dilataciones)	m2	257	\$ 37,340	\$ 9,600,864
5.12	Suministro, transporte e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas ( incluye fillos y dilataciones)	ml	46	\$ 22,404	\$ 1,035,065
<b>SUBTOTAL ACABADOS OBRA SEMI</b>					<b>\$ 57,261,721</b>
<b>6</b>	<b>IMPERMEABILIZACION</b>				
6.01	Impermeabilización incluye; limpieza de losa, regateo de grietas, aplicación de sistema Mapelastic o similar y curado de losa, emboquillada de sifones (preparación de losa	m2	9.75	\$ 85,000	\$ 828,597
6.02	Media cañas en mortero	ml	18.48	\$ 13,920	\$ 257,242
6.03	Alfajías en concreto de acuerdo a plano	ml	54.27	\$ 31,933	\$ 1,732,991
<b>SUBTOTAL CUBIERTA</b>					<b>\$ 2,818,830</b>
<b>7</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
7.01	Suministro e instalación de carpintería en aluminio, puertas ventanas perfilera monumental , ventaneria 7038, 3831 y 1101 color negro, jamba inferior color natural	GL	1	\$ 17,727,500	\$ 17,727,500
<b>SUBTOTAL CARPINTERIA</b>					<b>\$ 17,727,500</b>
<b>8</b>	<b>INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA</b>				
8.01	Suministro e instalación de red hidráulica y sanitaria de acuerdo a plano entregado en pvc sanitaria, ventilacion y aguas lluvias, conduit y sch 40	gl	1	\$ 12,640,000	\$ 12,640,000
<b>SUBTOTAL INSTALACION</b>					<b>\$ 12,640,000</b>
<b>9</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA Y RED DE GAS</b>				
9.01	Suministro e instalación de red eléctrica de acuerdo a plano entregado	gl	1	\$ 14,600,000	\$ 14,600,000
9.02	Acometida de aires acondicionados, no incluye el mini Split	gl	1	\$ 4,350,000	\$ 4,350,000
9.05	Suministro e instalación de red de gas	gl	1	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
<b>SUBTOTAL INSTALACION</b>					<b>\$ 21,450,000</b>
<b>SUBTOTAL OBRACIVIL</b>					<b>\$ 262,478,215</b>



## ACABADOS

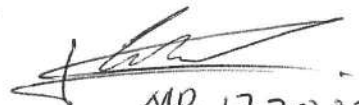
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
<b>10</b>	<b>PISOS</b>				
10.1	Suministro e instalación de enchape interior, Porcelanato Carrara AC Blanco Brillante 1.20 x 0.60	M2	181.13	\$ 120,000	\$ 21,736,176
10.2	Suministro e instalación de enchape exterior, Road Gris Mate Antideslizante 60x60	M2	52.24	\$ 136,197	\$ 7,115,565
10.3	Suministro e instalación de enchape de pared, Porcelanato Mate Antideslizante Mikonos	M2	7.91	\$ 103,821	\$ 821,007
10.4	Suministro e instalación de GUARDA ESCOBAS CERAMICO, Porcelanato Carrara AC Blanco Brillante	ML	101.64	\$ 23,655	\$ 2,404,264
10.5	Suministro e instalación de Pirlanes en puertas internas, Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20	und	5.39	\$ 48,986	\$ 264,035
10.6	MEDIA CAÑAS EN GRANITO GRIS	ML	15.40	\$ 35,000	\$ 539,000
10.7	AFINADO PISOS INTERIORES y EXTERIORES e= 5 cm	m2	241.90	\$ 32,295	\$ 7,812,083
10.8	Afinado de escalera, externa e interna	gl	1	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
10.9	ENCHAPE ESCALERAS , externas e internas Mano de obra para enchape en cerámica o porcelanato Porcelanato Carrara AC Blanco Mate 120x120, incluye mano de obra e insumos	gl	1	\$ 4,500,000	\$ 4,500,000
<b>SUBTOTAL PISOS</b>					<b>\$ 47,692,129</b>
<b>11</b>	<b>BAÑOS Y SERVICIOS</b>				
11.1	BAÑO DE ALCOBAS PRINCIPAL, suministro e instalación de enchape de cabina de ducha Cerámica Brillante Super White-B 60x60 y Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos doble BA557 41x33x15cm, mueble, ducha 12 Pulg ZW-R12 Redondo + Brazo Sanitando ZW-R-40N, Monocontrol redondo cromado - HC0053 , accesorios de baño y	GL	1	\$ 3,979,500	\$ 3,979,500
11.2	BAÑO DE ALCOBAS SECUNDARIAS, suministro e instalación de enchape de cabina de ducha Cerámica Brillante Super White-B 60x60 y Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos BA094 41x41x11cm, mueble, ducha 12 Pulg ZW-R12 Redondo + Brazo Sanitando ZW-R-40N, Monocontrol redondo cromado - HC0053 , accesorios de baño y	und	2	\$ 3,027,500	\$ 6,055,000
11.3	BAÑO SOCIAL , suministro e instalación de, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos BA094 41x41x11cm , mueble, accesorios de baño.	und	1	\$ 2,205,000	\$ 2,205,000
<b>SUBTOTAL BAÑOS Y SERVICIOS</b>					<b>\$ 12,239,500</b>
<b>12</b>	<b>ACCESORIOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS</b>				
12.1	Grifería con llave pesada para patio de ropas, jardines y terrazas, lavadero confort en granito con mueble inferior, lava trapero, rejillas de piso y cajas de lavadora	GL	1	\$ 1,663,160	\$ 1,663,160
12.2	Aparatos de iluminación interior, exterior, balas, toma corrientes, voz y datos	GL	1	\$ 2,820,000	\$ 2,820,000
<b>SUBTOTAL ACCESORIOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS</b>					<b>\$ 4,483,160</b>




13 CARPINTERIAS					
13.1	PUERTA PRINCIPAL con diseño especial pivotante entaborada con caras en melanina RH, con marco y carteras en el mismo material, incluye manija	GL	1	\$ 2,200,000	\$ 2,200,000
13.2	BARANDA DE BALCONES en acero inoxidable	ml	12	\$ 390,000	\$ 4,680,000
13.3	BARANDA DE ESCALERA interior pasamanos en vidrio inoxidable	ml	3	\$ 420,000	\$ 1,260,000
13.4	PUERTA ACCESO A DEPOSITO, en aluminio en color negro	UND	1	\$ 1,300,000	\$ 1,300,000
13.5	Ventana de ropas en en aluminio tipo en celosía en color negro	UND	1	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000
13.6	PUERTAS DE ALCOBAS Y BAÑOS en madera RH muf soder incluye marco color a escoger	UND	8	\$ 950,000	\$ 7,600,000
13.7	Puerta corrediza alcoba servicio en madera RH	und	2	\$ 1,000,000	\$ 2,000,000
13.8	Mueble Vestier principal, en melanina con 1 costado de 55 cm y parales de 35 cm, incluye módulos de cajones en cierre lento + entrepaños, colgaderos y maleteros en la parte superior.	UND	1	\$ 4,400,000	\$ 4,400,000
13.9	Muebles Vestier secundarios, muebles con puertas batientes con bisagra cierre suave y manija de incrustar, con costados de 5 cm , incluye módulos de cajones cierre lento + entrepaños base inferior en melanina y colgaderos.	UND	2	\$ 2,250,000	\$ 4,500,000
13.10	closet alcoba de servicio, Vestier en melanina con una puerta vertical doble, tubo colgadero y mueble inferior abierto con entre paños.	UND	1	\$ 1,782,000	\$ 1,782,000
13.11	COCINA Mobiliario superior e inferior en color blanco brillante: Mesón y barra de cocina en quartzone, pata entaborada con faldón de 3cm, sócalos en aluminio, grifería mono control, lavaplatos de doble poceta inoxidable, enchape de pared en cerámica, incluye estufa, lava vajillas, microondas y torre de hornos	GL	1	\$ 25,931,003	\$ 25,931,003
13.12	Pérgolas, en estructura perfil estructural tipo PTS 110x 50 x 2 mm, teja en policarbonato alveolar	m2	31.62	\$ 385,000	\$ 12,172,545
<b>SUBTOTAL CARPINTERIAS</b>					<b>\$ 69,325,548</b>
14 PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR					
14.1	PINTURA Vinil tex blanco Pintuco interior y Koraza interior blanco	GL	1	\$ 2,000,000	\$ 2,000,000
14.2	Pared exterior en piedra Cayambe crema	M2	77.9	\$ 142,000	\$ 11,065,208
<b>SUBTOTAL PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR</b>					<b>\$ 13,065,208</b>
15 ASEO					
15.1	Aseo obra civil	m2	250.00	\$ 9,500	\$ 2,375,000
15.2	Aseo acabados	m2	250.00	\$ 12,818	\$ 3,470,858
<b>SUBTOTAL PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR</b>					<b>\$ 5,845,858</b>
<b>SUBTOTAL ACABADOS</b>					<b>\$ 152,651,403</b>
<b>TOTAL OBRA CIVIL + ACABADOS</b>					<b>\$ 415,129,618</b>

Realizo:

  
Christian Vargas Freyre  
Ingeniero civil

  
MP. 17 2022 18 847 CLD



EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S						
OBRA CIVIL Y ACABADOS COSTOS DIRECTOS, CASA MODELO MALBEC						
fech	20-nov-24					
OBRA CIVIL						
ITE	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL	
<b>1</b>	<b>PRELIMINARES</b>					
1.01	Localización y replanteo (cimbras, planteos, revisión de ejes, hiladeros, etc.)	m2	325.20	\$ 2,383	\$ 774,825	
<b>SUBTOTAL PRELIMINARES</b>					<b>\$ 774,825</b>	
<b>2</b>	<b>CIMENTACION</b>					
2.01	Excavación en material común seco hasta a=0.4m, e=0.85 manual	ml	146.3	\$ 10,111	\$ 1,479,355	
2.02	Excavación en material común seco	m3	57.7	\$ 35,000	\$ 2,019,500	
2.03	Relleno compactado con material de excavación	m3	15.00	\$ 20,950	\$ 314,243	
2.04	Relleno compactado con material seleccionado	m3	57.70	\$ 80,750	\$ 4,659,246	
2.05	suministro e instalación de zapatas	m3	2.01	\$ 550,000	\$ 1,105,500	
2.06	suministro, transporte e instalación viga cimentación concreto 3000 psi 0,30 x 0.40, incluye impermeabilización con cemento marino denso	ml	146.31	\$ 82,000	\$ 11,997,420	
2.07	suministro transporte e instalación acero de 60000 psi ( incluye alambre negro y figuración)	KG	2972	\$ 5,500	\$ 16,346,000	
<b>SUBTOTAL CIMENTACION</b>					<b>\$ 37,921,264</b>	
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA</b>					
3.01	suministro, transporte e instalación placa contrapiso concreto 3000 psi e=0.10m, Incluye refuerzo en malla 5 mm	m2	143.74	\$ 115,441	\$ 16,593,470	
3.02	suministro, transporte e instalación placa maciza aérea concreto 4000 psi e= 0.15m	m2	147.57	\$ 122,322	\$ 18,051,058	
3.03	suministro, transporte e instalación viga entre piso y amarre concreto 3000 psi 0.12 x 0.3 m.	ml	1.43	\$ 43,507	\$ 62,215	
	Suministro, instalación de pantallas en concreto, incluye arranques y formaleta	m3	5.32	\$ 750,000	\$ 3,989,235	
3.04	suministro, transporte e instalación viga entre piso y amarre concreto 3000 psi 0.15 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 43,507	\$ -	
3.05	suministro, transporte e instalación vigueta entrepiso y amarre concreto 3000 psi 0.2 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 54,000	\$ -	
3.06	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.25 x 0.3 m.	ml	0.00	\$ 54,000	\$ -	
3.07	Suministro e instalación de pantallas en concreto 3000 psi 1x.25 aprox, incluye arranques (entre zapata y viga de cimentación) m3	m3	5.32	\$ 780,000	\$ 4,148,804	
3.08	suministro, transporte e instalación viga amarre antepechos concreto 3000 psi 0.12 x 0.2 m.	ml	70.48	\$ 43,507	\$ 3,066,367	
3.09	suministro, transporte e instalación vigueta confinamiento concreto 3000 psi 0.12 x 0.4 m.	ml	1.43	\$ 54,000	\$ 77,220	
3.10	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.15 x 0.5 m.	ml	6.25	\$ 75,500	\$ 471,875	
3.11	suministro, transporte e instalación viga entre piso concreto 3000 psi 0.20 x 0.5 m.	ml	20.42	\$ 95,000	\$ 1,939,900	
3.12	suministro, transporte e instalación escalera en concreto 4000 psi	m3	2	\$ 850,707	\$ 1,701,413	
3.13	suministro, transporte e instalación huella parqueadero y camino a piscina ancho 50 cm, acollillado y escobada, Incluye refuerzo en malla 5 mm	ml	49	\$ 46,294	\$ 2,268,417	
3.14	Suministro e instalación de cubierta metálica en teja PVC, incluye estructura, teja, canales y solapas perimetrales	m2	134	\$ 285,000	\$ 38,104,500	
3.15	Acero 60000 psi (420 MPA) incluye flejado y corte	kg	5349	\$ 5,500	\$ 29,417,480	
<b>SUBTOTAL ESTRUCTURA</b>					<b>\$ 119,891,954</b>	






<b>4</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>				
4.01	suministro, transporte e instalación muro en bloque de arcilla estructural liso 12*20*40 cm. (incluye Grouting e instalación de Grafil)	m2	430.50	\$ 75,000	\$ 32,287,500
4.03	Muro en bloque #12 de arcilla, incluye: trazado en losa, fundición y anclaje de dovelas a losa, e instalación de Grafil	ml	25	\$ 45,000	\$ 1,125,000
4.04	Acero 60000 psi (420 MPA) incluye flejado y corte	kg	825	\$ 5,500	\$ 4,537,148
<b>SUBTOTAL MAMPOSTERIA</b>					<b>\$ 37,949,648</b>
<b>5</b>	<b>ACABADOS OBRA SEMI BLANCA</b>				
5.01	suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior	m2	700	\$ 31,347	\$ 21,942,960
5.02	suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior	ml	160	\$ 18,808	\$ 3,009,320
5.03	Suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior altura > 3 m.( incluye filis y dilataciones )	m2	152	\$ 32,914	\$ 4,990,909
5.04	Suministro, transporte e instalación repello liso muros 1:4 interior altura > 3 m.( incluye filis y dilataciones )	ml	0	\$ 19,749	\$ -
5.05	Suministro, transporte e instalación estuco y vinilo a 1 mano sobre muro interior (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 )	m2	468	\$ 26,567	\$ 12,435,511
5.06	Suministro, transporte e instalación estuco y vinilo a 1 mano sobre muro interior (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 )	ml	162.65	\$ 15,940	\$ 2,592,644
5.07	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido drywall incluye tres (3) manos de pintura tipo 2, panel, estructura y dilatación en z perimetral.	m2	246.30	\$ 48,865	\$ 12,035,450
5.08	Suministro, transporte e instalación cielo raso suspendido drywall incluye tres (3) manos de pintura tipo 2, panel, estructura y dilatación en z perimetral.	ml	72.86	\$ 29,319	\$ 2,136,182
5.09	Carteras en board, incluye estructura y una mano de pintura	ml	30.00	\$ 47,000	\$ 1,410,000
5.1	Suministro, transporte e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas ( incluye filis y dilataciones)	m2	334	\$ 37,340	\$ 12,468,655
5.12	Suministro, transporte e instalación graniplast (esgrafiado) fachadas ( incluye filis y dilataciones)	ml	60	\$ 22,404	\$ 1,344,240
<b>SUBTOTAL ACABADOS OBRA SEMI</b>					<b>\$ 74,365,872</b>
<b>6</b>	<b>IMPERMEABILIZACION</b>				
6.01	Impermeabilización incluye; limpieza de losa, regateo de grietas, aplicación de sistema Mapelastic o similar y curado de losa, emboquillada de sifones (preparación de losa	m2	12.66	\$ 85,000	\$ 1,076,100
6.02	Media cañas en mortero	ml	24	\$ 13,920	\$ 334,080
6.03	Alfajías en concreto de acuerdo a plano	ml	70	\$ 31,933	\$ 2,250,638
<b>SUBTOTAL CUBIERTA</b>					<b>\$ 3,660,818</b>
<b>7</b>	<b>CARPINTERIA METALICA</b>				
7.01	Suministro e instalación de carpintería en aluminio, puertas ventanas perfilera monumental , ventaneria 7038, 3831 y 1101 color negro, jamba inferior color natural	GL	1	\$ 25,325,000	\$ 25,325,000
<b>SUBTOTAL CARPINTERIA</b>					<b>\$ 25,325,000</b>
<b>8</b>	<b>INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA</b>				
8.01	Suministro e instalación de red hidráulica y sanitaria de acuerdo a plano entregado en pvc sanitaria, ventilación y aguas lluvias, conduit y sch 40	gl	1	\$ 15,800,000	\$ 15,800,000
<b>SUBTOTAL INSTALACION</b>					<b>\$ 15,800,000</b>
<b>9</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA Y RED DE GAS</b>				
9.01	Suministro e instalación de red eléctrica de acuerdo a plano entregado	gl	1	\$ 18,250,000	\$ 18,250,000
9.02	Acometida de aires acondicionados, no incluye el mini Split	gl	1	\$ 4,350,000	\$ 4,350,000
9.05	Suministro e instalación de red de gas	gl	1	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
<b>SUBTOTAL INSTALACION</b>					<b>\$ 25,100,000</b>
<b>SUBTOTAL OBRACIVIL</b>					<b>\$ 340,789,380</b>



## ACABADOS


ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
<b>10 PISOS</b>					
10.1	Suministro e instalación de enchape interior, Porcelanato Carrara AC Blanco Brillante 1.20 x 0.60	M2	235.24	\$ 120,000	\$ 28,228,800
10.2	Suministro e instalación de enchape exterior, Road Gris Mate Antideslizante 60x60	M2	67.85	\$ 136,197	\$ 9,240,994
10.3	Suministro e instalación de enchape de pared, Porcelanato Mate Antideslizante Mikonos	M2	10.27	\$ 103,821	\$ 1,066,243
10.4	Suministro e instalación de GUARDA ESCOBAS CERAMICO, Porcelanato Carrara AC Blanco Brillante	ML	132	\$ 23,655	\$ 3,122,420
10.5	Suministro e instalación de Pirlanes en puertas internas, Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20	und	7	\$ 48,986	\$ 342,902
10.6	MEDIA CAÑAS EN GRANITO GRIS	ML	20	\$ 35,000	\$ 700,000
10.7	AFINADO PISOS INTERIORES y EXTERIORES e= 5 cm	m2	314.15	\$ 32,295	\$ 10,145,562
10.8	Afinado de escalera, externa e interna	gl	1	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
10.9	ENCHAPE ESCALERAS , externas e internas Mano de obra para enchape en cerámica o porcelanato Porcelanato Carrara AC Blanco Mate 120x120, incluye mano de obra e insumos	gl	1	\$ 4,500,000	\$ 4,500,000
<b>SUBTOTAL PISOS</b>					<b>\$ 59,846,921</b>
<b>11 BAÑOS Y SERVICIOS</b>					
11.1	BAÑO DE ALCOBAS PRINCIPAL, suministro e instalación de enchape de cabina de ducha Cerámica Brillante Super White-B 60x60 y Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos doble BA557 41x33x15cm, mueble, ducha 12 Pulg ZW-R12 Redondo + Brazo Sanitando ZW-R-40N, Monocontrol redondo cromado - HC0053 , accesorios de baño y	GL	1	\$ 5,685,000	\$ 5,685,000
11.2	BAÑO DE ALCOBAS SECUNDARIAS, suministro e instalación de enchape de cabina de ducha Cerámica Brillante Super White-B 60x60 y Cerámica Tipo Madera Bosco Melma 120x20, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos BA094 41x41x11cm, mueble, ducha 12 Pulg ZW-R12 Redondo + Brazo Sanitando ZW-R-40N, Monocontrol redondo cromado - HC0053 , accesorios de baño y	und	2	\$ 4,325,000	\$ 8,650,000
11.3	BAÑO SOCIAL , suministro e instalación de, suministro e instalación de sanitario Pieza LX-2109 - 69x41x59cm, lavamanos BA094 41x41x11cm , mueble, accesorios de baño.	und	1	\$ 2,450,000	\$ 2,450,000
<b>SUBTOTAL BAÑOS Y SERVICIOS</b>					<b>\$ 16,785,000</b>
<b>12 ACCESORIOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS</b>					
12.1	Grifería con llave pesada para patio de ropas, jardines y terrazas, lavadero confort en granito con mueble inferior, lava trapero, rejillas de piso y cajas de lavadora	GL	1	\$ 1,663,160	\$ 1,663,160
12.2	Aparatos de iluminación interior, exterior, balas, toma corrientes, voz y datos	GL	1	\$ 3,525,000	\$ 3,525,000
<b>SUBTOTAL ACCESORIOS ELECTRICOS E HIDRAULICOS</b>					<b>\$ 5,188,160</b>






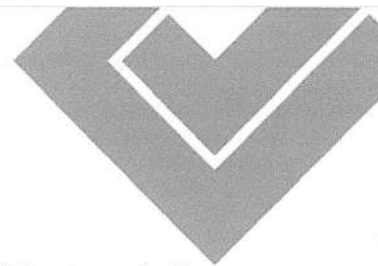
<b>13 CARPINTERIAS</b>					
13.1	PUERTA PRINCIPAL con diseño especial pivotante entamborada con caras en melanina RH, con marco y carteras en el mismo material, incluye manija	GL	1	\$ 2,200,000	\$ 2,200,000
13.2	BARANDA DE BALCONES en acero inoxidable	ml	12	\$ 390,000	\$ 4,680,000
13.3	BARANDA DE ESCALERA interior pasamanos en vidrio inoxidable	ml	3	\$ 420,000	\$ 1,260,000
13.4	PUERTA ACCESO A DEPOSITO, en aluminio en color negro	UND	1	\$ 1,300,000	\$ 1,300,000
13.5	Ventana de ropas en en aluminio tipo en celosía en color negro	UND	1	\$ 1,500,000	\$ 1,500,000
13.6	PUERTAS DE ALCOBAS Y BAÑOS en madera RH muf soder incluye marco color a escoger	UND	8	\$ 950,000	\$ 7,600,000
13.7	Puerta corrediza alcoba servicio en madera RH	und	2	\$ 1,000,000	\$ 2,000,000
13.8	Mueble Vestier principal, en melanina con 1 costado de 55 cm y parales de 35 cm, incluye módulos de cajones en cierre lento + entrepaños, colgaderos y maleteros en la parte superior.	UND	1	\$ 5,500,000	\$ 5,500,000
13.9	Muebles Vestier secundarios, muebles con puertas batientes con bisagra cierre suave y manija de incrustar, con costados de 5 cm , incluye módulos de cajones cierre lento + entrepaños base inferior en melanina y colgaderos.	UND	2	\$ 2,500,000	\$ 5,000,000
13.10	closet alcoba de servicio, Vestier en melanina con una puerta vertical doble, tubo colgadero y mueble inferior abierto con entre paños.	UND	1	\$ 1,980,000	\$ 1,980,000
13.11	COCINA Mobiliario superior e inferior en color blanco brillante: Mesón y barra de cocina en quartzone, pata entamborada con faldón de 3cm, socalos en aluminio, grifería mono control, lavaplatos de doble poceta inoxidable, enchape de pared en cerámica, incluye estufa, lava vajillas, microondas y torre de hornos	GL	1	\$ 34,600,991	\$ 34,600,991
13.12	Pérgolas, en estructura perfil estructural tipo PTS 110x 50 x 2 mm, teja en policarbonato alveolar	m2	35.13	\$ 385,000	\$ 13,525,050
<b>SUBTOTAL CARPINTERIAS</b>					<b>\$ 81,146,041</b>
<b>14 PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR</b>					
14.1	PINTURA Vinil tex blanco Pintuco interior y Koraza interior blanco	GL	1	\$ 2,500,000	\$ 2,500,000
14.2	Pared exterior en piedra Cayambe crema	M2	101.2	\$ 142,000	\$ 14,370,400
<b>SUBTOTAL PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR</b>					<b>\$ 16,870,400</b>
<b>15 ASEO</b>					
15.1	Aseo obra civil	m2	270.78	\$ 9,500	\$ 2,572,410
15.2	Aseo acabados	m2	270.78	\$ 12,818	\$ 3,470,858
<b>SUBTOTAL PINTURAS Y ACABADO EXTERIOR</b>					<b>\$ 6,043,268</b>
<b>SUBTOTAL ACABADOS</b>					<b>\$ 185,879,790</b>
<b>TOTAL OBRA CIVIL + ACABADOS</b>					<b>\$ 526,669,170</b>

Realizo:

  
Christian Vargas Freyre  
Ingeniero civil

  
MP 172022 18877 CLD





La Sociedad Fiduciaria de Occidente S.A. en su calidad de vocera y administradora del Contrato de Encargo Fiduciario No. 2-3-0780 denominado "PROYECTO GRAN RESERVA II – ETAPA I" celebrado entre FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S en calidad de Constituyente Promotor.

### INFORMA

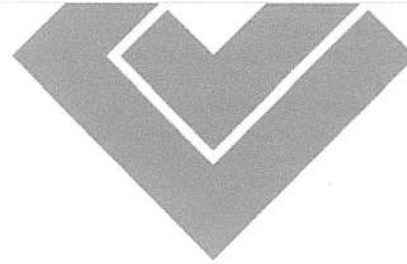
**PRIMERO.** – Que el día 21 de abril de 2022 se celebró el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas numero 230780 celebrado entre EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S y la Fiduciaria de Occidente, para la administración del proyecto GRAN RESERVA II.

**SEGUNDO.** - Que el día 19 de abril de 2024 se suscribió Otrosí No.01 al Contrato de Encargo Fiduciario el cual modificaba el Literal E y el Literal K del Capítulo Introdutorio del Contrato de Encargo Fiduciario.

**TERCERO.** - Que, con corte al veinte (20) de marzo de 2025, el E.F. Gran Reserva II ETP I, cuenta con dieciséis (16) vinculaciones formalizadas asociadas al proyecto, de las cuales se ha recaudado a través de Fiduoccidente la suma de **MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$1.858.134.141,32).**

FIC	ID COMPRADOR	NOMBRE COMPRADOR	UNIDAD	VALOR DE UNIDAD	RECAUDO
1782000003	10481248	Hector Augusto Rodriguez Orejuela	Casa 31 Etapa 1	\$ 1,233,933,438.00	\$ 461,335,138.00
1782000004	6104122	Andres Jesus Mairongo Viveros	Casa 40 Etapa 1	\$ 1,016,940,000.00	\$ 137,102,000.00
1782000005	1080925	Joel David Graterol Nader	Casa 1 Etapa 1	\$ 900,000,000.00	\$ 0.00
1782000011	94310654	Rodrigo Guerrero Romero	Casa 28 Etapa 1	\$ 1,264,823,554.00	\$ 2,000,000.00
1782000012	1143826076	Diana Alejandra Vitali Gomez	Casa 13 Etapa 1	\$ 1,794,676,122.00	\$ 397,495,498.00
1782000014	1018418485	Gonzalo Quintero Lopez	Casa 03 Etapa 1	\$ 1,049,152,639.00	\$ 105,830,539.00
1782000015	238742	Gomez Silva Salazar Miguel Angel	Casa 14 Etapa 1	\$ 850,000,000.00	\$ 2,352,180.32
1782000031	31999986	Patricia Tulante Mosquera	Casa 39 Etapa 1	\$ 1,900,000,000.00	\$ 0.00
1782000032	16736580	Lubin Trujillo Pedraza	Casa 8 Etapa 1	\$ 1,850,000,000.00	\$ 0.00
1782000033	94393646	Juan Felipe Graciano Orozco	Casa 04 Etapa 1	\$ 1,080,627,274.00	\$ 120,000,000.00
1782000034	37397613	Aylin Vanessa Gomez Diaz	Casa 41 Etapa 1	\$ 1,080,627,274.00	\$ 68,000,000.00
1782000035	16773785	Gustavo Adolfo Cardenas Valencia	Casa 05 Etapa 1	\$ 1,049,152,693.00	\$ 115,406,786.00
1782000036	1085899204	Maria Alejandra Suarez Revelo	Casa 6 Etapa 1	\$ 998,000,000.00	\$ 128,000,000.00
1782000037	34540952	Maria Del Carmen Carvajal Varona	Casa 34 Etapa 1	\$ 1,453,263,087.00	\$ 125,112,000.00
1782000038	1085249354	Carlos Andres Perez Bastidas	Casa 33 Etapa 1	\$ 1,258,000,000.00	\$ 0.00
1782000028	51939832	Lina Maria Garcia Zapata	Casa 2 Etapa 1	\$ 1,106,000,000.00	\$ 195,500,000.00
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 19,885,196,081.00</b>	<b>\$ 1,858,134,141.32</b>





**CUARTO.** - Que a la fecha de la presente el Contrato de Encargo Fiduciario Gran Reserva II se encuentra **ACTIVO**.

La presente se suministra a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2025.

Cordialmente,

Cesar Augusto Reyes Castelblanco  
Firmado digitalmente  
por Cesar Augusto  
Reyes Castelblanco

**CESAR AUGUSTO REYES CASTELBLANCO**

Director Gestión de Mercados Empresa I

**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A**

**Elaboro:** Daniel Esteban Alvarez Vargas

**Reviso:** Leidy Liliana Cruz Rubiano / Jesus Dario Gonzalez Bolivar

FP

Jesus Dario Gonzalez Bolivar  
Firmado digitalmente por Jesus  
Dario Gonzalez Bolivar





## CERTIFICACION

**SIDERURGICA DEL OCCIDENTE S.A.S**, certifica que el señor **EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS** , Identificado con Nit. **900.671.113-7**, mantiene vínculos comerciales con nuestra empresa presentando a la fecha la siguiente información:

**Cupo de Crédito:** 20.000.000 (Veinte millones Mcte)  
**Antigüedad:** marzo 10 de 2016  
**Garantía:** Factura  
**Condición de Pago:** 30D  
**Cheques Devueltos:** No

Durante este tiempo ha demostrado seriedad y responsabilidad con los compromisos adquiridos.

Se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Cali a los 28 días del mes de marzo de 2025



*Heidy Lozano Hernandez*

**HEIDY LOZANO HERNANDEZ**

Jefe de Cartera |

Cra 37 N° 12<sup>a</sup>63 Acopi – Yumbo (Valle del Cauca)

Tel (2) 664 47 17 Ext 133

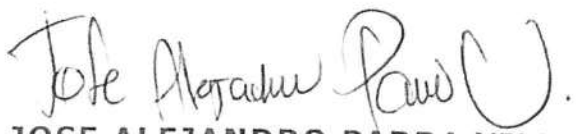


**“ELECTRICOS EL PAISA S.A.S”**  
**NIT 900.823.395-0**

**A QUIEN PUEDA INTERESAR**

Por medio de la presente certificamos que la empresa **EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS**, con NIT **900.671.113** mantiene relaciones comerciales con nuestra empresa caracterizándose por el cumplimiento de los términos acordados a nuestra entera satisfacción con un cupo promedio de compras mensuales de \$60.000.000 a 45 días

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los veinticinco días (25) del mes de marzo de 2.025.

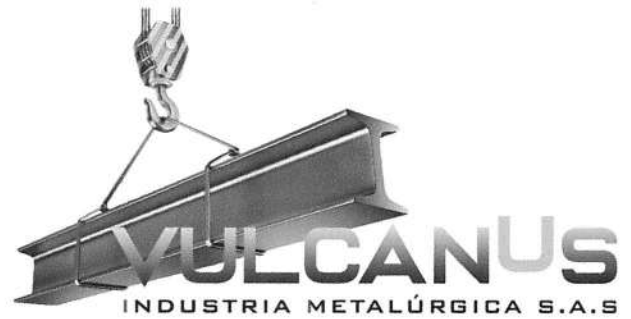


**JOSE ALEJANDRO PARRA VILLAMIZAR**

**Representante legal**



Cali, 26 de Marzo del 2025



FORMATO CUPO DE CRÉDITO

VULCANUS IM SAS

NIT – 901.225. 245-2

CRA 5 # 59 -107 BARRIO SALOMIA – CALI

TELÉFONO : 312 254 9876

CERTIFICA Que la firma de EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SAS Nit. 900. 671.11 3-7, tiene con nuestra entidad un cupo de crédito a 60 días por valor de \$ 68.000.000

(Sesenta y ocho Millones de pesos) . Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos de estructuras y cubiertas.

Cordialmente

ANGELO MARIN TORO

CC. 6.253.583

TELÉFONO: 312 254 9876

REPRESENTANTE LEGAL VULCANUS IM SAS

---

📍 Cra. 5 No. 59-107 ☎ (2) 447 00 35 - 301 774 9634 - 312 254 9876 - 300 664 4409

✉ vulcanus.i.m@hotmail.com 🌐 www.vulcanus-im.com



Cali, 20 Marzo de 2025

**FORMATO CUPO DE CRÉDITO**

MATHIZ SAS NIT. 901.473.170-1

DIRECCION: Carrera 70 # 10ª – 68 Barrio Capri – Cali

Telefono: 315 5909326

CERTIFICA Que la firma EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTUCCION SAS nit. 900.671.113-7, Tiene con nuestra entidad un cupo de crédito a 60 días por valor de \$ 50.000.000 (Cincuenta Millones de pesos). Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos que tengan que ver con suministro e instalación de Carpintería Arquitectónica en madera.

Cordialmente,



Carlos Andrés Pérez

C.C. 1.085.249.354

Representante Legal Mathiz sas Nit. 901.473.170 – 1





**LAMAR INGENIERIA S.A.S.**



**NIT. 900426784-1**

### **CERTIFICACIÓN**

El suscrito representante legal de la empresa Lamar Ingeniería sas, certifica que la empresa EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION sas con el NIT 900671113-7 tiene un cupo a sesenta días de ochenta millones de pesos mda/cte (80.000.000) para movimiento de tierra y suministro de material agregado.

Para constancia de lo anterior se firma a los 21 días del mes de marzo de 2025

**LUIS ALBERTO MARTÍNEZ**  
C.C. 2.000.010.098 de Cali  
Representante Legal Lamar Ingeniería  
Celular 3146792948



## CERTIFICACION COMERCIAL

**PROACEROS DE OCCIDENTE S. A EN REORGANIZACION** identificada con Nit. **815.003.093 5**, certifica que la empresa **EDUAR LOPEZ AQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS** identificada con Nit. **900.671.113 7** sostiene relaciones comerciales con nuestra compañía desde el mes de julio del año 2020, tiene otorgado un cupo de \$100.000.000 con forma de pago a crédito a 30 días, demostrando seriedad y responsabilidad con los compromisos adquiridos.

De conformidad con lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 reglamentada por el decreto 1377 de 2013 Proceros de Occidente S.A suministra la información de los datos personales antes citados bajo la responsabilidad y consentimiento expreso de eximiéndonos de cualquier mala actualización que haga de la misma

Se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Palmira el día 21 del mes de marzo de 2025.

Atentamente,



Oscar Flaminio Amador

Representante Legal

Sucursal Pereira:  
Bodega 11, Bodegas Monserrate  
Av. 30 de Agosto Calle 96 N° 13B-44  
Teléfonos: [6] 320 5296 - [311] 226 0334

Sucursal Cali:  
Parcelación Los Dolores [Recta Cali-Palmira]  
Calle 1 N° 1-245  
Teléfonos: [2] 666 9533 - [317] 353 8840

Sucursal Bogotá:  
Bodegas la Montana, Mosquera C/marca.  
Calle 10A N° 13B-02  
Teléfonos: [1] 893 2310 - [314] 295 9729





FERRETERIA

**FIVALLE**

NIT: 25.233.450-2

TUBERIAS HIERRO Y PVC - ELECTRICOS - HIERROS - LAMINAS  
ABRASIVOS - PEGANTES - HERRAMIENTAS - PINTURAS.

### A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certificamos que la empresa **EDUAR LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS, identificada con NIT 900671113-7**, sostiene relaciones comerciales con nosotros desde febrero del 2020, con un cupo de crédito de \$30.000.000, con plazo a 30 días. Hasta el momento ha demostrado seriedad y cumplimiento en sus pagos.

Para constancia se firma en la ciudad de Cali a los dos (21) días del mes de Marzo del 2025.

Atentamente,

**OSCAR FERNANDO ESCOBAR**  
Gerente





Santiago de Cali, 24 de abril de 2025

### CERTIFICACIÓN

Los suscritos EDUARD STICK LOPEZ PADILLA identificado con Cédula de Ciudadanía No.94.492.131, en calidad de Representante Legal Principal, GINA MILENA OLARTE PARRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.979.074 en calidad de Contadora, de la empresa EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. identificada con NIT N°900.671.113 ubicada en la ciudad de Cali con dirección CR 101 B 11 B 20, tiene un efectivo y equivalente al efectivo por valor de \$525.728.387 (Quinientos veinticinco millones setecientos veintiocho mil trescientos ochenta y siete monedas corrientes), información tomada de los estados financieros al cierre 31 de marzo de 2025.

CONCEPTO	VALOR
CAJA	\$498.874.648
BANCOS	\$26.828.115
CUENTAS DE AHORRO	\$25.624

La anterior se emite por solicitud de la empresa, a los 24 días del mes de abril de 2025.

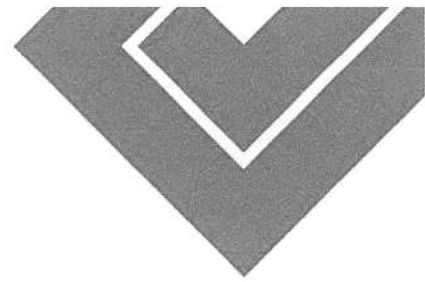
Atentamente;

EDUARD STICK LOPEZ PADILLA  
C.C. 94.492.131  
Representante Legal  
EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.  
NIT 900.671.113-

GINA MILENA OLARTE PARRA  
C.C. 66.979.074  
Contadora – TP 193355-T  
Designada por VLR CONSULTORES GERENCIALES S.A.S.  
NIT 900.162.293-0



Santiago de Cali, 27 de marzo de 2025



**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**

**NIT 800.143.157-3**

**CERTIFICA:**

Que, **EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAS** con número de identificación NIT. 900.671.113 es titular del **FONDO DE INVERSION COLECTIVA ABIERTA OCCIRENTA** No. **100-1001-003053** cuya fecha de constitución fue el 23 de abril 2024 y cuenta con un saldo actual de **TRES MIL SEISCIENTOS ONCE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE \$ 3.611.325.260**, que serán destinados al fideicomiso inmobiliario del proyecto GRAN RESERVA II, una vez se cumplan las condiciones del punto de equilibrio de la preventa FID 2-3-0780 GRAN RESERVA II.

Informamos que el Fondo de Inversión se encuentra activo a la fecha de la presente certificación.

Cordialmente,

Vanessa Restrepo  
Martinez

Firmado digitalmente por  
Vanessa Restrepo Martinez  
Fecha: 2025.04.24 19:05:14  
-05'00'

**VANESSA RESTREPO MARTINEZ**

Directora Comercial | Segmento Empresas

**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**

Tel: (602) 4851200 Ext: 73443 – Cali

Celular: 3046072478

Dir: Carrera 4 # 7- 61 P. 5 °– Edificio Banco de Occidente

Email: [vrestrepo@fiduoccidente.com.co](mailto:vrestrepo@fiduoccidente.com.co)





Santiago de Cali, 24 de abril de 2025

### CERTIFICACIÓN

Los suscritos EDUARD STICK LOPEZ PADILLA identificado con Cédula de Ciudadanía No.94.492.131, en calidad de Representante Legal Principal, GINA MILENA OLARTE PARRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.979.074 en calidad de Contadora, de la empresa EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. identificada con NIT N°900.671.113 ubicada en la ciudad de Cali con dirección CR 101 B 11 B 20,, tiene anticipos y avances a proveedores de \$143.792.714 (Ciento cuarenta y tres millones setecientos noventa y dos mil setecientos catorce), información tomada de los estados financieros al cierre 31 de marzo de 2025.

La anterior se emite por solicitud de la empresa, a los 24 días del mes de abril de 2025.

Atentamente;

EDUARD STICK LOPEZ PADILLA  
C.C. 94.492.131  
Representante Legal  
EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.  
GERENCIALES S.A.S.  
NIT 900.671.113-

GINA MILENA OLARTE PARRA  
C.C. 66.979.074  
Contadora – TP 193355-T  
Designada por VLR CONSULTORES  
NIT 900.162.293-0







Santiago de Cali, 24 de abril de 2025

### CERTIFICACIÓN

Los suscritos EDUARD STICK LOPEZ PADILLA identificado con Cédula de Ciudadanía No.94.492.131, en calidad de Representante Legal Principal, GINA MILENA OLARTE PARRA, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.979.074 en calidad de Contadora, de la empresa EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S. identificada con NIT N°900.671.113 ubicada en la ciudad de Cali con dirección CR 101 B 11 B 20, tiene inventarios asociados para la obra GRAN RESERVA II valorizado en \$4.872.949.021 (Cuatro mil ochocientos setenta y dos millones novecientos cuarenta y nueve mil veintiún moneda corriente), información tomada de los Estados Financieros al cierre 31 de marzo de 2025.

CONCEPTO	VALOR
MATERIALES EN BODEGA	\$2.163.528.958
AVANCE DE OBRA EJECUTADO	\$1.012.822.147
GASTOS PREOPERATIVOS	\$1.696.597.916

La anterior se emite por solicitud de la empresa, a los 24 días del mes de abril de 2025.

Atentamente;

EDUARD STICK LOPEZ PADILLA  
C.C. 94.492.131  
Representante Legal  
EDUARD LOPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S.  
NIT 900.671.113-

GINA MILENA OLARTE PARRA  
C.C. 66.979.074  
Contadora – TP 193355-T  
Designada por VLR CONSULTORES GERENCIALES S.A.S.  
NIT 900.162.293-0







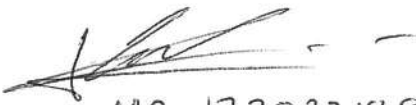
ACTA DE AVANCE DE OBRA PRESUPUESTAL

CÓDIGO: FO-GT-0309  
FECHA: 03/08/2022  
VERSIÓN: 2.0

CHA: 21-mar-25 Acta No. 1 PROYECTO GRAN RESERVA ETAPA: 1

No.	DESCRIPCIÓN	UMD	CONTRATO		CANTIDADES			VALORES			OBSERVACIONES
			CANTIDAD	VL. UNITARIO (A)	TOTAL CONTRATO	ACUMULADO PERÍODO	EJEC. PERÍODO (B)	ADM. ACTUAL (C)	VL. CORTE ACTUAL (AxB)	VL. ACUMULADO ACTUAL (AxC)	
1.00	PRELIMINARES	GL	1	\$ 250,000,000.00	\$ 250,000,000	0	0.60	0.60	\$ 150,000,000	\$ 150,000,000	60%
2.00	CORTES Y LLENOS	GL	1	\$ 600,000,000.00	\$ 600,000,000	0	0.70	0.70	\$ 420,000,000	\$ 420,000,000	70%
3.00	VIAS INTERNAS Y EXTERNAS	GL	1	\$ 602,021,960.00	\$ - 602,021,960	0	0.30	0.30	\$ 180,606,588	\$ 180,606,588	30%
4.00	RED PLUVIAL Y ALCANTARILLADO	GL	1	\$ 655,538,898.00	\$ - 655,538,898	0	0.40	0.40	\$ 262,215,559	\$ 262,215,559	40%
5.00	RED ACUEDUCTO	GL	1	\$ 275,969,611.00	\$ 275,969,611	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
6.00	RED ELECTRICA	GL	1	\$ 690,000,000.00	\$ 690,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
7.00	RED COMUNICACIONES, VOZ Y DATOS	GL	1	\$ 45,000,000.00	\$ 45,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
8.00	ALUMBRADO PUBLICO	GL	1	\$ 100,000,000.00	\$ 100,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
9.00	CERRAMIENTO GENERAL DEL CONDOMINIO	GL	1	\$ 393,989,771.00	\$ 393,989,771	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
10.00	PORTERIA	GL	1	\$ 90,000,000.00	\$ 90,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
11.00	UTB	GL	1	\$ 52,000,000.00	\$ 52,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
12.00	CASAS MALBEC (9 UND)	UND	9	\$ 526,669,170.00	\$ 4,740,022,530	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
13.00	CASAS MERLOT (10 UND)	UND	10	\$ 415,129,618.00	\$ 4,151,296,180	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
14.00	ARBORIZACION Y ZONAS VERDES	GL	1	\$ 80,000,000.00	\$ 80,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
15.00	ASEO	GL	1	\$ 25,000,000.00	\$ 25,000,000	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
16.00	PISCINA	GL	1	\$ 329,021,550.00	\$ 329,021,550	0	-	-	\$ -	\$ -	0%
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 13,079,860,500</b>		<b>TOTAL</b>		<b>\$ 1,012,822,147.20</b>	<b>\$ 1,012,822,147.20</b>	<b>8%</b>

NOMBRE: CHRISTIAN VARGAS FREYRE  
CARGO: DIRECTOR DE OBRA

  
MP. 17202218847 CLD





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500004941

Fecha: 28-03-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000494

Rad. Padre: 202541470100011552

EDUARD STICK LOPEZ PADILLA  
Representante Legal  
EDUARD LÓPEZ ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S  
Calle 18 No. 159-100.  
Correo electrónico: [tesoreria@eduardlopezconstructora.com](mailto:tesoreria@eduardlopezconstructora.com)

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto de “GRAN RESERVA II - 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 “GRAN RESERVA II - ETAPA 1”.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100011552 de marzo 28 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 Entidad Fiduciaria, 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:

*Dig*

Avenida 5AN. 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3  
Teléfono: 6684340  
[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

*[Handwritten signature]*  
8-04-25  
10:26 AM  
*[Handwritten initials]*



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

*ny* Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.  
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista *CP*

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 Versalles Piso 3

Teléfono: 6684340

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



EDUARD STICK LÓPEZ PADILLA  
Representante Legal  
Eduard López Arquitectura y Construcción SAS  
Calle 18 N°.159-100.  
Correo electrónico: tesoreria@eduardlopezconstructora.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado  
"GRAN RESERVA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados por la firma "Eduard López Arquitectura y Construcción SAS", Nit.900.671.113-7, debe atender las siguientes observaciones:

1. Corregir 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 denominación del proyecto, de acuerdo a lo determinado en la Resolución No.P-76001-1-23-0422 de febrero 29 de 2024, emitida por la Curaduría Urbana 1 de Cali, que corresponde a "GRAN RESERVA" y no como fue consignado en los formatos citados, como fue "GRAN RESERVA II ETAPA I" o "CONDOMINIO GRAN RESERVA II ETAPA I".
2. Ajustar los modelos de contratos de compraventa, conforme se indica en el numeral 1, antes citado.
3. Ajustar los modelos de contrato con la información veraz contenida en los documentos expedidos por autoridad competente, folio de matrícula inmobiliaria expedida por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos; haciendo referencia a las anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-677162, donde NO existe Registro del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – CONDOMINIO GRAN RESERVA II", pero si se encuentra consignado en los modelos de contratos presentados para revisión, como son Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura de Compraventa.
4. Corregir literal C de la cláusula cuarta que trata de la "TRADICIÓN", de los modelos de contratos, el nombre del organismo donde se realiza el trámite de "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados A

*mg*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

- vivienda", siendo hoy la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y no como se indicó en los modelos aportados.
5. Aportar en el modelo de minuta de escritura de compraventa, folio con información de las partes intervinientes en el proceso contractual, es decir, nombre de la firma vendedora; comprador; Acreedor Hipotecario, nombre de la persona autorizada para firmar el presente acto contractual; etc.
  6. Aportar documento firmado por Fiduciaria de Occidente S.A. – Fiduoccidente – "ENCARGO FID 2-3-0780 GRAN RESERVA II", donde se certifique el saldo de recursos captados, valor que deberá consignar en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
  7. Los saldos en caja; bancos; inventarios; etc, certificados por el Revisor Fiscal, NO pueden superar 30 días, con relación a la fecha de la solicitud; las certificaciones aportadas indican saldos con corte al 31 de diciembre de 2024, se encuentran por fuera del término establecido. La fecha de corte de cada rubro, deberá indicarla en el formato de de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
  8. Incluir el valor del "FONDO DE INVERSION COLECTIVA ABIERTA OCCIDENTA", de acuerdo al certificado aportado y expedido por Fiduciaria de Occidente S.A.
  9. Aportar documento emitido por el Revisor Fiscal, donde se certifique la existencia en contabilidad del valor consignado en el ítem "Letras por cobrar (corto plazo)" y que se destinarán al proyecto que nos ocupa.
  10. Corregir el ítem "Otros (Especificar)", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", no puede ser superior al 20% del costo total del plan o programa.
  11. Corregir los valores desiguales consignados en los ítems "Costo total del Plan o programa" VS "Total Recursos", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.
  12. Corregir o ajustar el ítem "TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque debe corresponder a la sumatoria de todos los componentes que conforman la "DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS"; según suma efectuada equivale a \$21.628.161.546 y fue consignado \$16.677.183.546.
  13. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, si se presenta algún tipo de variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días

ng



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

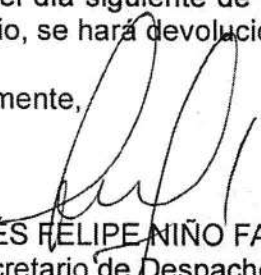
anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100011552 de marzo 28 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 párrafo 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".

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 de Occidente S.A. – Fiduoccidente - Leidy Liliana Cruz Rubiano - lcruz@fiduoccidente.com.co

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)



# Certificado de comunicación electrónica

## Email certificado



Identificador del certificado: E122915635-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

### Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>  
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: lcruzr@fiduoccidente.com.co

Fecha y hora de envío: 23 de Abril de 2025 (14:29 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 23 de Abril de 2025 (14:29 GMT -05:00)

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD 202541470500011552 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas tardes, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500006071 con fecha 22 de abril del año 2025.

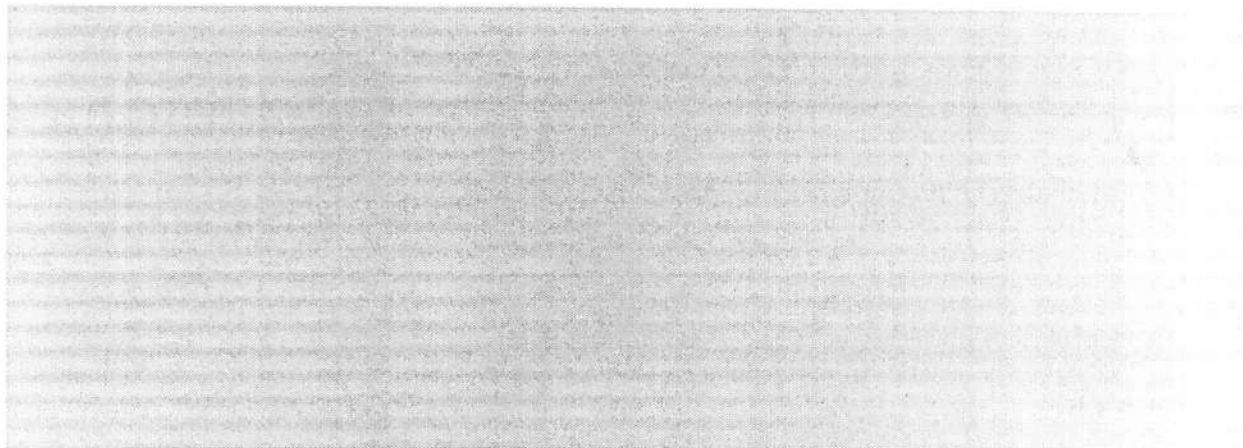
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.



--

<<https://www.cali.gov.co/boletines/publicaciones/186456/cali-ama-y-cuida-a-la-ninez-en-abril-se-vive-el-carnaval-del-juego-y-la-alegria/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida.  
Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-06071-11552 GRAN RESERVA II- EDUARD STICK LOPEZ_0001.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 23 de Abril de 2025

# Certificado de comunicación electrónica

## Email certificado



Identificador del certificado: E122915636-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

### Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>  
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: tesoreria@eduardlopezconstructora.com

Fecha y hora de envío: 23 de Abril de 2025 (14:29 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 23 de Abril de 2025 (14:29 GMT -05:00)

Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD 202541470500011552 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas tardes, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500006071 con fecha 22 de abril del año 2025.

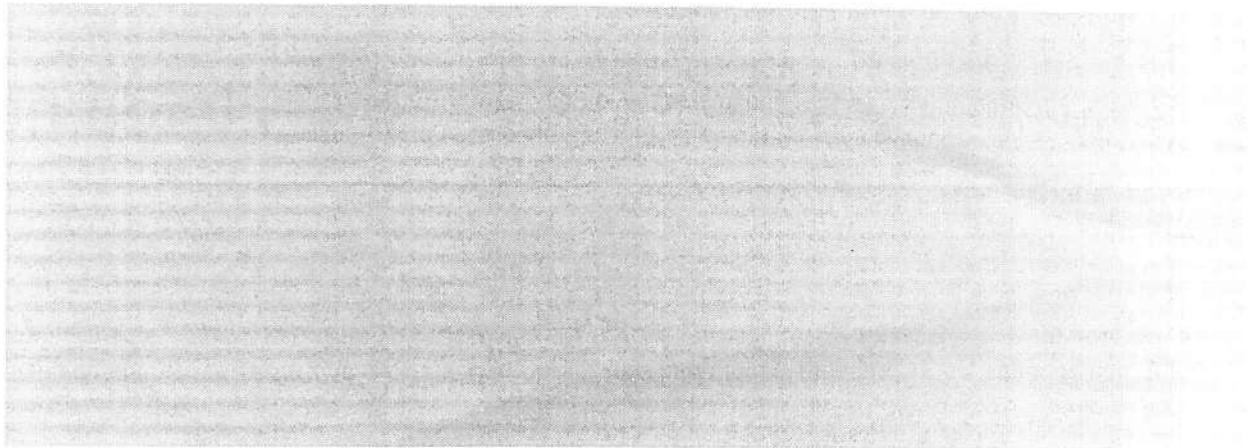
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.



--

<<https://www.cali.gov.co/boletines/publicaciones/186456/cali-ama-y-cuida-a-la-ninez-en-abril-se-vive-el-carnaval-del-juego-y-la-alegria/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-06071-11552 GRAN RESERVA II- EDUARD STICK LOPEZ_0001.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 23 de Abril de 2025

Edo 25 - ABRIL - 2025



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541470500006441  
Fecha: 25-04-2025  
TRD: 4147.050.8.5.668.000644  
Rad. Padre: 202541470100011552

EDUARD STICK LÓPEZ PADILLA  
Representante Legal  
Eduard López Arquitectura y Construcción SAS.  
Calle 18 N°.159-100.  
Correo electrónico: [tesoreria@eduardlopezconstructora.com](mailto:tesoreria@eduardlopezconstructora.com)

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "GRAN RESERVA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "GRAN RESERVA", 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 Diecinueve (19) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100011552 de marzo 28 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100014942 de abril 25 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 Diecinueve (19) unidades jurídicas privadas (casas), autorizada su construcción mediante Resolución No. P-76001-1-23-0422 de febrero 29 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1 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.

mg

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3  
Teléfono: 6684340 - [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

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

Copia: Fiduciaria de Occidente S.A. – Fiduoccidente - Leidy Liliana Cruz Rubiano - lcruzr@fiduoccidente.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista <sup>EN</sup>

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)