

Santiago de Cali, Junio 5 de 2024

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

Asunto Rad. 202441470500006711

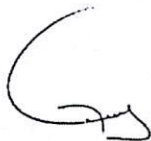
comunicación recibida el 29 de Mayo 2024 – Tramite Solicitud de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda – proyecto denominado "EDIFICIO LOS HIGUERONES"

Dando respuesta a comunicación adjuntamos los siguientes documentos:

- Modelo contrato de promesa de compraventa
- Formato corregido "información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"

Nota: Como es un edificio que está ocupado por inquilinos y como ya lo hemos comunicado personalmente a esa área de atención, solicitamos especial colaboración con la notificación de visita al menos con 1 semana de anticipación, ya que será una labor bastante ardua, lograr agendar a todos los ocupantes para una única visita.

Cordialmente



NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO


REPRESENTANTE LEGAL

Información de notificación: 602-8834700 / 3176678983; cali@inmopacifico.com.co

Elaboro: ASS

Reviso: CAM



**No. 2024-4133010-002117-2**
Asunto: SOLICITUD EMISIÓN DE AUTORIZACION PARA ADELANTAR P
Fecha Radicado 22/05/2024 10:16:01

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Usuario Radicador NIDIA VALENCIA Folios:
Destino SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) INVERSIONES LOS HIGUERO ID: 890328219-4
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441330100021172

22 planos

Santiago de Cali, Mayo 21 de 2024

Señores

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

La Ciudad

Ref. EDIFICO LOS HIGUERONES

Yo Napoleon Arboleda Trujillo identificado con cedula 6.093.304 representante legal de Inversiones Los Higueros SA Nit. 890.328.219-4 autorizo al Sr. Carlos Alberto Martinez identificado con cedula para que sea contactado para el trámite detallado a continuación para cualquier consulta, aclaración o documentación adicional que se requiera.

Ya realizada al 100% la construcción del Edificio Los Higueros ubicado en la CR 65 3C- 26 /32 Barrio el Refugio, solicitamos emitir la autorización para adelantar procesos de venta.

Adjuntamos la siguiente documentación:

- FORMULARIO MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (SOLICITUD RADICACION DE DOCUMENTOS)
- FORMULARIO MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (INFORMACION FINANCIERA)
- O.A. PROPIEDAD HORIZONTAL (No. CU3-003563)
- RESOLUCION No. CU3 - 011102 LICENCIA DE CONSTRUCCION 2018-02-23
- RESOLUCION No. CU3 - 011101 LICENCIA DE CONSTRUCCION 2018-02-23
- RESOLUCION 3OP.1 No. CU3 - 005120 LICENCIA DE CONSTRUCCION 2009-05-29
- RESOLUCION No. CU3 - 002795 LICENCIA DE CONSTRUCCION 2004-09-27
- CERTIFICADO DE TRADICION 370-290566
- MODELO MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
- PLANOS NO. CU3 003563
- PLANOS NO. CU3 011102
- PLANOS NO. CU3 011101
- PLANOS NO. CU3 005120

- PLANOS NO. CU3 002795
- CAMARA DE COMERCIO INVERSIONES LOS HIGUERONES SA
- FOTOCOPIA CEDULA REPRESENTANTE LEGAL NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO
- COPIA T.P. CONTADOR ANDREA MONTOYA ESCOBAR
- CERTIFICACION AVANCE DE OBRA AL 100%
- PRESUPUESTO DE OBRA

Nota: Como es un edificio que está ocupado por inquilinos y como ya lo hemos comunicado personalmente a esa área de atención, solicitamos especial colaboración con la notificación de visita al menos con 1 semana de anticipación, ya que será una labor bastante ardua, lograr agendar a todos los ocupantes para una única visita.

Cordialmente




NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO

REPRESENTANTE LEGAL

Información de notificación: Tel. 602-8834700; Celular 3176678983;
cali@inmopacifico.com.co

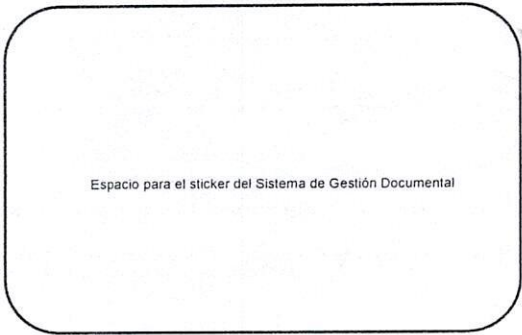
Elaboro: ASS

Reviso: CAM

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Edificio los Higueros
 Dirección: CR 65 30-26/32
 Barrio/Urbanización: El Refugio
 Estrato: 4
 Comuna: 19



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig	Nuev	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Vivienda	9	0	9	3	0	1	0	NA	1	4	Área del Lote	253.11
											Áreas Privadas	476.7
											Áreas Comunes	356.15
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	558.3

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Inversiones Los Higueros SA Cédula:
 Nit: 890.328.219-4 Representante Legal: Napoleon Arboleda Trujillo
 Dirección: CR 3 10-12 OF. 502 Barrio: San Pedro
 Correo Electronico: cali@inmopacifico.com.co Teléfono(s): 3176678983 - 6028834700

¿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: Inversiones Los Higueros SA Cédula:
 Nit: 890.328.219-4 Representante Legal: Napoleon Arboleda Trujillo
 Dirección: CR 3 10-12 OF. 502 Barrio: San Pedro
 Correo Electronico: cali@inmopacifico.com.co Teléfono(s): 3176678983 - 6028834700

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

Si No

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

REQUISITOS

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

 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.



Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CURADURIA URBANA TRES

1 DE 1

67

Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega

3OP.2

O.A. PROPIEDAD HORIZONTAL			
No. CU3 - <u>003563</u>	DE AÑO <u>2018</u>	MES <u>02</u>	DIA <u>23</u>
PARA EL EDIFICIO: <u>EDIFICIO LOS HIGUERONES</u>			
RADICADA BAJO EL No. <u>76001-3-17-0415</u>	DE AÑO <u>2017</u>	MES <u>09</u>	DIA <u>18</u>
EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, Y ESPECIALMENTE EN LOS ARTICULOS 51 Y 52 DEL DECRETO 1077/2015			

CU3-D-LI-011

TITULAR (ES) INVERSIONES LOS HIGUERONES SA Doc. Id 890328219-4
 PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 760010100190100210002000000002 M.I. 370-290566
 DEL BARRIO O URBANIZACION EL REFUGIO
 UBICADO EN: CARRERA 65 # 3 C-26 - EL REFUGIO, CARRERA 65 # 3 C-32 -EL REFUGIO
 AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN
 TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN MODERADA C3
 UPU 12. VALLE DEL LILI
 ARQ. IVAN MEJIA DIAZ Mat No. 76700-10694

USO ESPECIFICO	UNIDADES PRIVADAS	CANTIDADES			
		ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS
		PARTICULARES		VISITANTES	
		Privados	Comunes	Comunes	Privados
Multifamiliar	9	0	0	1	0

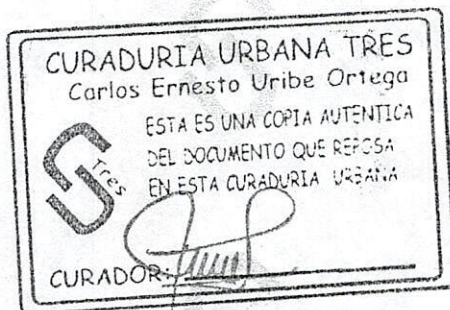
ÁREAS M²				
Área	Del Lote	Privadas	Comunes	Construida
M²	253.11	476.7	356.15	558.3

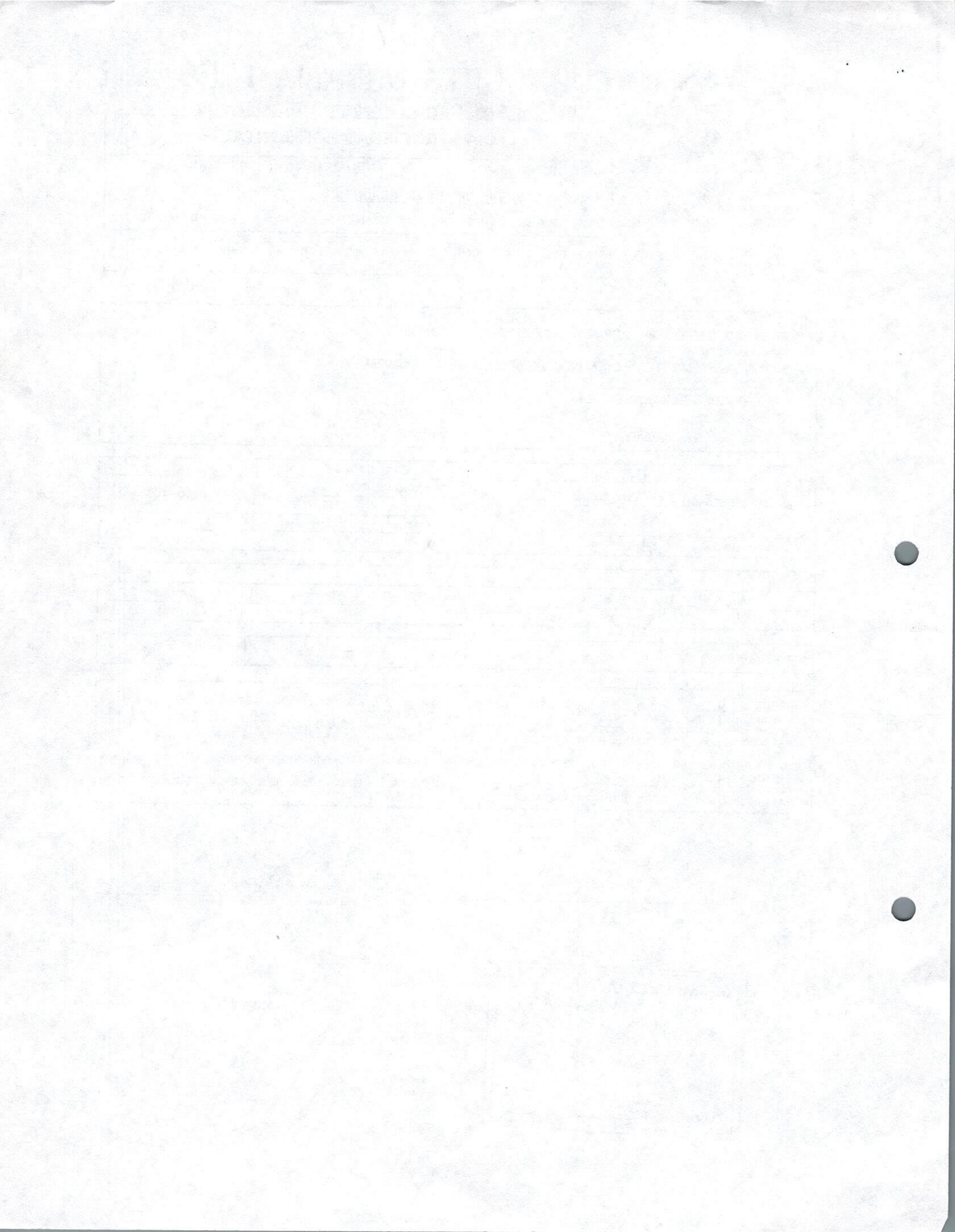
EDIFICIOS Y PISOS	Cant.: 1	Pisos: 4	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0
-------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

OBSERVACIONES
 MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-002795 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2004 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION DE 2 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 2 GARAJES.
 MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-005120 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION CONFORMANDO UNA EDIFICACION DE 3 PISOS CON 8 APARTAMENTOS, 3 PARQUEADEROS DE RESIDENTES Y 1 PARA VISITANTES.
 MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-011101 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018 DE LA CURADURIA URBANA TRES RECONOCIO LA CONSTRUCCION DIFERENTE A LA LICENCIA.
 MEDIANTE RESOLUCION CU3-011102 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018 LA CURADURIA URBANA TRES EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA EDIFICACION DE 4 PISOS CON 9 APARTAMENTOS Y 1 PARQUEO PARA VISITANTES.

Arquitecto
Revisor JMSN

Arquitecto
Curador 
CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
Dec. No. 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre de 2017







CURADURIA URBANA TRES

1 DE 1

Curador Arq. Carlos Ernesto Uribe Ortega

30P.1

RESOLUCION No. CU3 - 011102 DE AÑO 2018 MES 02 DIA 23

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO: **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**
EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN VALOR DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CU3-D-LI-010

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) **INVERSIONES LOS HIGUERONES SA** Doc. Id 890328219-4
SOLICITO LICENCIA DE **CONSTRUCCIÓN** RADICADA BAJO No. 76001-3-17-0415 DE AÑO 2017 MES 09 DIA 18
QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN PRENSA NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
QUE MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-002795 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2004 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA EDIFICACION DE 2 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 2 GARAJES.
QUE MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-005120 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION CONFORMANDO UNA EDIFICACION DE 3 PISOS CON 8 APARTAMENTOS, 3 PARQUEADEROS DE RESIDENTES Y 1 PARA VISITANTES.
QUE MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-011101 DEL 23 DE FEBRERO DE 2018 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE RECONOCIO LA CONSTRUCCION EXISTENTE CONSTRUIDA DIFERENTE A LA LICENCIA.
QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION SISMORESISTENTE NSR-10
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, RESUELVE :

ARTICULO 1. **CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UN PROYECTO: REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**
DENOMINADO **EDIFICIO LOS HIGUERONES** AL SEÑOR(A)(ES) **INVERSIONES LOS HIGUERONES SA** Doc. Id 890328219-4
M.I. No.(s): 370-290566 PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 7600101001901002100020000000002
DEL BARRIO O URBANIZACION **EL REFUGIO** UBICADO EN CARRERA 65 # 3 C-26 - EL REFUGIO, CARRERA 65 # 3 C-32 - EL REFUGIO
CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCACION No. LD: SOU-000082-DAP-2009 DE 19/01/2009
PARAMENTOS : CARRERA 65 V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 m. ANDEN DE 3.00 m. VIA DE 13.70 m.
CALLE 3 D: V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 m. ANDEN DE 3.90 m. VIA DE 12.00 m.
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN - TRATAMIENTO CONSOLIDACION MODERADA C3 UPU: 12 VALLE DEL LILI SUELO URBANO
ESTRATO 4 COMUNA 19
ARQUITECTO DANIEL ARCHER Mat No. 1611. ING. CALCULISTA GUSTAVO ADOLFO MONSALVE VERGARA Mat No. 7620275321. ING. ELEMENTOS NO. ESTRUCTURALES GUSTAVO ADOLFO MONSALVE VERGARA Mat No. 7620275321. ING. GEOTECNISTA LUIS FERNANDO MONTOYA GUZMAN Mat No. 7620276700
APORTE POR MAYOR EDIFICABILIDAD: COMPROBANTE: Sin Comprobante Ingreso. FECHA: Fecha VALOR: Valor AREA: Area
APORTE POR PARQUEOS ADICIONALES: COMPROBANTE: Sin Comprobante Ingreso. FECHA: Fecha VALOR: Valor No. PARQUEOS: Parqueos
IMPUESTO DE DELINEACION 000000011990 FECHA I.D.: 16/02/2018 VALOR 5097000
CONSTRUCTOR RESPONSABLE IVAN MEJIA DIAZ Mat 7670010694 TEL: 3989160

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA M²						
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	modif.	Amplia.	Obra Nueva	Refor. Estruct.	Demol.	Cerram.
		ANTIG	NUOVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS. EXT.							
Vivienda	Multifamiliar	9	0	9	0	0	0	0	0	0	0	558.3	0	0

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior (0)	Total
M²	253.11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

EDIFICIOS - PISOS	Cant.: 1	Pisos: 4	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	I.O = 0	I.C = 0
-------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	---------

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION EXISTENTE RECONOCIDA EN 4 PISOS CON 9 APARTAMENTOS Y 1 PARQUEO PARA VISITANTES.

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

- ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
 - Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos procesos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en materia de licenciamiento ambiental Decreto 1076 de 2015.
 - Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotecnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
 - Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
 - Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 por 0.70 m. Para obras que se desarrollen en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal en la cartelera principal del edificio o en un lugar de amplia circulación que determine la administración
 - La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1228 de 2008)
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA.
LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

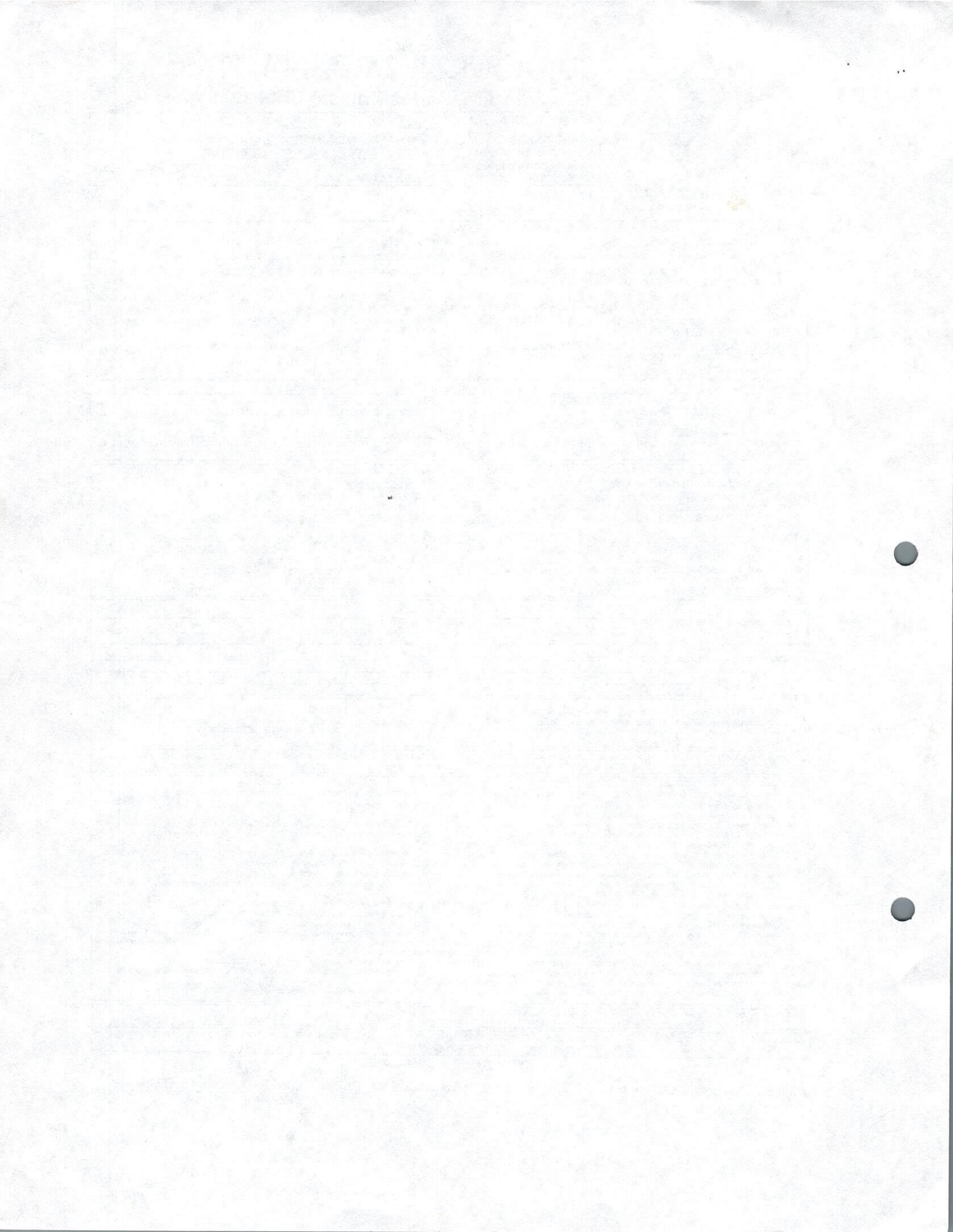
ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor **JMSN**

Arquitecto Curador **CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA**

Dec. No. 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre de 2017





CURADURÍA URBANA TRES

Curador Arg. Carlos Ernesto Uribe Ortega

RESOLUCION No. CU3 - 011101 DE AÑO 2018 MES 02 DIA 23

POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE

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

Calle 5 C N° 43 A -13 / PBX: 5524287
Municipio de Santiago de Cali

CONSIDERANDO :

CU3-D-LI-010

QUE EL SEÑOR(A)(ES) INVERSIONES LOS HIGUERONES SA Doc. Id 890328219-4 SOLICITA RECONOCER UNA EDIFICACION EXISTENTE RADICADA BAJO No. 76001-3-17-0415 DE AÑO 2017 MES 09 DIA 18 QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD A LOS VECINOS POR CORREO Y EN PUBLICACION EN Prensa NO SE PRESENTARON OBJECIONES. QUE LOS PROPIETARIOS CERTIFICAN QUE LA CONSTRUCCION EXISTENTE FUE REALIZADA HACE MAS DE 5 AÑOS

QUE MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-002795 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2004 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION DE 2 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 2 GARAJES.

QUE MEDIANTE RESOLUCION No: CU3-005120 DEL 29 DE MAYO DE 2009 DE LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION CONFORMANDO UNA EDIFICACION DE 3 PISOS CON 8 APARTAMENTOS, 3 PARQUEADEROS DE RESIDENTES Y 1 PARA VISITANTES.

QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA EL RECONOCIMIENTO SOLICITADO Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE USOS DEL ACUERDO 0373 DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL", ARTICULO 2.2.6.4.1.1 DEL DECRETO 1077 DE 2015

ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. RECONOCER UNA EDIFICACION EXISTENTE DENOMINADO EDIFICIO LOS HIGUERONES AL SEÑOR(A)(ES) INVERSIONES LOS HIGUERONES SA Doc. Id 890328219-4 M.I. 370-290566 DEL BARRIO O URBANIZACION EL REFUGIO PARA EL CÓDIGO ÚNICO No. 760010100490100210002000000000 UBICADO EN CARRERA 65 # 3 C-26 - EL REFUGIO, CARRERA 65 # 3 C-32 - EL REFUGIO

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCACION No. LD: SOU-000082-DAP-2009 DE 19/01/2009

PARAMENTOS : CARRERA 65: V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 m. ANDEN DE 3.00 m. VIA DE 13.70 m. CALLE 3 D: V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 m. ANDEN DE 3.90 m. VIA DE 12.00 m.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN TRATAMIENTO CONSOLIDACION MODERADA C3 UPU: 12 VALLE DEL LILI SUELO URBANO ESTRATO 4 COMUNA 19

ARQUITECTO DANIEL ARCHER Mat No. 1611, ING. CALCULISTA GUSTAVO ADOLFO MONSALVE VERGARA Mat No. 7620275321, ING. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES GUSTAVO ADOLFO MONSALVE VERGARA Mat No. 7620275321, ING. GEOTECNISTA LUIS FERNANDO MONTOYA GUZMAN Mat No. 7620276700

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGÚN USO GENERAL						AREA M ² Reconocimiento
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS. EXT.	
Vivienda	Multifamiliar	9	0	9	0	0	1	558.3

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sótanos (0)	Semisótano (0)	P. Inferior. (0)	Total
M ²	253.11	117.93	135.18	157.77	157.77	107.58	0	0	0	0	0	558.3

EDIFICIOS Y PISOS	Cant.: 1	Pisos: 4	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	INDICES	
									I.O = 0.53	I.C. = 2.21

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION RECONOCE LA EDIFICACION EXISTENTE, DE ACUERDO CON LOS PLANOS DEL LEVANTAMIENTO PRESENTADOS, PARA LO CUAL SE EXIGE SOLO QUE CUMPLA CON EL USO PREVISTO POR LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, SIN EXIGIRSE AL SOLICITANTE ADECUAR LA EDIFICACION A LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS VIGENTES, ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES PENALES, CIVILES Y ADMINISTRATIVAS A QUE HAYA LUGAR. LA CONSTRUCCION A RECONOCER CORRESPONDE A UNA EDIFICACION CONSTRUIDA DIFERENTE A LA LICENCIA DE UNA EDIFICACION MULTIFAMILIAR CON 9 APARTAMENTOS EN 4 PISOS Y 1 PARQUEO PARA VISITANTES. NO SE RECONOCE VOLADIZO IRREGlamentARIO.

ARTICULO 4. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SERA EJECUTORIADO CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO (Decreto 1077 de 2015)

A. Adecuarse o ejecutar el reforzamiento estructural de la edificación de acuerdo con las normas de sismorresistencia que le sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan y el reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR -10 y la norma que lo adicione o sustituya.

B. Obtener por parte de la Curaduría Urbana la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural presentando un proyecto estructural completo.

NOTAS : LOS PLANOS RECONOCIDOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE ESTA RESOLUCION. LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

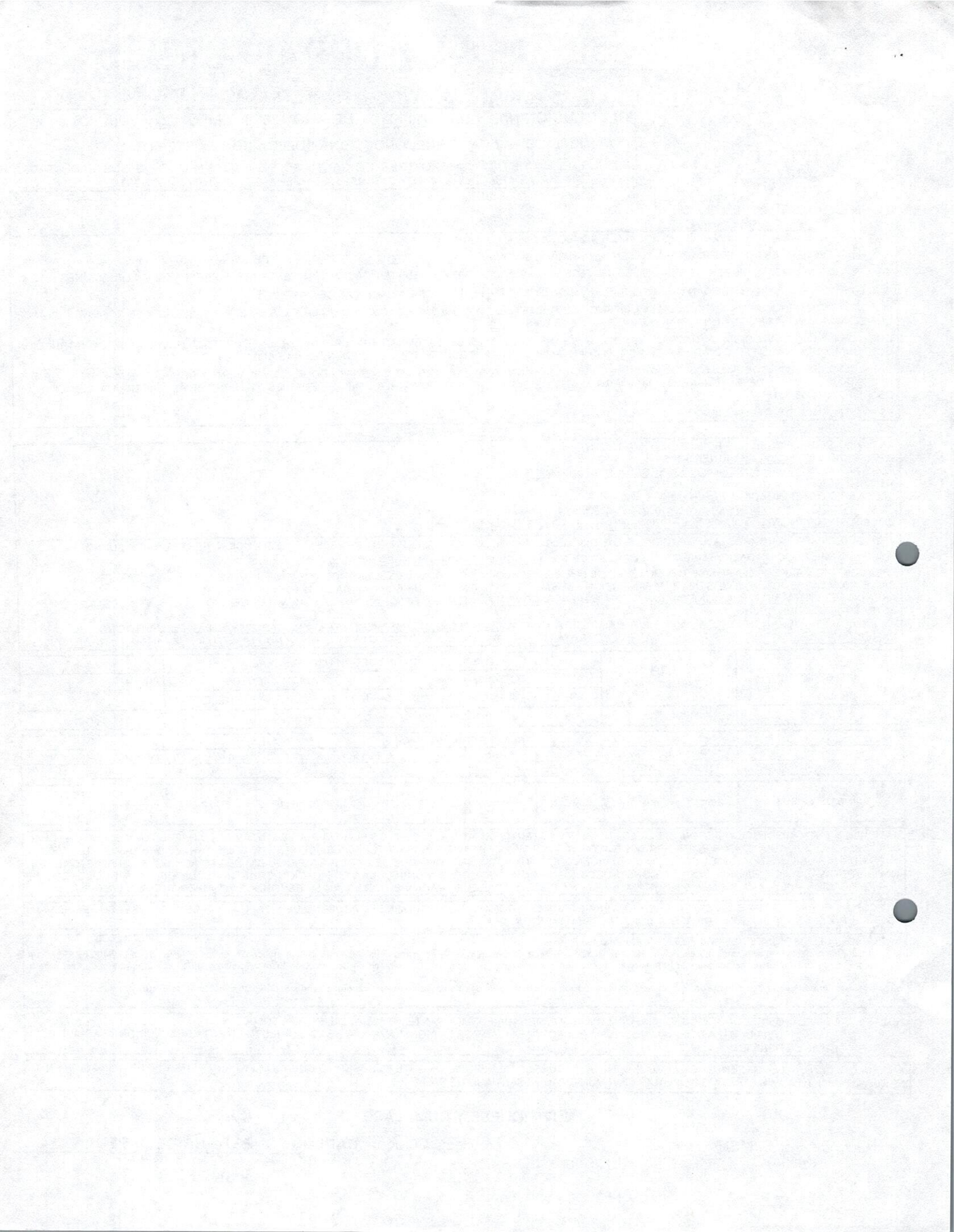
ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor **JMSN**

Arquitecto Curador **CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA**

Dec. No. 4112.010.20.0879 del 27 de diciembre de 2017



CURADURIA URBANA TRES



Calle 5C No. 43A-13
 PBX FAX 552-4267 Santiago de Cali

RESOLUCION 3OP.1 No. CU3 - 005120 DE AÑO 2009 MES 05 DIA 29
 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN
 EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 564/2006, DECRETO 4397/2006 Y DECRETO 1272/2009.

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) ALI HANNI ZABIAN ORTIZ Doc. Id 4971920
 SOLICITO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RADICADA BAJO No. 76001-3-09-0067 DE AÑO 2009 MES 02 DIA 17
 QUE REALIZADA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS POR CORREO NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
 QUE MEDIANTE RESOLUCION CU3-002795 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2004 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA TRES SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE AMPLIACION Y MODIFICACION PARA CONFORMAR UNA EDIFICACION DE 2 PISOS CON 4 APARTAMENTOS Y 2 GARAJES.
 QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 069 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 193 DE SEPTIEMBRE 8 DE 2006 (FICHAS NORMATIVAS DE LA PIEZA URBANO REGIONAL). ACUERDO 115 DE AGOSTO 15 DE 2.003 (FICHAS NORMATIVAS DE LA CIUDAD SUR Y SUROCCIDENTAL).
 ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.
 EN VIRTUD DE LO ANTERIOR.

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA UN PROYECTO AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN
 DENOMINADO APARTAMENTOS REFUGIO AL SEÑOR(A)(ES) ALI HANNI ZABIAN ORTIZ Doc. Id 4971920
 (M.I. No.) 370-290566 PARA EL PREDIO No. F008000120000 EL BARRIO O URBANIZACION EL REFUGIO UBICADO EN CARRERA 65 # 3 C-26 CARRERA 65 # 3 C-32
 CON VIGENCIA DE 24 MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION BASICA: LINEA DE DEMARCAACION O ESQUEMA BASICO No. LD: SOLU-000082-DAP-2009 DE 19/01/2009
 APARTAMENTOS: CARRERA 65: V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION, ANTEJARDIN DE 3.50 MTS, ANDEN DE 3.00 MTS, VIA DE 13.70 MTS.
 CALLE 30: V.L.S. SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION, ANTEJARDIN DE 3.50 MTS, ANDEN DE 3.90 MTS, VIA DE 12.00 MTS.
 AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA - RN TRATAMIENTO PRESERVACION AMBIENTAL - RAM ESTRATO 4 COMUNA 19 POLIGONO 169 SUBAREA 2
 ARQUITECTO IVAN MEJIA DIAZ Mat No. 76700-10694
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE IVAN MEJIA DIAZ Mat No. 76700-10694 TEL: 0

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA M ²					ML.		
		CANTIDAD			ESTACIONAMIENTOS			Adec.	modif.	Amplia.	Obra Nueva	Refor. Estruct.		Demol.	Cerram.
		ANTIG.	NUEVA	TOTAL	PARTI.	VIS. INT.	VIS. EXT.								
Vivienda	Multifamiliar	4	4	8	3	0	1	0	165.5	170.41	0	0	0	0	

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area	Del Lote	Libre	1º Piso	2º Piso	3º Piso	4º Piso	5º Piso	P. Sup. (0)	Sotanos (0)	Semisótano (0)	P. inferior (0)	Total
M ²	253.11	116.17	6.06	8.06	154.29	0	0	0	0	0	0	170.41

INDICES											
Edificios - Pisos	Cant.: 1	Pisos: 3	Cant.: 0	Fisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0	Cant.: 0	Pisos: 0		I.O = 0.53	I.C. = 1.75

ARTICULO 3. ESTA RESOLUCION APRUEBA UNA MODIFICACION Y AMPLIACION EN PRIMERO Y SEGUNDO PISO CON 4 APARTAMETOS Y 2 GARAJES EXISTENTES, PARA GENERAR 1 NUEVO APARTAESTUDIO EN SEGUNDO PISO; Y AMPLIACION DE TERCER PISO INCREMENTANDO 2 APARTAMENTOS Y 1 APARTAESTUDIO, CON 1 PARQUEADERO PRIVADO Y 1 PARA VISITANTES. LA EDIFICACION QUEDA CONFORMADA CON 3 PISOS DE ALTURA, 6 APARTAMENTOS (4 EXISTENTES), 2 APARTAESTUDIOS, 3 GARAJES PARA LA VIVIENDA (2 EXISTENTES) Y 1 PARQUEADERO PARA VISITANTES, CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 445.01 M²

ARTICULO 4. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CUMPLA EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

- ARTICULO 5. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones y vecinos elementos constitutivos del espacio publico (Decreto Nacional 564 de 2006).
 - B. Instalar una valla con dimensión mínima de ciento ochenta (180) cms por ochenta (80) cms, en lugar visible de la via pública más importante, sobre la cual tenga limite o frente el desarrollo. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso de treinta (30) por cincuenta (50) cms, en la valla o cerca principal del conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras de ampliación, adecuación y modificación un aviso de treinta (30) por cincuenta (50) cms. Donde se debe indicar al menos: la clase, número de identificación de la licencia y la autoridad que lo expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de la obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros y deberá, permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Decreto Nacional 564 de 2006).
 - C. La construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismorresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. La construcción se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.
 - D. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva licencia ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la resolución 541 de 1994 del ministerio del medio ambiente, si el proyecto lo requiere.
 - E. La construcción debe estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 del 16 de julio de 20008)
 - F. Los proyectos que planteen piscinas deben atemperarse a lo establecido en la Ley 1209 del 14 de julio de 2008.
 - G. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas (Acu. 30 de 1993).
 - H. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 564 de 2006).
 - I. Instalar equipos e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997 y Decreto 3102 de 1997).
 - J. Una vez construidas las obras aprobadas en la licencia de construcción el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. (Decreto Nacional 564 de 2006).

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA. LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS CUI DE ELAS SE DERIVEN.

ARTICULO 6. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Firma manuscrita]
MARTHA CECILIA CÁCERES GÓMEZ
 Res. No. 4132.21 del 27 de dic. de 2009.

Arquitecto Revisor **JMSN**

Arquitecto Curador

CURADURIA URBANA TRES



Carrera 40 No. 5C-58
Municipio de Santiago de Cali

RESOLUCION NO. CU3 - 002795 DE AÑO 2004 MES 09 DIA 27

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
PARA DESARROLLAR UN PROYECTO **DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN**

EL CURADOR URBANO NUMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES
CONSGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150 / 1995, LEY 388 / 1997 Y DECRETO 1052 / 1998.

CONSIDERANDO :

QUE EL SEÑOR(A)(ES) **ALI HANNI ZABIAN ORTIZ** RADICADA BAJO No.C3 - **3441-0** DE AÑO **2004** MES **05** DIA **25**
SOLICITO LICENCIA DE **CONSTRUCCIÓN**
QUE HECHA LA COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA A LOS VECINOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.
QUE REVISADO LOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA SOLICITADA Y VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS DEL ACUERDO 069 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2.000, POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y DEL ACUERDO 115 DEL 15 DE AGOSTO DE 2003, POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBAN LAS FICHAS NORMATIVAS DE LOS POLIGONOS NORMATIVOS DE LA CIUDAD SUR Y SUROCCIDENTAL.
ES PROCEDENTE SU OTORGAMIENTO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,

RESUELVE :

ARTICULO 1. CONCEDER LICENCIA DE **CONSTRUCCIÓN** PARA UN PROYECTO **DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN**
DENOMINADO **APARTAMENTOS REFUGIO**
AL SEÑOR(A)(ES) **ALI HANNI ZABIAN ORTIZ**
IDENTIFICADO CON **CC 4971920** DE **SANTA MARTA** PARA EL PREDIO No. **F008000020000**
M.I. 370 **290566** DEL BARRIO O URBANIZACION **EL REFUGIO**
UBICADO EN (DIRECCIÓN O COORDENADAS) **CARRERA 65 3C-26/32**
CON VIGENCIA DE **24** MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, PRORROGABLES POR UNA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES. LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERA FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS CALENDARIO ANTES DEL VENCIMIENTO.

ARTICULO 2. PARA LA CORRECTA APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE ESTABLECEN EN LA PRESENTE RESOLUCION, SE TENDRA EN CUENTA LA FUENTE INFORMACION BASICA : LINEA DE DEMARCACION O ESQUEMA BASICO No. **0952** DE AÑO **2004** MES **04** DIA **21**
APARTAMENTOS : CALLE 3D: SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 MTS. ANDEN DE 3.90 MTS. VIA DE 12.00 MTS.
CARRERA 65: SEGUN MOJONES DE LA URBANIZACION ANTEJARDIN DE 3.50 MTS. ANDEN DE 3.00 MTS. VIA DE 13.70 MTS. VIAS: V.L.S. Y V.L.P.
AREA DE ACTIVIDAD **RESIDENCIAL NETA - RN** ESTRATO **04** COMUNA **19**
TRATAMIENTO **PRESERVACION AMBIENTAL - PAM** POLIGONO **169**
ARQUITECTO **IVAN MEJIA DIAZ** MATRICULA **76700-10694**
CONSTRUCTOR RESPONSABLE **ALI HANNI ZABIAN ORTIZ** CC **4971920** TEL: **8834700**

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CANTIDAD DE UNIDADES SEGUN USO GENERAL						AREA M ²			EDIFICIOS Y PISOS	
		CANTIDAD						Adecua.	Amplia.	Const. Nueva	CANTIDAD	
		ANTIG	NUEVA	TOTAL	PARTI	VIS. INT.	VIS.EXT				Edificios	Pios/Edif.
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	1	3	4	2			23.10	166.38		1	2

AREAS DE CONSTRUCCION												
Area	Del Lote	Libre	1° Piso	2° Piso	3° Piso	4° Piso	5° Piso	P. Sup. ()	Sótanos ()	Semisótanos ()	P. Inferior. ()	Total
M ²			68.76	97.62								166.38

ARTICULO 3. LA INICIACION DE LAS OBRAS PODRA EFECTUARSE UNA VEZ EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, QUE SERA CUANDO SE CULMINE EL PROCESO DE NOTIFICACION DE VECINOS Y SE RESUELVAN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION QUE SE PRESENTEN.

- ARTICULO 4. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE
- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio publico (Decreto Nacional 2150 de 1995).
 - B. Instalar una valla con dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga limite o frente el desarrollo. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 cms por 70 cms. En la valla se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o Curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. (Decreto 1052 de 1998).
 - C. La construcción debe someterse a supervisión técnica en los términos de las normas de construcción sismorresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. La construcción se obliga a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, cuando la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área.
 - D. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva licencia ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la resolución 541 de 1994 del ministerio del medio ambiente, si el proyecto lo requiere.
 - E. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas (Acu. 30 de 1993).
 - F. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1052 de 1998).
 - G. Instalar equipos e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997 y Decreto 3102 de 1997).

NOTAS : LOS PLANOS APROBADOS Y LA INFORMACION CONSIGNADA FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA. LA CURADURIA URBANA 3 DE CALI NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA INOBSERVANCIA DE LO EXPUESTO EN ESTA RESOLUCION Y LAS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

ARTICULO 5. CONTRA EL PRESENTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE EL SUSCRITO CURADOR URBANO TRES Y EL DE APELACION ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto **JUAN MANUEL SINISTERRA NARANJO** Arquitecto **MARTHA CECILIA CÁCERES GÓMEZ**
Revisor

(Firma manuscrita)
MARTHA CECILIA CÁCERES GÓMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 240521651394713448

Nro Matrícula: 370-290566

Página 1 TURNO: 2024-220203

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 12:08:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CÁLI
FECHA APERTURA: 07-09-1988 RADICACIÓN: 61923 CON: CERTIFICADO DE: 06-09-1988
CODIGO CATASTRAL: 760010100190100210002000000002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(M.T 606-190) CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #6719 DE 2 DE OCTUBRE DE 1.974 NOTARIA 2. DE CALI.- DECRETO 1711/84 AREA: 253.11 M2

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION CARRILLON LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A DARIO MEJIA, FABIO MEJIA, ANGELA MEJIA DE LOPEZ, MARIO MEJIA Y ELENA RESTREPO VDA DE MEJIA Y URBANIZACION EL REFUGIO LTDA., SEGUN ESCRITURA #6441 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.967 NOTARARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1.968

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
5) CARRERA 65 #3C-26/32 EDIFICIO LOS HIGUERONES PROPIEDAD HORIZONTAL
4) CL 3 D # 65 - 04 (DIRECCION CATASTRAL)
3) LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION CALLE 3D #65-04 URBANIZACION EL REFUGIO
2) CALLE 3D 65-04
1) LOTE 16 MANZANA I URBANIZACION EL REFUGIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3141 del 05-06-1973 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$429,754.6

ESPECIFICACION: : 999 VENTA.

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

DE: URBANIZACIONES CARRILLON LTDA.

A: **BERNARDO CARREÑO E HIJOS LTDA.**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5644 del 31-12-1973 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,300,112.84

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA (CON OTROS PREDIOS)



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

Certificado generado con el Pin No: 240521651394713448

Nro Matrícula: 370-290566

Pagina 2 TURNO: 2024-220203

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 12:08:17 PM

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

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

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

DE: BERNARDO CARREO E HIJOS LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6719 del 02-10-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$330,626

ESPECIFICACION: : 999 VENTA.

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

DE: BERNARDO CARREO E HIJOS LTDA.

A: ZABIAN ORTIZ ALI HANNY

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6719 del 02-10-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$277,840

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA.

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

DE: ZABIAN ORTIZ ALI HANNY

X

DE: ZUIGA DE ZABIAN MARIA DEL ROSARIO

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-10-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6719 del 02-10-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADMINISTRACION

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

DE: ZABIAN ORTIZ ALI HANNY

DE: ZUIGA DE ZABIAN MARIA DEL ROSARIO

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-1990 Radicación: 4578

Doc: ESCRITURA 288 del 19-01-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$277,840

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#6719 Y LA ADMINISTRACION ANTICRETICA.840 CANCELA 005

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE HOY: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ZABIAN ORTIZ ALI HANNI

A: ZUIGA DE ZABIAN MARIA DEL ROSARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240521651394713448

Nro Matrícula: 370-290566

Pagina 3 TURNO: 2024-220203

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 12:08:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 288 del 19-01-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#5644, EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE HOY: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: BERNARDO CARREÑO E HIJOS LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2011 Radicación: 2011-37373

Doc: ESCRITURA 158 del 28-02-2011 NOTARIA de SAN ANDRES ISLAS

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ACLARADA POR ESCR.#1230 DEL 01-04-2011.- B.F. 001-03-1000114632/2011.-

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI MEDIANTE CERTIFICADO ACLARATORIO.

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

DE: ZABIAN ORTIZ ALI HANI

CC# 4971920

A: INVERSIONES LOS HIGUERONES S.A.

NIT# 8903282194 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-04-2011 Radicación: 2011-37374

Doc: ESCRITURA 1230 del 01-04-2011 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 158 DEL 28-02-2011 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES.MANIFESTANDO EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO.

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

A: ZABIAN ORTIZ ALI HANI

CC# 4971920

A: INVERSIONES LOS HIGUERONES S.A.

NIT# 8903282194

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-09-2021 Radicación: 2021-79211

Doc: CERTIFICADO 9201428821 del 24-09-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240521651394713448

Nro Matrícula: 370-290566

Página 4 TURNO: 2024-220203

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 12:08:17 PM

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

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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-11-2021 Radicación: 2021-90368

Doc: ESCRITURA 3540 del 23-08-2021 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOS HIGUERONES - PROPIEDAD HORIZONTAL DE ACUERDO CON LA LEY 675 DE 2001

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

DE: INVERSIONES LOS HIGUERONES S.A.

NIT# 8903282194 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 1057384APARTAMENTO 101
- 12 -> 1057385APARTAMENTO 102
- 12 -> 1057386APARTAMENTO 201
- 12 -> 1057387APARTAMENTO 202
- 12 -> 1057388APARTAMENTO 203
- 12 -> 1057389APARTAMENTO 301
- 12 -> 1057390APARTAMENTO 302
- 12 -> 1057391APARTAMENTO 401
- 12 -> 1057392APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS 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: 240521651394713448

Nro Matrícula: 370-290566

Pagina 5 TURNO: 2024-220203

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 12:08:17 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-220203

FECHA: 21-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

PROMESA DE COMPRAVENTA

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA:

Entre los señores **xxxxxxxxxxxxxxxx**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° **xxxxxxxxxxxxx**, de estado civil **xxxxxxxxxxxxx**, hábil para contratar y obligarse, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA por una parte y por la otra **zzzzzzzzzzzzzzzz**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° **xxxxxxxxxxxxx**, de estado civil **xxxxxxxxxxxxx** y quien en adelante se denominará LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA y manifestaron que han convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO: Que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender mediante escritura pública debidamente registrada a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, y esta se obliga a comprar el siguiente inmueble:

.- . A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-cccccccccde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la Cédula Catastral N° **xxxxxxxxxxxxx**.- *****

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida, esta negociación se hace como cuerpo cierto.-*****

SEGUNDA- ADQUISICION: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta escritura pública por compra hecha a **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** mediante la escritura pública N° **xxxxxxx** de **xxxxxxxxxxxxx** de la Notaría **xxxxxxxxxxxxx** del Círculo de **xxxx**, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°

370-xxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali .-

TERCERA-PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta negociación es la suma de xxxxxxxxxxxxxx **MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ xx.000.000)**, que LA PARTE COMPRADORA cancela así: a) La suma de xxxxxxxxxxxxxx **MILLONES DE PESOS MCTE (\$ xx.000.000)** recibida a la firma de esta promesa de compraventa; y

b) El saldo o sea la suma de xxxxxxxxxxxxxx **MILLONES DE PESOS MCTE (\$ xx.000.000)** previo a la firma de la escritura pública que ha de perfeccionar esta negociación, en cheque de gerencia o en dinero efectivo.-

CUARTA-GRAVAMENES: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble materia de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravámenes, tales como embargos, arrendamiento por escritura pública, limitaciones al dominio, usufructos, hipotecas etc.-. *****

QUINTA-OTORGAMIENTO ESCRITURA: Las partes acuerdan para el otorgamiento de la escritura pública que ha de perfeccionar esta negociación, el día xxxx de xxxxxxxxxxxxxx de xxxxx, dentro de la hora comprendida entre las 10 a.m. y las 11 a.m. en la Notaría xxxxxxxx del Círculo de xxx.-

***** **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, lo anterior, las partes de común acuerdo podrán adelantar o prorrogar la fecha en que se otorgue mediante documento que deberá ser otorgado con no menos de 48 horas de antelación. - *****

SEXTA-ARRAS CONFIRMATORIAS: En forma expresa se pacta unas arras confirmatorias de xxxxxxxxxxxxxx **MILLONES DE PESOS (\$ xx.000.000) MCTE.,** a cargo de la parte que incumpliere una cualquiera de las estipulaciones pactadas en este contrato. *****

PARAGRAFO PRIMERO: Estas arras podrán hacerse efectivas por el proceso ejecutivo demostrando el incumplimiento, para lo cual será suficiente el certificado expedido por el Notario xxx del Círculo de Cali.*****

PARAGRAFO SEGUNDO : Por el pago de las arras no se entiende extinguida la obligación principal, ya que la obligación de su pago lo constituye el simple retardo

en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes contratantes, toda vez que se trata de arras confirmatorias .- *****

SEPTIMA-ENTREGA: La entrega real y material del inmueble objeto de esta negociación se hará simultáneamente con la firma de la escritura pública que ha de perfeccionar esta negociación, totalmente a paz y salvo por todo concepto.- A la firma de esta promesa de compraventa se entrega el inmueble a título de mera tenencia, con la prohibición expresa de hacerle mejoras de ninguna especie- En consecuencia, si las hiciere y por cualquier motivo tuviere que restituir la tenencia perderá las que hubiere hecho sin que LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA tenga que reconocerle suma alguna por este concepto. A partir de la fecha las cuotas de administración de la copropiedad y de servicios públicos estarán a cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA. *****

OCTAVA-GASTOS: a) Que los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán efectuados así: a) En cuanto a los gastos Notariales, serán asumidos por partes iguales entre los contratantes: c) En cuanto a los gastos de Boleta Fiscal y de registro de la compraventa, estarán a cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.- *****

NOVENA-DOMICILIO: Para todos los efectos legales a que haya lugar se tendrá como domicilio de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA en la Calle xxxxxxxxxxxxxde la actual nomenclatura urbana de Cali y en cuanto a LA PARTE COMPRADORA en la xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de Cali.-*****

Para constancia de lo anterior reconocemos nuestras firmas y contenido de este documento ante Notario, en Cali a los xxxxxxxxxxxx días del mes de xxxx de dos mil doce (2024).

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA

CLASE DE ACTO		CUANTÍA
COMPRAVENTA		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	No. DE DOCUMENTO
REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA	NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO	C.C N.º 6.093.304
SOCIEDAD VENDEDORA	INVERSIONES LOS HIGUERONES S.A.	NIT. 890.328.219-4
COMPRADORA	XXX	XXX

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	XXX
PREDIAL NACIONAL	XXX
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN XXX	
AVALÚO CATASTRAL	XXX

EN LA CIUDAD DE CALI, DEL DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS XXX

--- ACTO - COMPRAVENTA ---

--- COMPARECENCIA ---

Comparecieron: NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO , varón, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 6.093.304, de estado civil casado, sociedad conyugal vigente, quien en su calidad de Gerente y Representante Legal obra nombre y representación de la Sociedad Inversiones Los Higueros S. A. , domiciliada en Cali, constituida mediante escritura pública N° 1881 del 20 de Marzo de 1985 de la Notaría Segunda de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio con el número 75621 del libro IX,

concebida inicialmente como sociedad limitada, luego transformada a sociedad anónima por escritura pública N.º 421 del 31 de enero de 2003 de la notaría Tercera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio con el número 1127 del libro IX, sociedad con la Matrícula Mercantil N.º 154653-4 e identificada con el NIT: 890.328.219-4, representación legal que demuestra con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que adjunta para su protocolización con esta escritura, quien está debidamente autorizada para actuar y en adelante se denomina LA PARTE VENDEDORA, por una parte y por la otra, XXXX, vecino de XXX, identificado con la cédula de ciudadanía N.º XXX de estado civil XXX, quien adelante se denominará LA PARTE COMPRADORA y manifestaron: _____

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO: Que mediante este instrumento LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de LA PARTE COMPRADORA, EN FORMA TOTAL, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: __

INMUEBLE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	XXX
PREDIAL NACIONAL	XXX
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN XXX	

TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA ADQUIRIÓ EL INMUEBLE objeto de esta negociación el cual se encuentra registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N.º XXX a nombre de INVERSIONES LOS HIGUERONES S. A. quien lo adquirió así: a) El lote de terreno por compra hecha a Ali Hani Zabián Ortiz

mediante la escritura pública N° 158 del 28 de Febrero de 2011 de la Notaría Única de San Andrés (Islas), posteriormente aclarada mediante la escritura pública N° 1230 del 01 de Abril de 2011 de la Notaría Tercera de Cali y b) Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública N°. 3540 del 23 de agosto de 2021 de la Notaria Octava de Cali, Sobre dicho lote de terreno se construyó con recursos propios de la sociedad el EDIFICIO LOS HIGUERONES, del cual forma parte integrante el inmueble objeto de esta escritura pública.-

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE: APARTAMENTO DE HABITACIÓN N° XX que es parte integrante de El Edificio Los Higuerones, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 65 N° 3-C-26, Urbanización El Refugio, LOTE DE TERRENO N° 16 DE LA MANZANA "I" CON ÁREA DE 253,11 M2. alindero así: NORTE: XXX; SUR: XXX; ORIENTE: XXX OCCIDENTE: XXX. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. En cuanto a las especificaciones del inmueble son las siguientes: XXX. TOTAL ÁREAS PRIVADAS: XXX Dependencias: XXX. Sus linderos especiales se encuentran determinados por el sistema gráfico, plano el cual fue protocolizado en el reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública N° 3540 del 23 de Agosto de 2021 de la Notaría Octava de Cali y que también se aporta a este instrumento, habiéndole correspondido el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.- (DATOS TOMADOS DE LA ESCRITURA PUBLICA N° XXX).

SEGUNDO: PRECIO: QUE HACE LA VENTA POR LA SUMA DE XXX _____

PARAGRAFO 1: LA PARTE VENDEDORA DECLARA QUE EL PRECIO DE LA VENTA LO RECIBIÓ
ASÍ: XXX

PARÁGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA. _____

DECLARACIÓN TRIBUTARIA: DECLARAN LOS COMPARECIENTES QUE CONOCEN EL TEXTO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010/2019 POR LO QUE, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE SE ENTIENDE PRESTADO POR EL SÓLO HECHO DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO, MANIFIESTAN QUE EL PRECIO INCLUIDO EN ESTA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, QUE NO EXISTEN SUMAS QUE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. LA NOTARÍA ADVIERTE QUE, EN EL CASO DE EXISTIR PACTOS, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS O DE LO CONTRARIO DEBERÁN MANIFESTAR SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN DETRIMENTO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN. ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO. _____

TERCERO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON TODAS SUS ANEXIDADES USOS Y COSTUMBRES Y ASÍ LOS DECLARA RECIBIDOS LA PARTE COMPRADORA, A ENTERA SATISFACCIÓN. _____

CUARTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA ESTÁ LIBRE DE DEMANDAS CIVILES, EMBARGOS, CONTRATOS DE ANTICRESIS, PLEITO PENDIENTE, CONDICIONES RESOLUTORIAS, NO TIENE LIMITACIONES NI HA SIDO DESMEMBRADO Y EN GENERAL, ESTÁ LIBRE DE LIMITACIONES DEL DOMINIO. A EXCEPCIÓN DE LAS INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

PARÁGRAFO 1: DECLARA LA PARTE VENDEDORA QUE HACE ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, INCLUSO EN LO RELACIONADO CON EL IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS, EL CUAL HA SIDO PAGADO POR LA PARTE VENDEDORA PARA EFECTOS DE LA OBTENCIÓN DEL CORRESPONDIENTE PAZ Y SALVO NECESARIO PARA OTORGAR EL PRESENTE INSTRUMENTO. ES ENTENDIDO QUE SERÁ A CARGO DE LA PARTE COMPRADORA CUALQUIER SUMA QUE SE CAUCE O LIQUIDE A PARTIR DE LA FECHA CON RELACIÓN AL CITADO INMUEBLE PROVENIENTE DE CUALQUIER ENTIDAD NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL POR CONCEPTOS DE IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, VALORIZACIONES O GRAVÁMENES DE CUALQUIER CLASE.

PARÁGRAFO 2: LA SOCIEDAD VENDEDORA SE OBLIGA A DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO, A FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA, A TODO LO DISPUESTO EN LA LEY 1480 DE 2011. *1480*

PARÁGRAFO TERCERO: SE RADICÓ DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN LA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI. *5602*

QUINTO. GASTOS: LOS GASTOS NOTARIALES QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁN A CARGO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES EN IGUAL

PROPORCIÓN. LOS GASTOS DE BENEFICENCIA, TESORERÍA Y REGISTRO QUE DEMANDE EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SERÁ DE CARGO DE LA PARTE COMPRADORA. LO CORRESPONDIENTE A LA RETENCIÓN EN LA FUENTE CAUSADA POR LA ENAJENACIÓN QUE AQUÍ CONSTA SERÁ A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA. _____

----- ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA ----

CONTINUANDO PRESENTE LA PARTE COMPRADORA, DE LAS CONDICIONES CIVILES ANTES ANOTADAS, MANIFIESTA: QUE ACEPTA LA VENTA QUE POR ESTA ESCRITURA SE REALIZA EN SU FAVOR, POR ESTAR EN TODO A SATISFACCIÓN. ASIMISMO, LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA QUE ACEPTA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA N.º 3540 DEL 23 DE AGOSTO DE 2021 DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI. _____

----- CONSTANCIAS DEL NOTARIO -----

COMPROBANTES FISCALES.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 43 Y 44 DEL DECRETO 960 DE 1970, SE AGREGAN COMPROBANTES FISCALES. _____

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACIÓN MUNICIPAL
CERTIFICADO NÚMERO	XXX	XXX
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	XXX	
EXPEDIDO A NOMBRE DE	XXX	
DIRECCIÓN	XXX	
AVALUO CATASTRAL	XXX	
FECHA DE EXPEDICIÓN	XXX	XXX
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL	SUBSECRETARIA DE APOYO TÉCNICO

FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	XXX	XXX
ESTRATO	CUATRO (4)	

* SE PROTOCOLIZAN LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS ELECTRÓNICAMENTE POR EL REDAM (MINTIC) EL XXX SEGÚN EL CUAL COMPRADOR XXX _____ -*

* SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL MES DE XXX DE XXX, EXPEDIDO POR XXX-*

SE PROTOCOLIZA PLANO A XXX. _____

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

XXX _____

----- NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

EL NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003, NO INDAGÓ A LA PARTE VENDEDORA POR TARTARSE DE UNA SOCIEDAD. PERO SI INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL Y SI TIENE INMUEBLE AFECTADO VIVIENDA FAMILIAR. LA COMPRADORA MANIFESTÓ: MI ESTADO CIVIL ES XXX. TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA XXX A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ADVIERTE QUE LA VIOLACIÓN A LAS NORMAS QUE RIGEN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR GENERA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. _____

----- ADVERTENCIAS -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES: 1) QUE LAS DECLARACIONES EMITIDAS POR ELLOS DEBEN OBEDECER A LA VERDAD; 2) QUE SON RESPONSABLES PENAL Y CIVILMENTE EN EL EVENTO EN QUE SE UTILICE ESTE INSTRUMENTO CON FINES FRAUDULENTOS O ILEGALES. 3) QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE EL QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO SE EXPRESÓ EN ESTE DOCUMENTO. 4) QUE ESTE ACTO DEBE SER REGISTRADO EN EL REGISTRO INMOBILIARIO 5) QUE ES OBLIGACIÓN

DE LOS COMPARECIENTES VERIFICAR CUIDADOSAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; LOS NOMBRES COMPLETOS, LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, Y DEMÁS DATOS CONSIGNADOS EN ESTE INSTRUMENTO. COMO CONSECUENCIA DE ESTA ADVERTENCIA EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE LOS COMPARECIENTES "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. EL NOTARIO, POR LO ANTERIOR, INFORMA QUE TODA CORRECCIÓN O ACLARACIÓN POSTERIOR A LA AUTORIZACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, REQUIERE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA PÚBLICA CON EL LLENO DE TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES, LA CUAL GENERARÁ COSTOS ADICIONALES QUE DEBEN SER ASUMIDOS POR EL OTORGANTE CONFORME LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 102, 103 Y 104 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y LA CORRESPONDIENTE RESOLUCIÓN DE TARIFAS NOTARIALES APLICABLE PARA LA VIGENCIA DE ESTE AÑO EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. SE DEJA CONSTANCIA QUE EL NOTARIO DIO A CONOCER EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE DICE: "MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, EL CUAL QUEDARÁ ASÍ: ARTÍCULO 90. DETERMINACIÓN DE LA RENTA BRUTA EN LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y VALOR COMERCIAL EN OPERACIONES SOBRE BIENES Y SERVICIOS. LA RENTA BRUTA O LA PÉRDIDA PROVENIENTE DE LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS, A CUALQUIER TÍTULO, ESTÁ CONSTITUIDA POR LA DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN Y EL COSTO DEL ACTIVO O ACTIVOS ENAJENADOS. CUANDO SE TRATE DE ACTIVOS FIJOS DESPRECIABLES, LA UTILIDAD QUE RESULTA AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN DEBERÁ IMPUTARSE, EN PRIMER TÉRMINO, A LA RENTA LÍQUIDA POR RECUPERACIÓN DE DEDUCCIONES, DEPRECIACIONES O AMORTIZACIONES; EL SALDO DE

LA UTILIDAD CONSTITUYE RENTA O GANANCIA OCASIONAL, SEGÚN EL CASO. EL PRECIO DE LA ENAJENACIÓN ES EL VALOR COMERCIAL REALIZADO EN DINERO O EN ESPECIE. PARA ESTOS EFECTOS SERÁ PARTE DEL PRECIO EL VALOR COMERCIAL DE LAS ESPECIES RECIBIDAS. SE TIENE POR VALOR COMERCIAL EL SEÑALADO POR LAS PARTES, EL CUAL DEBERÁ CORRESPONDER AL PRECIO COMERCIAL PROMEDIO PARA BIENES DE LA MISMA ESPECIE, EN LA FECHA DE SU ENAJENACIÓN. ESTA PREVISIÓN TAMBIÉN RESULTA APLICABLE A LOS SERVICIOS. EN EL CASO DE BIENES RAÍCES, ADEMÁS DE LO PREVISTO EN ESTA DISPOSICIÓN, NO SE ACEPTARÁ UN PRECIO INFERIOR AL COSTO, AL AVALÚO CATASTRAL NI AL AUTO AVALÚO, SIN PERJUICIO DE LA POSIBILIDAD DE UN VALOR COMERCIAL SUPERIOR. EN LOS CASOS EN QUE EXISTAN LISTAS DE PRECIOS, BASES DE DATOS, OFERTAS O CUALQUIER OTRO MECANISMO QUE PERMITA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES RAÍCES ENAJENADOS O TRANSFERIDOS, LOS CONTRIBUYENTES DEBERÁN REMITIRSE A LOS MISMOS. DEL MISMO MODO, EL VALOR DE LOS INMUEBLES ESTARÁ CONFORMADO POR TODAS LAS SUMAS PAGADAS PARA SU ADQUISICIÓN, ASÍ SE CONVENGAN O FACTUREN POR FUERA DE LA ESCRITURA O CORRESPONDAN A BIENES O SERVICIOS ACCESORIOS A LA ADQUISICIÓN DEL BIEN, TALES COMO APORTES, MEJORAS, CONSTRUCCIONES, INTERMEDIACIÓN O CUALQUIER OTRO CONCEPTO. EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN LAS PARTES DEBERÁN DECLARAR, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN, DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS. EN LA MISMA ESCRITURA SE DEBE DECLARAR QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O, DE LO CONTRARIO, DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES,

TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN. LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS A TRAVÉS DE FONDOS, FIDUCIAS, ESQUEMAS DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA O SEMEJANTES, QUEDARÁN SOMETIDOS A LO PREVISTO EN ESTA DISPOSICIÓN. PARA EL EFECTO, LOS BENEFICIARIOS DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS SERÁN CONSIDERADOS COMO ADQUIRENTES DE LOS BIENES RAÍCES, EN RELACIÓN CON LOS CUALES DEBERÁ DECLARARSE SU VALOR DE MERCADO. NO SERÁN CONSTITUTIVOS DE COSTO DE LOS BIENES RAÍCES AQUELLAS SUMAS QUE NO SE HAYAN DESEMBOLSADO A TRAVÉS DE ENTIDADES FINANCIERAS. CUANDO EL VALOR ASIGNADO POR LAS PARTES DIFIERA NOTORIAMENTE DEL VALOR COMERCIAL DE LOS BIENES O SERVICIOS EN LA FECHA DE SU ENAJENACIÓN O PRESTACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTE ARTÍCULO, EL FUNCIONARIO QUE ESTÉ ADELANTANDO EL PROCESO DE FISCALIZACIÓN RESPECTIVO PODRÁ RECHAZARLO PARA LOS EFECTOS IMPOSITIVOS Y SEÑALAR UN PRECIO DE ENAJENACIÓN ACORDE CON LA NATURALEZA, CONDICIONES, ESTADO DE LOS ACTIVOS; ATENDIENDO A LOS DATOS ESTADÍSTICOS PRODUCIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES, POR EL DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, POR EL BANCO DE LA REPÚBLICA U OTRAS ENTIDADES AFINES. SU APLICACIÓN Y DISCUSIÓN SE HARÁ DENTRO DEL MISMO PROCESO. SE ENTIENDE QUE EL VALOR ASIGNADO POR LAS PARTES DIFIEREN NOTORIAMENTE DEL PROMEDIO, CUANDO SE APARTEN EN MÁS DE UN

QUINCE POR CIENTO (15%) DE LOS PRECIOS ESTABLECIDOS EN EL COMERCIO PARA LOS BIENES O SERVICIOS DE LA MISMA ESPECIE Y CALIDAD, EN LA FECHA DE ENAJENACIÓN O PRESTACIÓN, TENIENDO EN CUENTA LA NATURALEZA, CONDICIONES Y ESTADO DE LOS ACTIVOS Y SERVICIOS. SIN PERJUICIO DE LO PREVISTO EN ESTE ARTÍCULO, CUANDO EL ACTIVO ENAJENADO SEAN ACCIONES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL DE SOCIEDADES O ENTIDADES NACIONALES QUE NO COTICEN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA O UNA DE RECONOCIDA IDENTIDAD INTERNACIONAL SEGÚN LO DETERMINE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN), SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, SE PRESUME QUE EL PRECIO DE ENAJENACIÓN NO PUEDE SER INFERIOR AL VALOR INTRÍNSECO INCREMENTADO EN UN TREINTA POR CIENTO (30%), LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LA FACULTAD FISCALIZADORA DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, EN VIRTUD DE LO CUAL PODRÁ ACUDIR A LOS MÉTODOS DE VALORACIÓN TÉCNICAMENTE ACEPTADOS, COMO EL DE FLUJOS DESCONTADOS A UN VALOR PRESENTE O EL DE MÚLTIPLOS DE EBITDA. EL MISMO TRATAMIENTO PREVISTO EN EL INCISO ANTERIOR SERÁ APLICABLE A LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS EN VEHÍCULOS DE INVERSIÓN TALES COMO FIDUCIAS MERCANTILES O FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA CUYOS ACTIVOS CORRESPONDAN A ACCIONES O CUOTAS DE INTERÉS SOCIAL DE SOCIEDADES O ENTIDADES NACIONALES QUE COTICEN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA O UNA DE RECONOCIDA IDENTIDAD INTERNACIONAL, SEGÚN LO DETERMINE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN." TAMBIÉN ADVIRTIÓ EL NOTARIO A LOS CONTRATANTES EL ALCANCE DE LA DECLARACIÓN JURADA QUE HAN REALIZADO EN ESTA ESCRITURA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS CITADAS. _____

-----OTORGAMIENTO-----

CONFORME AL ARTÍCULO 35 DEL DECRETO 960 DE 1.970, EL PRESENTE INSTRUMENTO ES LEÍDO POR LOS COMPARECIENTES QUIENES LO APRUEBAN POR ENCONTRARLO CONFORME Y EN SEÑAL DE ASENTIMIENTO MÁS ADELANTE LO FIRMAN CON EL SUSCRITO NOTARIO. LOS COMPARECIÉNTES DECLARAN QUE SON RESPONSABLES DEL CONTENIDO Y DE LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PROTOCOLIZADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO JURÍDICO. EL NOTARIO DA FE QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE LEÍDO TOTALMENTE EN FORMA LEGAL POR LOS COMPARECIENTES, QUIENES PREVIAMENTE REVISARON MINUCIOSAMENTE Y NO OBSTANTE LAS ADVERTENCIAS ANTERIORES, IMPARTEN SIN OBJECIÓN SU APROBACIÓN, AL VERIFICAR QUE NO HAY NINGÚN ERROR Y POR ENCONTRAR QUE SE EXPRESAN SU VOLUNTADES DE MANERA FIDEDIGNA EN ESTAS DECLARACIONES Y QUE SON CONSCIENTES DE LA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER NATURALEZA QUE RECAE SOBRE ELLOS Y EN ESPECIAL LA DE CARÁCTER CIVIL Y PENAL EN CASO DE VIOLACIÓN DE LA LEY. _____

----- AUTORIZACIÓN -----

CONFORME AL ARTÍCULO 40 DEL DECRETO 960 DE 1.970, EL NOTARIO DA FE DE QUE LAS MANIFESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO FUERON SUSCRITAS POR LOS COMPARECIENTES SEGÚN LA LEY Y QUE DAN CUMPLIMIENTO A TODOS LOS REQUISITOS LEGALES, QUE SE PROTOCOLIZARON COMPROBANTES PRESENTADOS POR ELLOS Y EN CONSECUENCIA AUTORIZA CON SU FIRMA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, DEJANDO NUEVAMENTE TESTIMONIO QUE SE ADVIRTIÓ CLARAMENTE A LOS COMPARECIENTES SOBRE LAS RESPONSABILIDADES QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO GENERA. _____

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SU CONSENTIMIENTO EL CUAL SE ENTIENDE OTORGADO CON LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA QUE NO () SI (X) ACEPTAN SER NOTIFICADOS POR MEDIO ELECTRÓNICO SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO UNA VEZ HAYA INGRESADO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA SU RESPECTIVA CALIFICACIÓN Y ANOTACIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, TODO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y ARTÍCULO 56 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. _____

----- CIERRE -----

Se otorgó conforme a los Artículos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970. _____

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACIÓN
El presente original se otorgó en las hojas de papel notarial números:	
Derechos	\$ XXX
DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00387 DEL 23-01-2023	
RECAUDOS	\$ XXX
IVA	\$
SALVEDADES O CORRECCIONES	

ELABORADA POR XXX, FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR. XXX _____


REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD VENDEDORA. _____

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
NAPOLEON ARBOLEDA TRUJILLO C.C N.º 6.093.304		
ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCUPACIÓN:		

COMPRADORA.

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
XXX		
ESTADO CIVIL: DIRECCIÓN: DOMICILIO: TELÉFONO: CORREO ELECTRÓNICO: OCUPACIÓN:		

NOTARIO XXX DEL CIRCULO DE CALI -


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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Junio 4 2024.
 Nombre del Plan o programa: Edificio los Higuerones
 Propietario: Inversiones los Higuerones SA.
 N° de Unidades: 9 Lotes: NA Casas: NA Apartamentos: 9
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 100 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: _____
 Costos Directos e Indirectos: 470.062.764,45
 Valor comercial del terreno: 88.588.500.
 Costo total del Plan o programa: 558.651.264,45
 Precio venta total del Plan o programa: 625.689.416,18
 Valor por unidad: 69.521.046,24.

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>558.651.264,45</u>	<u>100</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>558.651.264,45</u>	<u>100.</u>

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


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

NA

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

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

88.582.500

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

470.062.764,45

Gastos Pre-operativos

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

Andrea M.
 CONTADOR
 Nombre: Andrea Montoya Escobar
 Tarjeta Profesional N°: 286019

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

[Signature]
 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Napoleon Arboleda Trujillo
 C.C: 6.093.304

[Signature]
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Napoleon Arboleda Trujillo
 C.C: 6.093.304

PRESUPUESTO MANO DE OBRA	
PROYECTO :	EDIFICIO LOS HIGUERONES Carrera 65 - Calle 3 D
PROPIETARIO :	INVERSIONES LOS HIGUERONES
Fecha	abr-10

ITEMS	CAPITULO	UNID	CANTIDAD	PRECIO	VALORES PARCIALES	VALOR CAPITULO
-------	----------	------	----------	--------	-------------------	----------------

I - PRELIMINARES

1-01	Limpieza manual Antejardin y 1o. piso	M2	90,00	1.200	108.000	
1-02	Excavaciones en tierra	M3	24,00	9.500	228.000	
1-03	Localizacion y replanteo del 1o. al 4o. Piso	M2	640,00	900	576.000	
1-04	Demolicion de vigas de cubierta	ML	107,00	6.500	695.500	
1-05	Demoliciones en losa de concreto	M2	28,00	6.500	182.000	
1-06	Demolicion de Columnas de concreto	ML	15,00	12.000	180.000	
1-07	Demolicion de muros en ladrillo farol	M2	135,00	2.500	337.500	
1-08	Retiro de sobranes de excavacion y demoliciones	M3	42,00	20.000	840.000	3.147.000

1.240.000,00

1.907.000,00

II - ESTRUCTURAS DE CONCRETO

2-01	Fundicion de gradas del 2o. al 4o. Piso	Und	2,00	620.000	1.240.000	
2-02	Fundicion de losa del 4o. Piso	M2	160,00	85.000	13.600.000	
2-03	Fundicion de losa para balcones	Un	4,00	360.000	1.440.000	
2-04	Fundicion de columnas del 4o. Piso	ML	26,00	82.000	2.132.000	
2-05	Fundicion de vigas de cubierta	ML	76,00	48.000	3.648.000	
2-06	Pavimento de 3000 psi para parqueaderos e=0.12	M2	70,00	38.000	2.660.000	
2-07	Pavimento de 3000 psi para anden peatonal e=0.10	M2	33,00	28.000	924.000	
2-08	Dinteles en concreto	ML	128,00	12.000	1.536.000	
2-09	Cintas de amarre y de coronamiento	ML	182,00	12.000	2.184.000	29.364.000

17.618.400,00

11.745.600,00

ITEMS	CAPITULO	UNID	CANTIDAD	PRECIO	VALORES PARCIALES	VALOR CAPITULO
-------	----------	------	----------	--------	-------------------	----------------

III-MAMPOSTERIA EN LADRILLO ESTRUCTURAL 12x29x10

3-01	Muros estructurales 1o. Piso	M2	312,00	32.750	10.218.000	
------	------------------------------	----	--------	--------	------------	--

3-02	Muros estructurales 2o. Piso	M2	342,00	32.750	11.200.500
3-03	Muros estructurales 3o. Piso	M2	342,00	32.750	11.200.500
3-04	Muros estructurales 4o. Piso	M2	251,00	32.750	8.220.250
3-05	Muros estructurales Cubierta	M2	96,00	32.750	3.144.000
3-06	Groutin Muros 1o. Piso	ML	260,00	1.850	481.000
3-07	Groutin Muros 2o. Piso	ML	285,00	1.850	527.250
3-08	Groutin Muros 3o. Piso	ML	285,00	1.850	527.250
3-09	Groutin Muros 4o. Piso	ML	210,00	1.850	388.500
3-10	Groutin Muros Cubierta	ML	80,00	1.850	148.000
Materiales y Equipo			27.633.150,00		
Mano de obra			18.422.100,00		
					46.055.250

IV-CUBIERTA EN ONDULIT Y PERLINES METALICOS

4-01	Perlines Metalicos Calibre 20 de 2"x4"X6mt.	Un	12,00	82.000	984.000
4-02	Teja Ondulit No. 5	Un	98,00	19.750	1.935.500
4-03	Gancho metalico para ondulit y perlin metalico	Un	200,00	500	100.000
4-04	Amarras para ondulit	Un	80,00	500	40.000
4-05	Solapas en lamina calibre 22	ML	40,00	2.750	110.000
4-06	Puntilla de acero blanca de 1 1/2"	Lb	1,00	5.200	5.200
4-07	Silicona negra	Tub	3,00	12.000	36.000
Materiales y Equipo			2.086.955,00		
Mano de obra			1.123.745,00		
					3.210.700

V-PAÑETES EN CIELOS Y MUROS

5-01	Repello cielo 1o. Piso	M2	160,00	16.500	2.640.000
5-02	Repello cielo 2o. Piso	M2	160,00	16.500	2.640.000
5-03	Repello cielo 3o. Piso	M2	160,00	16.500	2.640.000
5-04	Cielo en superboard para 4o. Piso	M2	100,00	16.500	1.650.000
5-05	Repello columnas del 1o. Piso	ML	94,00	7.250	681.500
5-06	Repello columnas del 2o. Piso	ML	94,00	7.250	681.500
5-07	Repello columnas del 3o. Piso	ML	94,00	7.250	681.500
5-08	Repello columnas del 4o. Piso	ML	68,00	7.250	493.000
5-09	Repello carteras losa 1o. Piso	ML	38,00	7.250	275.500
5-10	Repello carteras losa 2o. Piso	ML	38,00	7.250	275.500
5-11	Repello carteras losa 3o. Piso	ML	38,00	7.250	275.500
5-12	Repello carteras losa 4o. Piso	ML	38,00	7.250	275.500
5-13	Repello carteras cubierta	ML	32,00	7.250	232.000
5-14	Repello de gradadas del 1o. Al 2o. Piso	ML	32,00	7.250	232.000
5-15	Repello de gradadas del 2o. Al 3o. Piso	ML	32,00	7.250	232.000
5-16	Repello de gradadas del 3o. Al 4o. Piso	ML	32,00	7.250	232.000

5-17	Repello de alfagias en muros de terraza y cubierta	ML	86,00	7.250	623.500
5-18	Repello impermeabilizado para terraza	M2	60,00	16.500	990.000
5-19	Repello columnas del 4o. Piso	ML	68,00	7.250	493.000
5-20	Repello carteras puertas del 1o. Al 4o. Piso	ML	96,00	7.250	696.000
			9.124.000,00		
			7.816.000,00		16.940.000

Material y Equipo

Mano de obra

VI-ENCHAPES EN MUROS DE BAÑOS Y COCINAS Y PISOS DE BAÑOS

6-01	Enchape muros baños del 1o. Piso	M2	36,00	27.500	990.000
6-02	Cenefa muros baños del 1o. Piso	ML	18,00	8.250	148.500
6-03	Enchapes muros cocinas del 1o. Piso	M2	24,00	27.500	660.000
6-04	Enchapes pisos baños del 1o. Piso	M2	12,00	27.500	330.000
6-05	Enchape muros baños del 2o. Piso	M2	36,00	27.500	990.000
6-06	Cenefa muros baños del 2o. Piso	ML	18,00	8.250	148.500
6-07	Enchapes muros cocinas del 2o. Piso	M2	24,00	27.500	660.000
6-08	Enchapes pisos baños del 2o. Piso	M2	12,00	27.500	330.000
6-09	Enchape muros baños del 3o. Piso	M2	36,00	27.500	990.000
6-10	Cenefa muros baños del 3o. Piso	ML	18,00	8.250	148.500
6-11	Enchapes muros cocinas del 3o. Piso	M2	24,00	27.500	660.000
6-12	Enchapes pisos baños del 3o. Piso	M2	12,00	27.500	330.000
6-13	Enchape muros baños del 4o. Piso	M2	24,00	27.500	660.000
6-14	Cenefa muros baños del 4o. Piso	ML	12,00	8.250	99.000
6-15	Enchapes muros cocinas del 4o. Piso	M2	16,00	27.500	440.000
6-16	Enchapes pisos baños del 4o. Piso	M2	8,00	27.500	220.000
6-17	Enchape zona de oficinas 4o. Piso	M2	22,00	27.500	605.000
6-18	Enchape de pisos zona de oficinas 4o. Piso	M2	15,00	27.500	412.500
6-19	Enchape lavaderos zona de oficina 4o. Piso	M2	18,00	27.500	495.000
			5.132.000,00		
			4.185.000,00		9.317.000

Material y Equipo

Mano de obra

VII-ENCHAPE DE PISOS CON BALDOSA DE GRANITO Y TABLETA

7-01	Enchape de pisos del 1o. piso	M2	152,00	52.000	7.904.000
7-02	Enchape de guardaescobas del 1o. piso	ML	166,00	26.000	4.316.000
7-03	Enchape de pisos del 2o. piso	M2	164,00	52.000	8.528.000
7-04	Enchape de guardaescobas del 2o. piso	ML	136,00	26.000	3.536.000
7-05	Enchape de pisos del 3o. piso	M2	164,00	52.000	8.528.000
7-06	Enchape de guardaescobas del 3o. piso	ML	136,00	26.000	3.536.000
7-07	Enchape de pisos del 4o. piso	M2	60,00	52.000	3.120.000
7-08	Enchape de guardaescobas del 4o. piso	ML	48,00	26.000	1.248.000
7-09	Enchape piso de terraza con tableta de gress	M2	108,00	32.500	3.510.000
					44.226.000

Materiales y Equipo
Mano de obra

29.534.000,00
14.692.000,00

VIII-ESTUCO Y PINTURA CIELOS Y MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

8-01	Estuco y pintura en cielos del 1o. Piso	M2	160,00	15.250	2.440.000
8-02	Estuco y pintura en cielos del 2o. Piso	M2	160,00	15.250	2.440.000
8-03	Estuco y pintura en cielos del 3o. Piso	M2	160,00	15.250	2.440.000
8-04	Estuco y pintura en cielos del 4o. Piso	M2	100,00	15.250	1.525.000
8-05	Estuco y pintura en muros del 1o. Piso	M2	322,00	15.250	4.910.500
8-06	Estuco y pintura en muros del 2o. Piso	M2	454,00	15.250	6.923.500
8-07	Estuco y pintura en muros del 3o. Piso	M2	454,00	15.250	6.923.500
8-08	Estuco y pintura en muros del 4o. Piso	M2	229,00	15.250	3.492.250
8-09	Estuco y granotex para fachadas principales	M2	452,00	18.500	8.362.000
8-10	Carburo con procopil para fachadas posteriores	M2	280,00	4.500	1.260.000
	Materiales y Equipo				40.716.750
	Mano de obra				

23.615.000,00
17.101.750,00

IX-CARPINTERIA EN ALUMINIO ANODIZADO BLANCO

9-01	Ventana en aluminio de 1.5x1.2	Un	16,00	228.000	3.648.000
9-02	Ventana en aluminio de 2.00x1.20	Un	3,00	296.000	888.000
9-03	Puerta ventana en aluminio de 2.00x2.00	Un	7,00	645.000	4.515.000
9-04	Luceta en aluminio de 2.00x0.60	Un	1,00	192.000	192.000
9-05	Luceta en aluminio de 0.60x0.40	Un	9,00	95.000	855.000
	Materiales y Equipo				8.598.000,00
	Mano de obra				1.500.000,00

X-CARPINTERIA EN LAMINA DE ACERO CALIBRE 20

10-01	Puerta reja para hall de 2.00x2.60 en varilla 1/2"		1,00	1.240.000	1.240.000
10-02	Puerta en lamina para entrada principal 0.90x2.00		12,00	282.000	3.384.000
10-03	Marcos metalicos para alcobas de 0.90x2.00		13,00	75.000	975.000
10-04	Marcos metalicos para alcobas de 0.75x2.00		11,00	75.000	825.000
10-05	Reja de antejardin con puertas de h=1.20		32,00	75.000	2.400.000
	Materiales y Equipo				7.854.000,00
	Mano de obra				970.000,00

XI-CARPINTERIA EN MADERA

11-01	Puertas entamboradas para alcobas de 0.90x2.00	Un	13,00	132.000	1.716.000
11-02	Puertas entamboradas para baños de 0.75x2.00	Un	11,00	112.500	1.237.500
11-03	Muebles para lavamanos de incrustar de 0.75x0.60	Un	11,00	120.000	1.320.000
11-04	Closets en madera de 1.50x2.00x0.60	Un	16,00	720.000	11.520.000
11-05	Muebles para cocinas de 2.00x0.90x0.60	Un	11,00	520.000	5.720.000

11-06	Casillero con 12 compartimentos	Un	1,00	180.000	180.000	21.693.500
Materiales y Equipo						
Mano de obra						
				16.782.000,00		
				4.911.500,00		

XII-APARATOS SANITARIOS

12-01	Combos sanitarios para baños	Un	11,00	245.000	2.695.000	
12-02	Accesorios para lavaderos	Un	11,00	25.000	275.000	
12-03	Lavaplatos en acero inoxidable	Un	11,00	136.000	1.496.000	
12-04	Estufa a gas de dos boquillas para empotrar	Un	11,00	180.000	1.980.000	6.446.000
Materiales y Equipo						
				5.760.000,00		
				686.000,00		
Mano de obra						

XIII-INSTALACIONES SANITARIAS

13-01	Excavaciones a mano	MI	30,00	8.500	255.000	
13-02	Tuberia PVC sanitaria de 6"	MI	12,00	35.000	420.000	
13-03	Tuberia PVC sanitaria de 4"	MI	120,00	18.650	2.238.000	
13-04	Tuberia PVC sanitaria de 2"	MI	70,00	10.800	756.000	
13-05	Caja de inspeccion de .80x.80	Un	2,00	236.000	472.000	
13-06	Caja de inspeccion de 1.00x1.00	Un	1,00	315.000	315.000	
13-07	Puntos sanitarios del 1o.-2o.-3o.-4o. Piso y cub.	Un	136,00	48.750	6.630.000	11.086.000
Materiales y Equipo						
				7.406.000,00		
				3.680.000,00		
Mano de obra						

XIV-INSTALACIONES HIDRAULICAS

14-01	Acometidas hidraulicas de 3/4"	Un	3,00	485.000	1.455.000	
14-02	Tuberia PVC Hidraulica de 3/4"	MI	81,00	7.850	635.850	
14-03	Tuberia PVC Hidraulica de 1/2"	MI	216,00	7.250	1.566.000	
14-04	Puntos hidraulicos del 1o.-2o.-3o. Y 4o. Piso	Un	84,00	28.500	2.394.000	6.050.850
Materiales y Equipo						
				3.872.000,00		
				2.178.850,00		
Mano de obra						

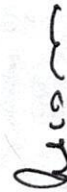
XV-INSTALACIONES ELECTRICAS

15-01	Transformador y Acometida electrica a tablero	Un	1,00	7.642.000	7.642.000	
15-02	Tablero de contadores electricos	Un	1,00	1.440.000	1.440.000	
15-03	Acometidas interiores	Un	12,00	180.000	2.160.000	
15-04	Caja de breakers	Un	12,00	127.500	1.530.000	
15-05	Puntos electricos,television y telefono	Un	248,00	42.150	10.453.200	23.225.200
Materiales y Equipo						
				15.640.000,00		
				7.585.200,00		
Mano de obra						

XVI-ASEO GENERAL

16-01	Aseo general de apartamentos	Un	11,00	150.000	1.650.000
16-02	Aseo general de zonas comunes	Un	1,00	270.000	270.000
16-03	Retiro de sobrantes de construcción	Un	21,00	20.000	420.000
16-04	Detallada final y entrega de aptos	Un	11,00	35.000	385.000
	Materiales y Equipo				2.725.000
			1.462.000,00		
	Mano de obra				
			1.263.000,00		

SUBTOTAL (MATERIALES Y EQUIPO Y MANO DE OBRA)		283.125.250,00		
HONORARIOS DE CONSTRUCCION (7%)		19.818.767,50		
COSTO DEL LOTE		88.588.500,00		
HONORARIOS DE DISEÑO		21.452.209,00		
GASTOS LEGALES		16.759.538,00		
COSTOS FINANCIEROS		27.932.563,00		
HONORARIOS DE GERENCIA		33.519.076,00		
OTROS COSTOS INDIRECTOS		67.455.360,95		
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		186.937.514,45		
TOTAL COSTO DE OBRA TERMINADA		558.651.264,45		
UTILIDAD ESPERADA (12%)		67.038.152,00		
AREA CONSTRUIDA		586,00	M2	
COSTO DIRECTO POR METRO CUADRADO		483.148,89		
COSTO INDIRECTO POR METRO CUADRADO		319.006,00		
COSTO TOTAL POR METRO CUADRADO		953.329,80		
COSTO TOTAL MATERIALES Y EQUIPO		183.357.505,00		32,82%
COSTO TOTAL MANO DE OBRA		99.767.745,00		17,86%
COSTO DE LOTE		88.588.500,00		15,86%
COSTOS INDIRECTOS		186.937.514,45		33,46%



ING. MARTHA CECILIA ARBOLEDA N.
R.N.A. 1760, R.A.A. AVAL-66858603
MAT 76202-73062 Valle del Cauca

Santiago de Cali, Abril 8 de 2024

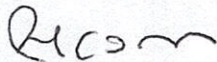
CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA

NOMBRE DEL PROYECTO
DIRECCION DEL PROYECTO
CONTRATANTE
INGENIERO CIVIL

EDIFICIO LOS HIGUERONES
CRA 65 3C 26/32 CALI-VALLE
INVERSIONES LOS HIGUERONES SA
MARTHA C. ARBOLEDA N.

Certifico que la obra del Edificio Los Higuerones ubicado en la Cra. 65 3C 26/32 del barrio el Refugio de la ciudad de Cali-Valle, se encuentra 100% ejecutada.

Cordialmente,



MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ
R.N.A. 1760 R.A.A. AVAL-66858603
MAT 76202-73062 Valle del Cauca





PIN de Validación: b94a0ac7



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Jul 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Mar 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.



PIN de Validación: b94a0ac7



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
09 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

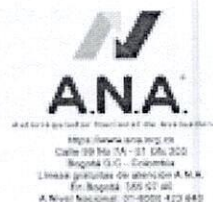
- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b94a0ac7



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Octubre de 2021 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.



PIN de Validación: b94a0ac7



<https://www.raa.org.co>



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 3 #10-12 OF 502
Teléfono: 315 5565400
Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.
Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 66858603
El(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b94a0ac7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



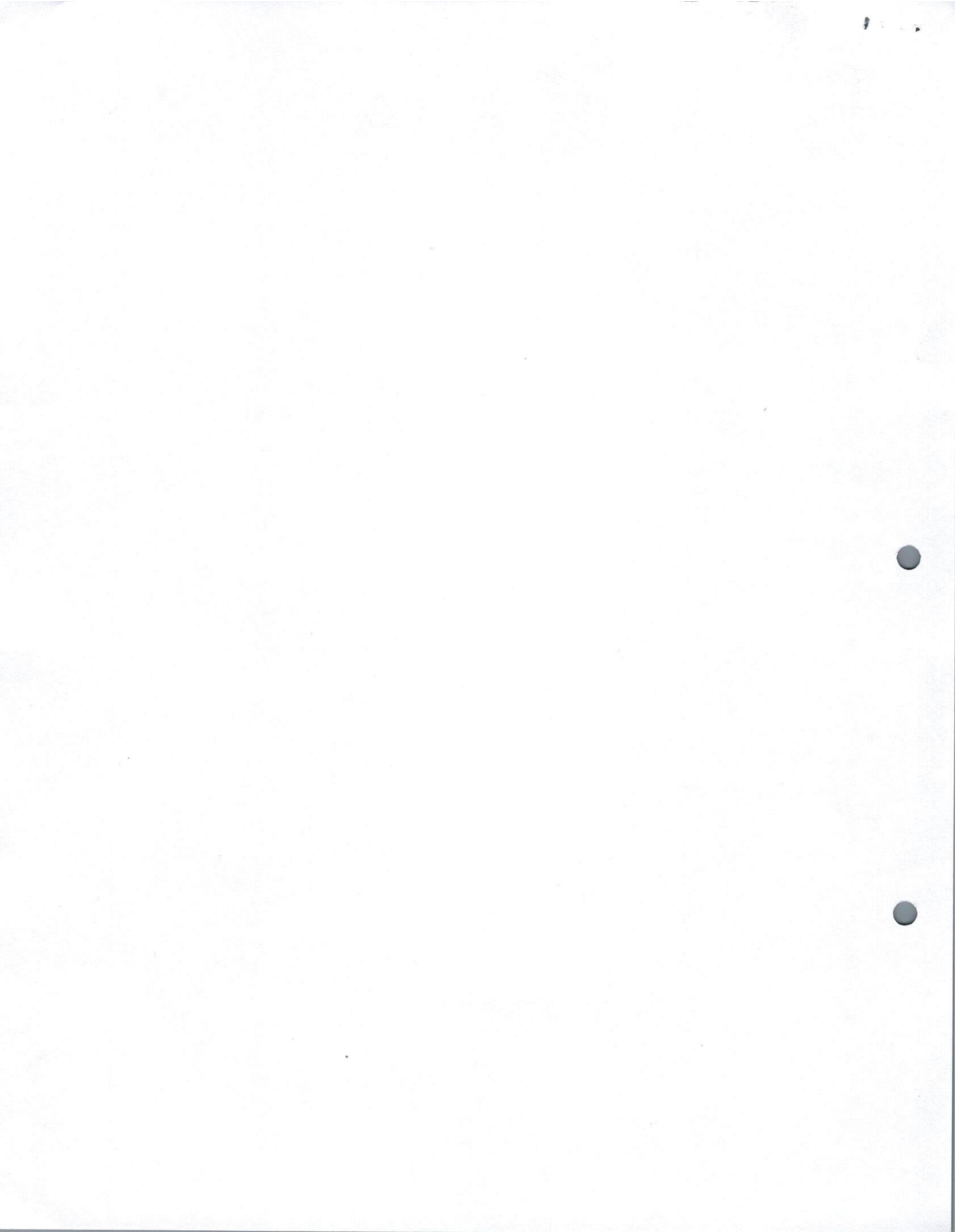
PIN de Validación: b94a0ac7



<https://www.raa.org.co>



Alexandra Suarez
Representante Legal





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500006711
Fecha: 28-05-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.000671
Rad. Padre: 202441330100021172

NAPOLEÓN ARBOLEDA TRUJILLO
Representante Legal
Inversiones los Higueros S.A.
Carrera 3 No.10-12
Correo electrónico: cali@inmopacifico.com.co

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "EDIFICIO LOS HIGUERONES"

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones:

1. Anexar modelo de contrato de promesa de compraventa en cumplimiento al numeral 2º de los requisitos establecidos en el formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato (fotocopia)".
2. Corregir en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" el ítem "Valor por unidad", debe ser el promedio del precio total de la venta, por el número de unidades jurídicas privadas a enajenar.

neg en



SC-CER155037

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

Edificio Colombia
PORTERÍA 1

Juan M. Orozco
1527

04 JUN. 2024



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

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



SC-CER-155037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500007251

Fecha: 06-06-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.000725

Rad. Padre: 202441330100021172

NAPOLEÓN ARBOLEDA TRUJILLO
Representante Legal
Inversiones los Higueros S.A.
Carrera 3 No.10-12
Correo electrónico: cali@inmopacifico.com.co

Edificio Colombia
PORTERÍA 1

Saa re dra 3945
11 JUN. 2024 10:54

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "EDIFICIO LOS HIGUERONES"

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO LOS HIGUERONES", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar nueve (9) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441330100021172 de mayo 22 de 2024 y complementado con radicado No.202441470100015482 de junio 5 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las nueve (9) unidades jurídicas privadas, las cuales fueron reconocidas mediante Resolución No.CU3-011101 y O.A. Propiedad Horizontal No.CU3-003563 ambas de febrero 23 de 2018, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SG-CER358037

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

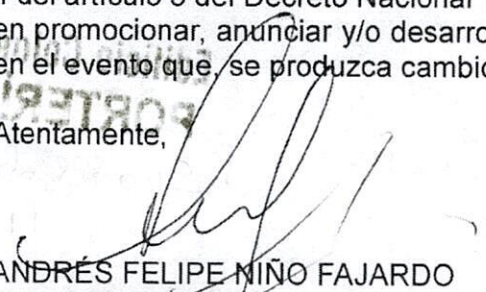


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho deberá conforme lo establece el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, ser actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzca cambios respecto de la misma.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

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

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



SC-CER-156037

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