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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____
ICONIK 49 VIS - ETAPA 1 ✓
 Dirección: AV 6N NORTE No. 47 - 197
 Barrio/Urbanización: BARRIO EL BOSQUE
 Estrato: CUATRO (4)
 Comuna: DOS (2)

No. 2024-414-701000-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 26/09/2024 02:33:25
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Dependencia de Salud
 Remitente (EMP) CONSORCIO ARIA A2 ID: 901533320
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100064502

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.	Sólano	Altura				
VIVIENDA		128	128	159	16	0	2	2,50	2	8	Área del Lote	7.686,94 M2
											Áreas Privadas	2.678,40 M2
											Áreas Comunes	4.706,56 M2
											Áreas de Cesión	2.829,39 M2
											Área Construida	7.384,96 M2

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS ✓
 Nombre: _____ Cédula: 16.696.173
 Nit: 830.053.812-2 Representante Legat: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA
 Dirección: CALLE 2 OESTE No. 7 OESTE - 130 Barrio: SANTA TERESITA
 Correo Electrónico: moncastro@alianza.com.co Teléfono(s): 524 06 59

¿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: CONSORCIO ARIA - A2 ✓ Cédula: 79.942.107
 Nit: 901.533.320 - 8 Representante Legal: ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO
 Dirección: CALLE 16 A No. 121 A - 214 OF. 315 Barrio: PANCE
 Correo Electrónico: aecheverry@a2constructora.co Teléfono(s): 4881212

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


Si No

REQUISITOS

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

NOTAS:

- FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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:

Alianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso **Las Uallas**
 Nit. 830.053.812

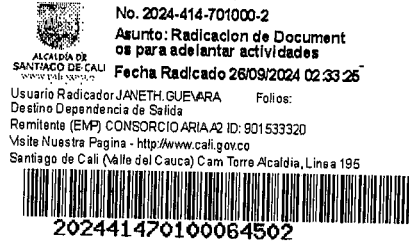
Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 16.696.173

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 16.696.173
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VALLAS, NIT 830.053.812-2

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 79.942.107 Bogota

Santiago de Cali, el jueves, 26 de septiembre de 2024

Doctor
JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Gestión de Suelo y oferta de Vivienda Sant



Referencia: **RADICACION No. 202441470500017711 DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES - PROYECTO DE VIVIENDA FAMILIAR DENOMINADO: ICONIK 49 - V.I.S**

Cordial Saludo,

En atención a la referencia adjunto a la presente documentación que a continuación se relaciona:

1. Formato solicitud radicación MMCS03.02.03.18.PO4-F01
2. Folio de matrícula inmobiliaria número 370-106928
3. Fotocopia escritura pública 2387 de fecha diciembre 30 de 2021(Transferencia de dominio a título de fiducia mercantil)
4. Fotocopia contrato de fiducia mercantil de inmobiliaria-VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) FIDEICOMISO LAS VALLAS - PROYECTO ICONIK 49 VIS ETAPA 1
5. Modelo promesa de compraventa
6. Modelo Minuta de escritura pública
7. Carta cancelación de hipoteca de mayor extensión con el respectivo pago de prorrata expedida por Bancolombia S.A.
8. Radicado Licencia de construcción y licencia de urbanismo del proyecto ICONIK 49 VIS ETAPA 1
9. Formato financiero MMC503.02.03.18. P04-F02 debidamente diligenciado y firmado (fotocopia tarjeta profesional contadora y copia de cedula).
10. Carta original de crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A. con sus respectivas recomendaciones (La carta incluye valor crédito preoperativo y crédito constructor.), informe de recaudo fiducia de preventa.
11. Certificación original en calidad de fideicomitente expedida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., autorizando al FIDEICOMITENTE CONSORCIO ARIA A2, adelantar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles.
12. Certificación constancia de recursos expedidos por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
13. Presupuesto inicial proyecto ICONIK 49 VIS ETAPA 1
14. Prefactibilidad económica y financiera del proyecto ICONIK 49 VIS ETAPA 1
15. Registro de actividades relacionadas con enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el consorcio y cada una de las empresas que lo componen.
16. Concepto técnico evaluación de obstáculos Fuerza área colombiana

17. Listado de planos urbanísticos y arquitectónicos proyecto ICONIK 49 VIS ETAPA 1

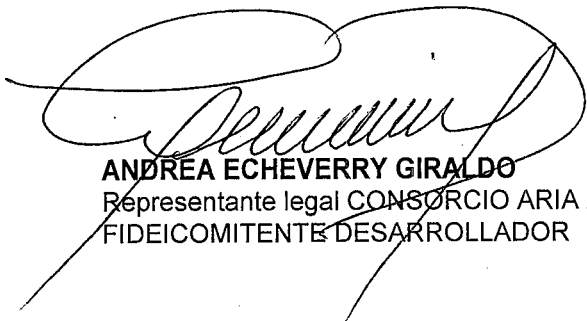
- Planos PU01 al PU04
- Plano PUG01
- Plano PC01
- Planos PA01 a PA11

Cualquier inquietud o solicitud adicional pueden comunicarse con Andrea Echeverry Giraldo a través del email aecheverry@a2constructora.co, asistente@a2constructora.co o el celular 3057670696.

Sin otro particular, nos suscribimos como sus seguros servidores y amigos

Quedando atentos a comentarios y confirmación de ejecución.

Atentamente,



ANDREA ECHEVERRY GIRALDO
Representante legal CONSORCIO ARIA A2
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Administradora del

E.F ICONIK 49

HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor(a) sociedad CONSORCIO ARIA A2 es constituyente/mandante con el 100% de los derechos fiduciarios derivados del Contrato Encargo Fiduciario constitutivo para el E.F ICONIK 49.

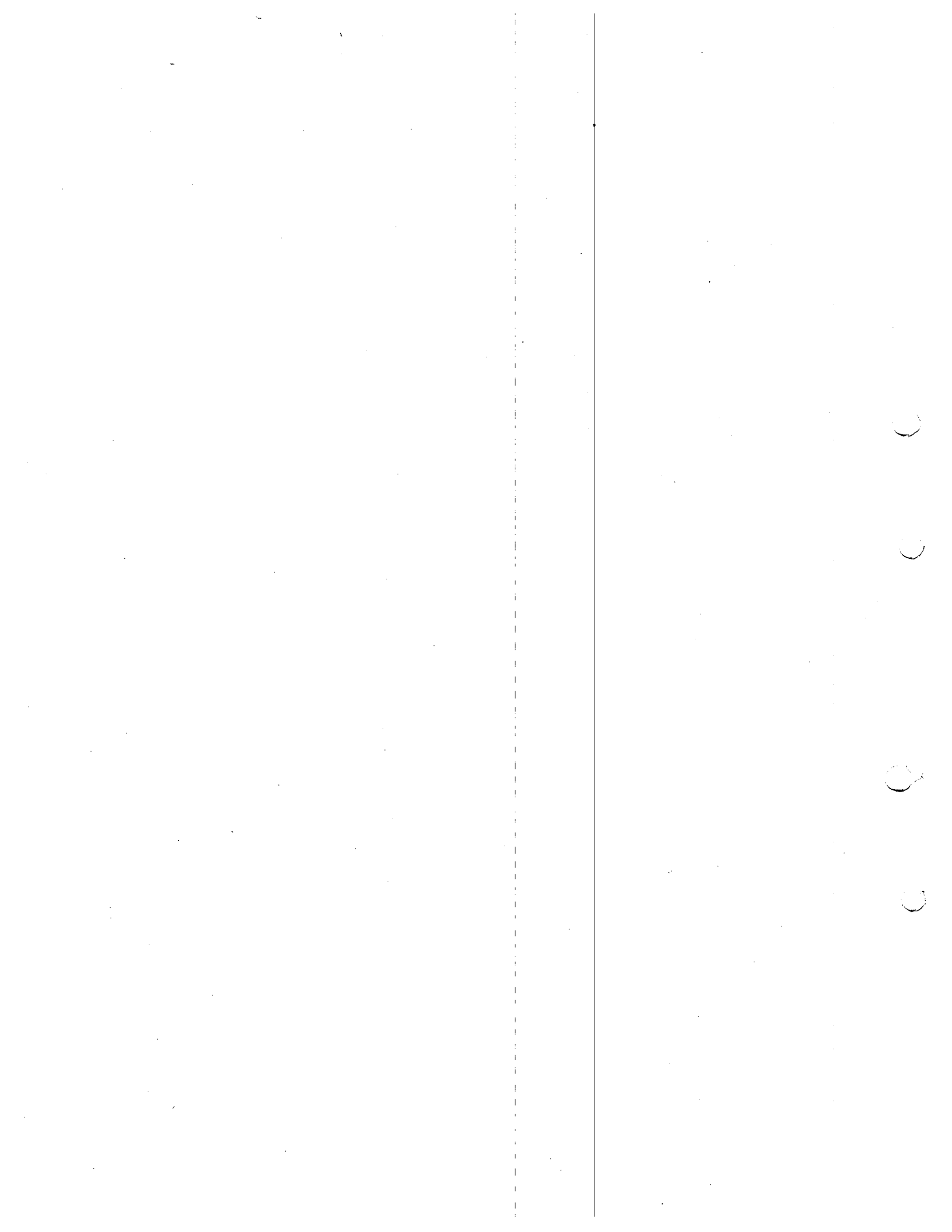
El (la) señor(a) sociedad CONSORCIO ARIA A2 es BENEFICIARIO con el 100% de los beneficios derivados del Contrato Encargo Fiduciario constitutivo para el E.F ICONIK 49.

El presente documento se expide de acuerdo con el registro existente en el E.F ICONIK 49 a solicitud del interesado a los 15 días del mes de agosto de 2024.

Cordialmente,



Gerente de Experiencia al Cliente.





Gerardo Hernán Lozano Victoria
 Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
 Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
 Edificio "Paseo Bolívar"
 TEL: 6536447 - 6686358

RESOLUCION # U-76001-2-24-0070 de Año: 2024 Mes: Abril Día: 24

Por la cual se expide la MODIFICACION de una LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad DESARROLLO y de CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que MICHAEL BARRERA NAVARRETE como Representante Legal de la Sociedad ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. y ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO como Representante Legal de la Sociedad A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (CONSORCIO ARIA A2), como FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS donde ALIANZA FIDUCIARIA funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA, presentaron solicitud de MODIFICACION de la LICENCIA DE URBANIZACION y CONSTRUCCION (VIGENTE), expedida en la Modalidad de "DESARROLLO" y de "OBRA NUEVA" respectivamente, la cual fue concedida por la Curaduría Urbana 2 mediante la Resolución N° U-76001-2-23-0481 de diciembre 18 de 2023. Que hecha la publicación a los vecinos mediante valla instalada en el predio, no se presentaron objeciones. Que con los nuevos planos se propone la modificación de la Urbanización inicialmente aprobada en lo relativo al área total del lote del proyecto. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-3-24-0070, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Modificar el Artículo 1º de la Resolución N° U-76001-2-23-0481 de diciembre 18 de 2023, el cual quedará así: Conceder LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y de CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto: PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 8 PISOS Y 2 SOTANOS // ETAPA 01 - TORRES A y B denominado ICONIK 49 - V.I.S.	Teléfono 4881212
Titulares: ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (CONSORCIO ARIA A2) actuando en calidad de FIDEICOMITENTES	
Identificados con Nit. N° 9014923391, 901060370-5 y 8300538121-2, respectivamente.	
Predio # J038300130000 / J038300410000 CU, 760010100021500240013000000013*	M.I.: 370-106928 / 370-688330 Barrio: EL BOSQUE
Dirección: AVENIDA 6 # 47A NORTE - 197 Comuna 2	
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300014488	Fecha de pago: 19 de diciembre de 2023 Valor Pagado: \$ 142.406.700
VIGENCIA: Cuarenta y ocho meses (48) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N° U-76001-2-23-0481 de diciembre 18 de 2023 (enero 19 de 2024). La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).	

ARTÍCULO 2º: Modificar el Artículo 2º de la Resolución N° U-76001-2-23-0481 de diciembre 18 de 2023, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana mediante Esquema Básico N° 202241320300034411	Expedida: 2022-05-02	Estrato: 4
Área Actividad: MIXTA - RESIDENCIAL PREDOMINANTE	Tratamiento: C1	
Arquitecto: FELIPE ESCOBEDO LIANOS	Matrícula: A76042001-94417428	Tel.
Profesional Constructor del Proyecto: ALMA LUCERO QUINTERO QUINTERO	Matrícula: 76700-40896	Tel.
Ingeniero Calculista de la Obra: HUGO MARIO RESTREPO ARISTIZABAL	Matrícula: 63202-34271	Tel.
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: HAROLD CARDENAS ORDONEZ	Matrícula: 76202-06816	
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: EFREN ALBERTO RAMIREZ MONTOYA	Matrícula: 76202-103437	

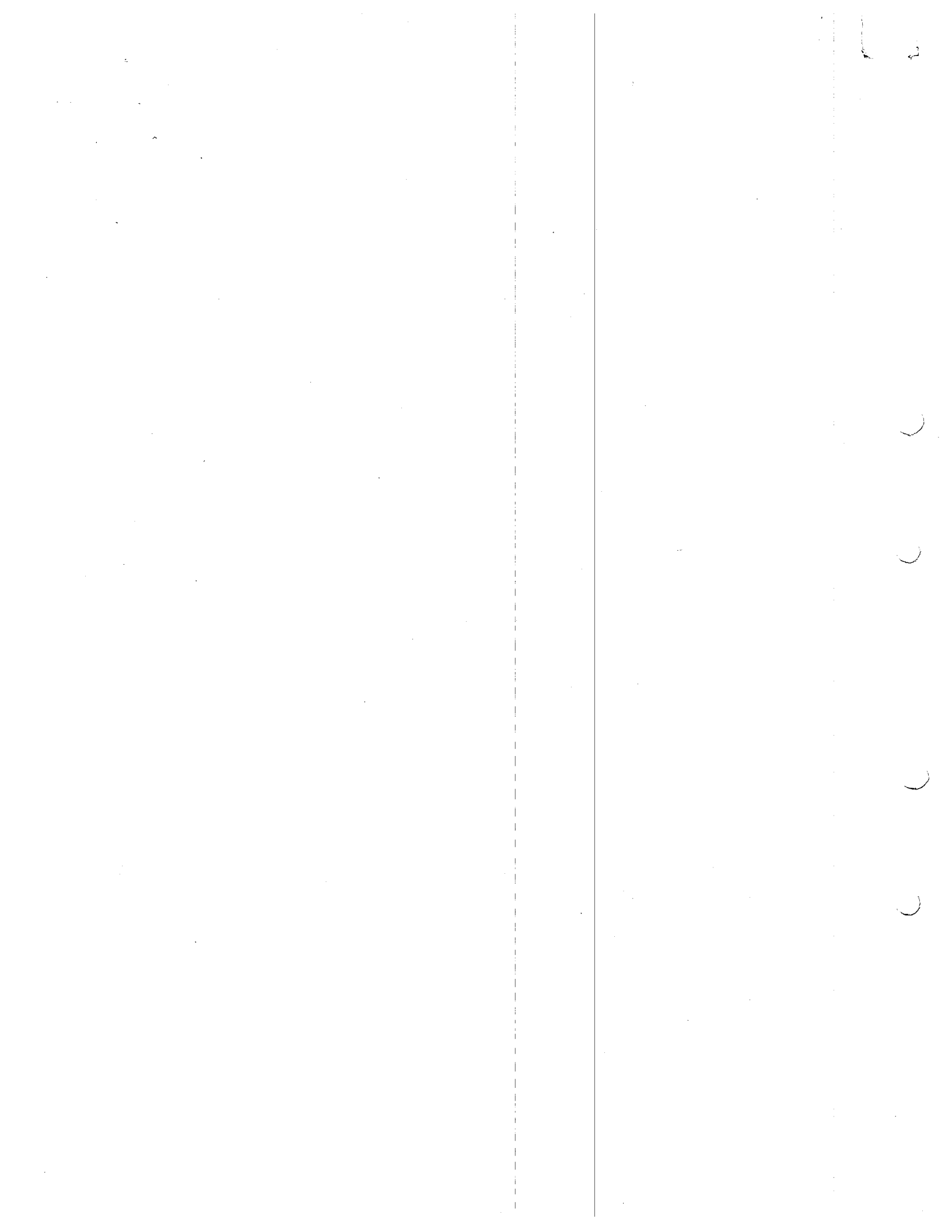
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					M² Área		
		Cantidad			Estacionamientos				
		Antiguas	Nuevas	Total	Privados	Visit Int		Visit Ext	
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	128	128	159 (*)	16 (**)	0	12777.21	0.00

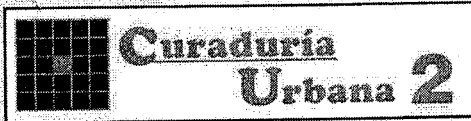
N° de Edif	N° de Pisos	AREAS M²						
		Área del Lote (Uti E-01)	Área 5º Piso	Área Pisos Superiores	Área Neta Urbanizable	Área Zona Verde a Ceder (20%)	Área a Ceder en zonas deficit (2%)	Área a Ceder Equipamiento (5%)
2	8	7686.94	2769.36	2596.58	2509.37	2099.73	208.46	521.20
I.O.	0.11	6477.52	2769.36	2596.58	2509.37	2099.73	208.46	521.20
I.C.	0.72	1209.42	923.12	923.12	923.12	923.12	923.12	923.12

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: AVENIDA 6 NORTE: (Vía Arteria Principal) Según Esquema Básico, Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.50 metros. Calzada de Servicio de 6.00 metros. Separador Lateral de 1.50 metros. Calzada Principal Oeste de 7.20 metros. Separador Variable de 2.27 metros. CALLE 49 NORTE: (Vía Colectora), Antejardín de 3.50 metros. Calzada de 5.60 metros. Vía de 12.80 metros. ZONA VERDE Y EQUIPAMIENTO: Por este concepto debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali, el área correspondiente para zonas verdes y equipamiento. De conformidad con lo indicado en el Esquema Básico debe adecuarse el área respectiva. El diseño de parques y zonas verdes deberán responder a un proyecto integral, el cual debe constar con licencia de Intervención y Ocupación de espacio público otorgada por la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico. VIAS PÚBLICAS: Avenida 6: (Vía Arteria Principal). Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali el área correspondiente que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada de servicio occidental de la Avenida 6, conformando la totalidad del separador e igualmente debe construirlo conformar el Andén respectivo a esta vía en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. Calle 49 Norte: (Vía Colectora) Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali el área correspondiente que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar el área correspondiente a la media calzada sur e igualmente debe construir y/o conformar el andén respectivo en longitud y proporción igual al frente del lote por este costado. Vía Local VL-2 Debe ceder a título gratuito y por escritura pública al Distrito de Santiago de Cali el área correspondiente que se encuentra proyectada al interior del lote. Debe pavimentar el área correspondiente a la totalidad de la calzada de la Vía Local VL-2 interna del proyecto e igualmente, debe construir y/o conformar el andén respectivo en longitud y proporción al diseño establecido en el proyecto urbanístico. Se deben seguir las especificaciones de construcción dadas por la Secretaría de Infraestructura y Movilidad del Distrito: DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS: Presentó Viabilidad de prestación de Servicio de Acueducto y Alcantarillado CPS-403-2021 del 18 de noviembre de 2021, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presentó disponibilidad de Servicio de Energía 503-UPDN-095 del 02 de febrero de 2023, expedida por EMCALI EICE-ESP. Presentó certificación sobre la prestación del servicio actual de PROMOCALI S.A. E.S.P. del 16 de febrero de 2023. Presentó disponibilidad del servicio de Telecomunicación de EMCALI del 04 de mayo de 2023. Presentó Disponibilidad del servicio de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de diciembre 06 de 2010. Publicado se debe dar aplicación al Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP), adoptado mediante Decreto 4110.20.0816 de diciembre 06 de 2010. // *Otro C.U. 760010100021500240041000000041 // (*) Son 159 parqueaderos para residentes, así: 112 son para carros, 23 para motos y 24 para bicicletas. (**) Son 16 estacionamientos para visitantes, 3 de ellos para PMR. (***) La obligación de destinación de Suelo para VIP de la Etapa 1, se cumplirá dentro de la Etapa 2. // Área Total Construida sin Sótanos y sin Área Comunal Privada es: 7461.33 m², para cálculo del Índice de Construcción: 0.72. // Debe atender las recomendaciones planeadas en el "Estudio de Evaluación de Amenaza por fenómenos de remoción en masa" aportado. // Presentó concepto N° 2023413220500082651 del 14/11/2023 de la Subdirección de Planeación del Territorio del DAPD, sobre "la localización de las cesiones de espacio público en zonas de amenaza muy alta y alta por movimientos en masa". La presente Resolución autoriza la Modificación del Proyecto Urbanístico en atención a la rectificación del área del predio # J038300130000 y M.I. 370-106928, que pasó de un área de 14.791.75 m² a 19.568.98 m², para un área total del PUG de 26.238.59, conforme a lo determinado en la Resolución N° 4131.050.21.8143 de 2023 expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda, Subdirección de Catastro. // El Área Bruta y Útil de la Etapa 1, no se modifica.

USUARIO

(Firma)





Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: 6536447 - 6686358

RESOLUCION # U-76001-2-24-0070 de: Año: 2024 Mes: Abril Día: 24

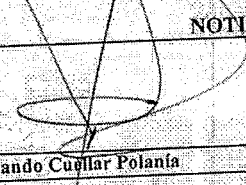
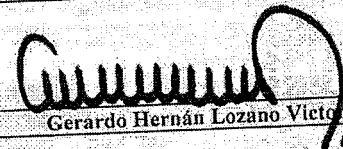
Por la cual se expide la MODIFICACION de una LICENCIA DE URBANIZACION en la modalidad de DESARROLLO y de CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

ARTÍCULO 3º. Los Artículos 3º y 4º de la Resolución N° U-76001-2-23-0481 de diciembre 18 de 2023 no se modifican y continúan vigentes.

ARTICULO 4º: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

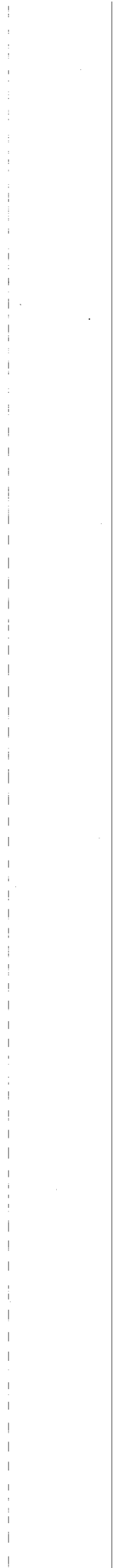
Arquitecto Revisor:  Orlando Cuellar Polanta	Curador Urbano 2:  Gerardo Hernán Lozano Victoria
---	--

1

2

3

4





Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

RESOLUCION # PUG-76001-2-24-0070 de: Año: 2024 Mes: Abril Día: 24

Por la cual se expide la MODIFICACION del PROYECTO URBANISTICO GENERAL -PUG - para el desarrollo denominado "ICONIK 49"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que MICHAEL BARRERA NAVARRETE como Representante Legal de la Sociedad ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S y ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO como Representante Legal de la Sociedad A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (CONSORCIO ARIA A2), como FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS donde ALIANZA FIDUCIARIA funge como VOCERA Y ADMINISTRADORA, presentaron solicitud de MODIFICACION del PROYECTO URBANISTICO GENERAL -PUG - para el desarrollo denominado "ICONIK 49" el cual fue concedido por la Curaduría Urbana 2 mediante la Resolución N° PUG-76001-2-23-0481 de diciembre 28 de 2023. Que el PROYECTO URBANISTICO GENERAL -PUG - referido, cumple con lo establecido en el Artículo 28 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1 2.4.2 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015. Que en el presente Proyecto Urbanístico General - PUG - se define la ubicación, las obligaciones urbanísticas y el cuadro de áreas para cada una de las etapas. Que revisados los planos y documentos exigidos para la aprobación del PROYECTO URBANISTICO GENERAL por etapas, aportados bajo el Radicado # 76001-2-24-0070 se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1. Modificar el Artículo 1° de la Resolución N° PUG-76001-2-23-0481 de diciembre 28 de 2023, el cual quedará así: Aprobar el PROYECTO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS para el desarrollo denominado "ICONIK 49".

Titulares: ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S y A2 CONSTRUCTORA S.A.S. (CONSORCIO ARIA A2) actuando en calidad de FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA.		Telefono 4881212
Identificados con Nit: N° 9014923391, 901060370-5 y 8300538121-2, respectivamente.		
Para el predio # J038300130000 / J038300410000 - CU. 760010100021500240013000000013 - M.I. 370-106928 / 370-688330 Bando: EL BOSQUE Comuna: 2		Factura N°: FEL4264/FEL5328
Dirección: AVENIDA 6 # 47A NORTE - 197		
VIGENCIA: De conformidad con el Artículo 28 del Decreto 1783 de diciembre 20 de 2021, el "PROYECTO URBANISTICO GENERAL y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las Licencias de Urbanización de las demás etapas, siempre que la Licencia de Urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen".		

ARTICULO 2. Modificar el Artículo 2° de la Resolución N° PUG-76001-2-23-0481 de diciembre 28 de 2023, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación mediante E. B. N° 202241320300034411 Expedida: 2022-05-02	Area Actividad: Mixta - Residencial Predominante	Tratamiento: C1	Estrato: 4
Arquitecto: FELIPE ESCOBEDO LLANOS	Matrícula: A76042001-94417428	Tel.	
Constructor Responsable de la Obra: ALMA LUCERO QUINTERO QUINTERO	Matrícula: 76700-40896	Tel.	

ITEM	ETAPA 1 M ²	ETAPA 2 M ²	TOTAL M ²
AREA BRUTA LOTE	13.538,12	12.700,47**A	26.238,59
Afectaciones Viales y Ambientales	3.114,76	457,19	3.571,95
Avenida 6 (V.A.P.)	-	383,56	383,56
Calle 49 Norte (V.C.)	-	73,63	73,63
Ambiental (Protección de Cima)	3.114,76	-	3.114,76
AREA NETA URBANIZABLE	10.423,36	12.243,28	22.666,64
CESIONES VIALES			
Via Local (VL-2)	911,75	590,08	1.501,83
CESIONES ZONAS VERDES			
Zonas Verdes Reglamentarias (20% ANU)	2.099,73	2.448,65	4.548,38
Z. V. Reglamentarias bajo cota de cima <25°	1.303,47	2.448,65	3.752,12
Z. V. Reglamentarias sobre cota de cima <25°	1.592,52/2= 796,26	-	796,26
Zonas Libres sobre cota de cima >25°	1.522,24	-	1.522,24
Zona Verdes en sectores deficitarios (2%)	208,46	244,87	453,33
CESIONES DE EQUIPAMIENTO			
Area de Equipamiento Reglamentario (5%)	521,20	612,16	1.133,36
AREA UTIL	7.686,94 Residencial	8.592,39 MIXTO	16.279,33
OBLIGACION DE VIP	(*) 1.537,39 (20%)	1.288,86 (15%)	2.826,25

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: AVENIDA 6 NORTE (Via Arteria Principal) Según Esquema Básico, Antejardín de 5,00 metros. Andén de 2,50 metros. Calzada de Servicio de 6,00 metros. Separador Lateral de 1,50 metros. Calzada Principal Oeste de 7,20 metros. Separador-Variable de 2,27 metros. CALLE 49 NORTE (Via Colectora), Antejardín de 3,50 metros. Calzada de 5,60 metros. Via de 12,80 metros. COMPLEMENTACIONES: El PUG actual - contempla el desarrollo denominado "ICONIK 49" en 2 ETAPAS, así: ETAPA 1 (no se modifica): 13.538,12 m² destinado a Uso Residencial VIS y ETAPA 2 (modificada): 12.700,47 m², destinado a uso Mixto de Residencial y Comercio. *Otro C. U. 760010100021500240041000000041 (*) La obligación de destinación de Suelo para VIP de la Etapa 1, se cumplirá dentro de la Etapa 2. **La presente Resolución autoriza la Modificación del Proyecto Urbanístico General -PUG en atención a la rectificación del área del predio # J038300130000 y M.I. 370-106928, que pasó de un área de 14.791,75 m² a 19.568,98 m², para un área total del PUG de 26.238,59, conforme a lo determinado en la Resolución N° 4131-050.21.8143 de 2023 expedida por el Departamento Administrativo de Hacienda, Subdirección de Catastro.

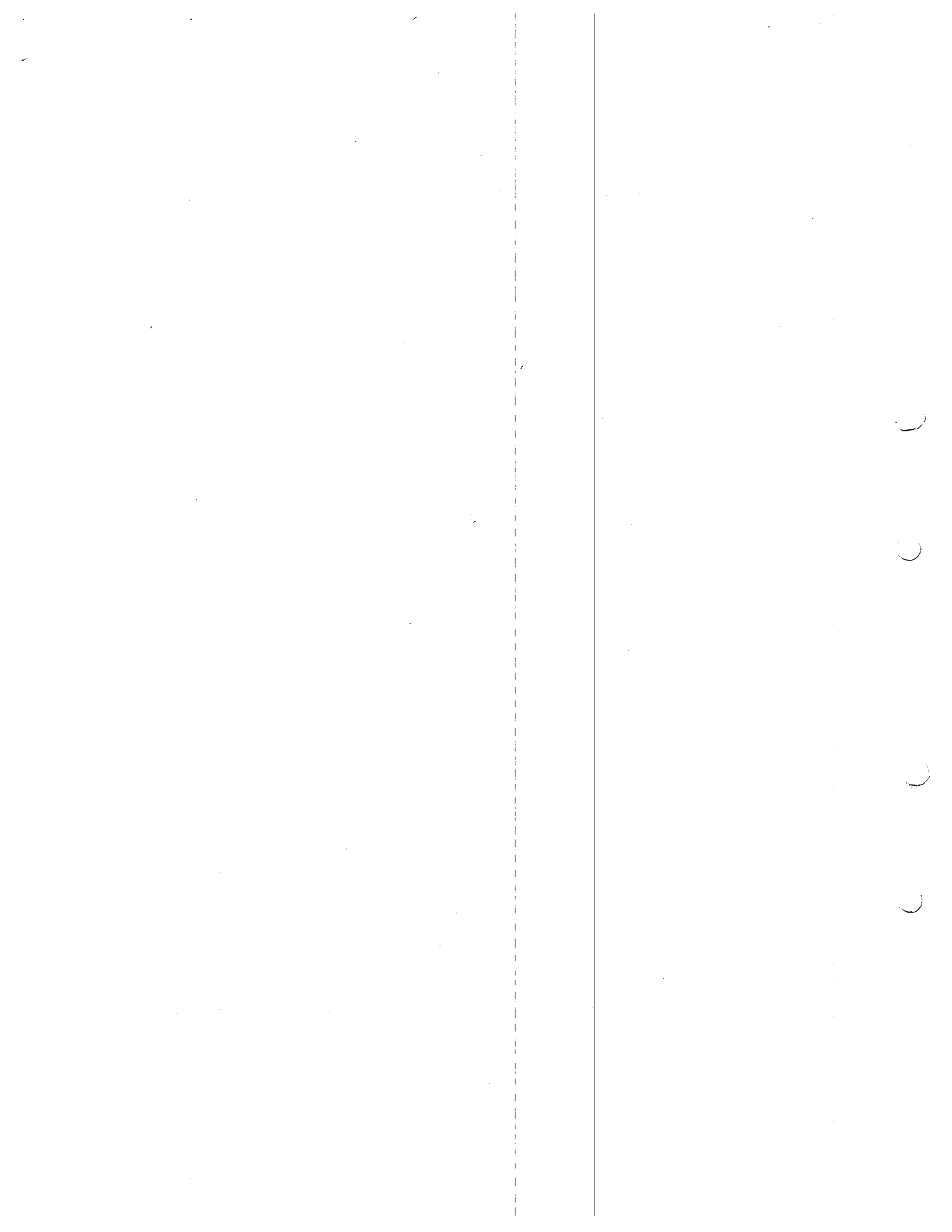
ARTICULO 3°: Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali.

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la incobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polanía	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO





Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 - (602) 6686358

CU2-OF-24-0514 - Santiago de Cali, 19 de enero de 2024

Señor (a)
CONSORCIO ARIA A2 (760012230481)
AVENIDA 6 NORTE # 47A NORTE - 197
Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto Radicado N° 760012230481
Solicitante: CONSORCIO ARIA A2
Tipo de Proyecto: PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 8 PISOS - V.I.S. - OBRA NUEVA LICENCIA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y CONSTRUCCIÓN / LICENCIA DE DEMOLICION
Expedición de: una LICENCIA DE DEMOLICION mediante la Resolucion N° D-760012230481 de fecha 28 de Diciembre de 2024, una LICENCIA DE URBANIZACIÓN mediante la Resolución No. U-760012230481 de fecha 28 de Diciembre de 2023 y la Resolución N° PUG-760012230481 de fecha 28 de Diciembre de 2023 por la cual se Aprueba PROYECTO URBANISTICO GENERAL -PUG-.
Fecha de Ejecutoria: 19 DE ENERO DE 2024

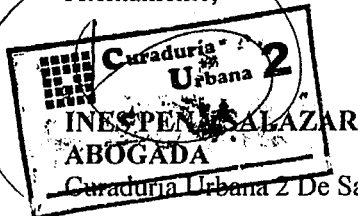
Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o Apelación contra la Resolución de la Referencia.

En consecuencia, le comunico que conforme con el Artículo 3° de la misma, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA; por consiguiente, puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 13 de julio de 2017, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestion - SISG.

Atentamente,



Jenifer V.

6

6

6

6

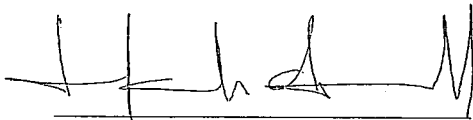
NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, 29 de diciembre de 2023, siendo las 11:36 A.M , en Santiago de Cali, se notificó personalmente del contenido de la Resolución N° D-760012230481 de fecha 28/12/2023 “Por la cual se expide una LICENCIA DE DEMOLICION” y la Resolución N° U-760012230481 de fecha 28/12/2023 “Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACIÓN en modalidad de DESARROLLO y CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de Obra Nueva”, de esta ciudad, el señor (a) MARIO FELIPE ESCOBEDO LLANOS , con cédula de ciudadanía N° 94.417.428 , expedida en CALI-VALLE , como APODERADO por los señores MICHAEL BARRERA NAVARRETE en su calidad de Representante legal de la Sociedad ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S y ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO como Representante legal de la Sociedad A2 CONSTRUCTORA S.A.S (CONSORCIO ARIA A2) del predio ubicado en la AV 6 NORTE # 47A NORTE - 197, de esta ciudad.

Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Santiago de Cali, que podrán ser interpuestos en la misma diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 2.2.8.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Se hace entrega del original de la Resolución citada, advirtiéndole, como igualmente se establece en el Artículo 3° de la Resolución que se notifica, que la iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

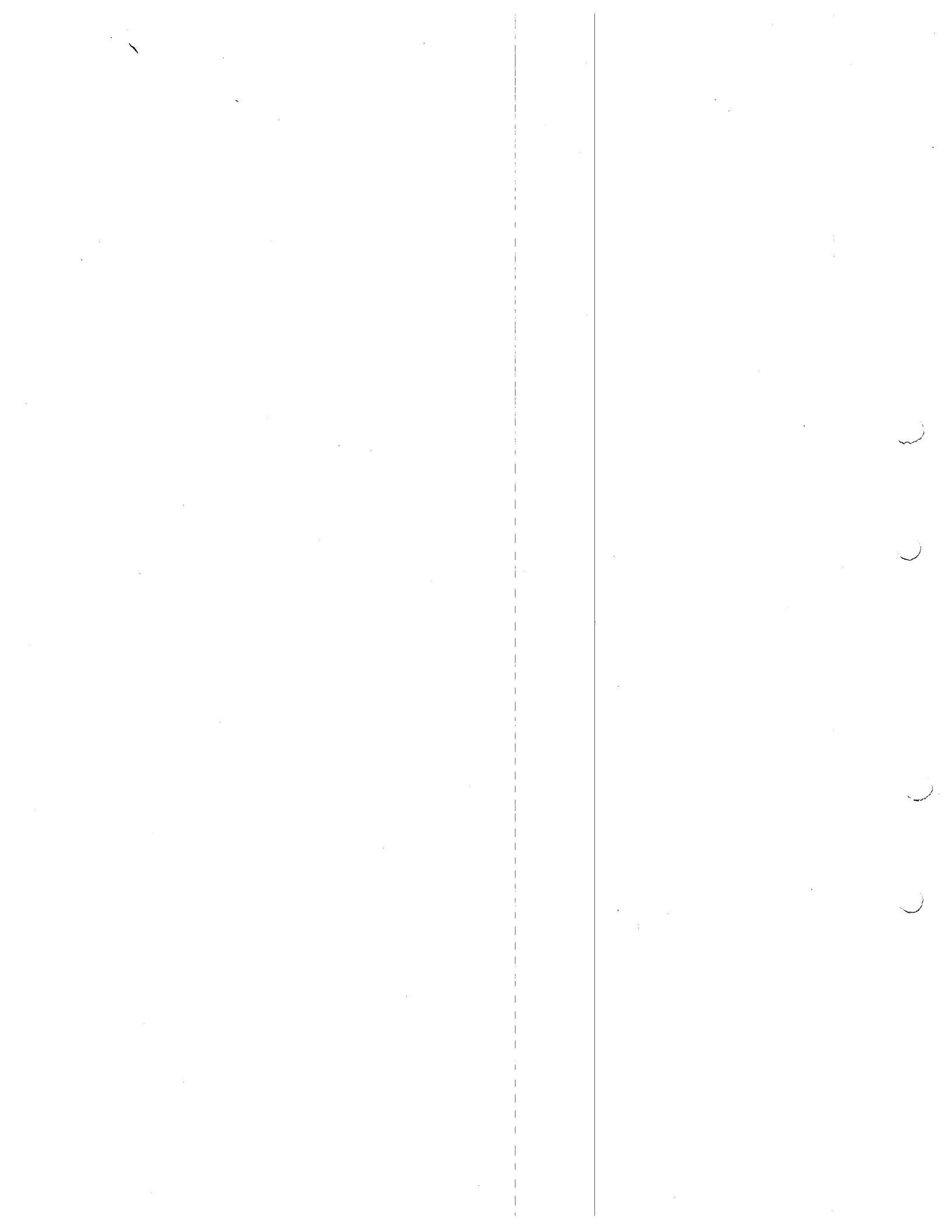
CANTIDAD	TIPO DE ESTAMPILLA	\$VALOR
2	PRO-DESARROLLO MUNICIPAL X 1.700	\$ 3.400
2	PRO-CULTURA MUNICIPAL X 5.100	\$ 10.200
2	PRO-UNIVALLE X 500	\$ 1.000
Estampillas adheridas a la Resolución expedida y notificada.		\$ Total
		\$ 14.600

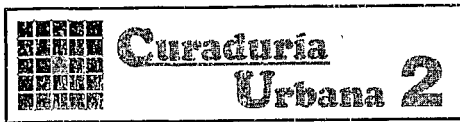


Firma
 Notificado
 CC.
 Rdo 23-0481



Firma
 Secretaria Curaduría Urbana 2





Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602) 6536447 – (602) 6686358

CU2-OF-23-10442
Santiago de Cali, 28 de diciembre de 2023

Señor (a)
CONSORCIO ARIA A2
AVENIDA 6 # 47A NORTE – 197
Ciudad

Notificación Proyecto Radicado N° 760012230481 de fecha 20/6/2023
Titular: CONSORCIO ARIA A2
Tipo de Proyecto: PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 8 PISOS - V.I.S. - OBRA NUEVA LICENCIA DE URBANIZACION (DESARROLLO) Y CONSTRUCCIÓN / LICENCIA DE DEMOLICION

CITACION (2)

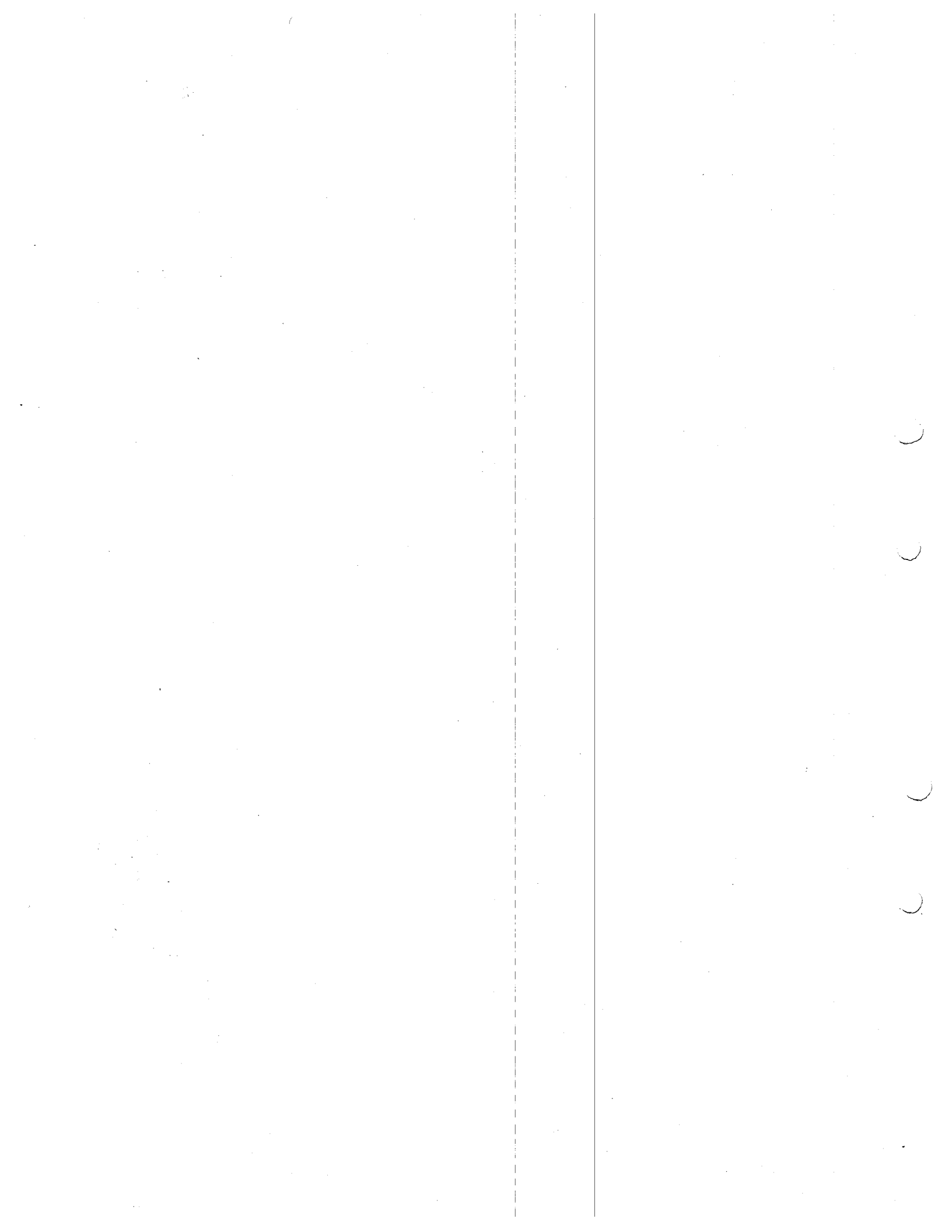
Sírvase comparecer ante este Despacho, situado en la Avenida 4 # 10N-130 "Edificio Paseo Bolívar", Oficina 201, en el Barrio Centenario, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes del envío de la presente Citación, para que en su calidad de **TITULAR** se notifique del contenido de la Resolución N° D-760012230481 de 28 de diciembre de 2023 Por la cual se expide una LICENCIA DE DEMOLICION de unas construcciones destinadas a "COMERCIO Y SERVICIOS", de la Resolución N° U-760012230481 de 28 de diciembre de 2023 "Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y de CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA", y de la Resolución N° PUG-760012230481 de 28 de diciembre de 2023 Por la cual se aprueba el PROYECTO URBANISTICO GENERAL -PUG - para el desarrollo denominado "ICONIK 49" para el predio ubicado en la AVENIDA 6 # 47A NORTE - 197 de esta ciudad.

Lo anterior, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Unico Reglamentario Nacional N° 1077 de 2015.

Atentamente,


GERARDO HERNAN LOZANO VICTORIA
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Nota: Si el titular es una Sociedad o Persona Jurídica, el Representante Legal para hacerse parte deberá acreditar la Existencia y Representación, mediante el documento legal idóneo.
El horario de atención es de Lunes a Viernes: de 7:30 A.M. a 12:00 P.M., y de 1:00 P.M. a 4:30 P.M.



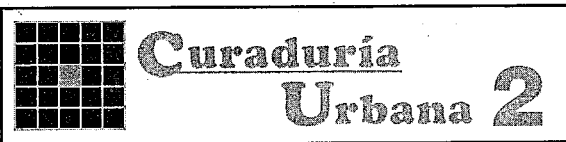
٢٤

١

٢

٣

٤



RESOLUCION # U-76001-2-23-0481 de: Año: 2023 Mes: Diciembre Día: 28

Por la cual se expide una LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y de CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA".

ARTÍCULO 4º: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, y de los elementos constitutivos del espacio público.
- B. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- C. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente.
- D. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010.
- E. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 Decreto Nacional 2150 de 1995).

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y las derivadas de la Propuesta Urbanística:

- Cesión de Vías
 Cesión Zonas Verdes
 Cesión Equipamiento Colectivo Institucional
 Adecuación de Vías y Zonas Verdes

- Arborización Perimetral
 Instalación Postes Esquineros Nomenclatura Vial
 Instalación Dispositivos de Control de Tránsito
 Red de Gas

- Red de Acueducto
 Red de Alcantarillado
 Red de Energía
 Red Telefónica

- F. Se deben ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados, y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- G. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4º, Ley 1796 de 2016).
- H. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independientemente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- I. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral 1.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- J. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- K. 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.
- L. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- M. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- N. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la "Autorización de Ocupación" de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- O. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- P. Para el desarrollo y ejecución de la obra se debe tener un Profesional Constructor. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- Q. Las entidades Oficiales, Semioficiales, Descentralizadas, Empresas Industriales o Comerciales del Estado y de Economía Mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975 y Artículo 3 de la Ley 64 1993).
- R. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- S. En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes vigentes. En estructuras mayores de 2.000 M², la construcción debe someterse a una Supervisión Técnica en los términos que señalan igualmente dichas normas.
- T. Cuando el urbanizador ejecute directamente la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberá constituir una Póliza de "Estabilidad de Obra" a favor del Municipio. Si opta por la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios a través de su propia empresa, debe igualmente constituir una Póliza para garantizar "la Continuidad de la Prestación del Servicio".
- U. Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Constitución de la urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos. La Escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997).
- V. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante Inspección realizada por la entidad Municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. Para el efecto el Titular de la Licencia deberá solicitar la diligencia de Inspección correspondiente (Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015).
- W. Para las licencias en la modalidad de "Obra Nueva", al concluir las obras de edificación, se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permiso de Ocupación", en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.
- X. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de Marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- Y. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- Z. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

La Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de la licencia. La veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los mismos forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por los mismos.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 28-12-2023	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 28-12-2023	RECIBO OFICIAL No 333301659049	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE MARIO FELIPE ESCOBEDO LLANOS		CORREO ELECTRONICO felipesco_@msn.com	
TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 94417428	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 3155651437
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA	

CONTRIBUYENTE

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,700
069	PRO-CULTURA MUNICIPAL	5,100
		0
		0
		0
TOTAL		6,800

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número:
333301659049

PRO-CULTURA

0691703796270946



\$5,100

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121703796270945



\$1,700

BANCO

FORMA DE PAGO CHEQUE <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	TIMBRE
CÓDIGO DE BANCO	
NÚMERO DE CHEQUE	
 (415)7707262084207(8020)333301659049(3900)6800(96)20231228	
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI	RECIBO ESTAMPILLA

Confirmación Pago

A continuación encontrará la información del resultado de la transacción en PSE.

Información de la transacción

Dec 28, 2023 3:58:03 PM

333301659049

6800

BANCOLOMBIA

366380176

APROBADA

Fecha:

Referencia:

Valor:

Banco:

Numero Transaccion / CUS:

Estado:

Si tiene inconvenientes con este servicio por favor contáctenos en:

Correo electrónico: tabuladopredial@cali.gov.co

Teléfono: 195 ó 01-8000-222195

Twitter @TICAlcaldiaCali

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000008141660 FECHA EXPEDICION 28/12/2023

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ESCOBEDO LLANOS MARIO FELIPE C.C O NIT: 94417428

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL ORDEN MUNICIPAL


ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REFORMAS DE INMUEBLES.

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 500 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 500 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			



(415)770998394001(8020)99010000008141660(3900)000000500(96)20231228 BANCO

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000008141660 FECHA EXPEDICION 28/12/2023

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ESCOBEDO LLANOS MARIO FELIPE C.C O NIT: 94417428

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REFORMAS DE INMUEBLES.

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 500 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 500 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

GOBERNACION

V-1.4

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000008141660 FECHA EXPEDICION 28/12/2023

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA NIT 890.399.029-5

BENEFICIARIO O USUARIO: ESCOBEDO LLANOS MARIO FELIPE C.C O NIT: 94417428

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL ORDEN MUNICIPAL






ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REFORMAS DE INMUEBLES.

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 500 NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL: \$ 500 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 9451242401

DESCRIPCIÓN DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			

EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
 EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.
 ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO. USUARIO

V-1.4



Su transacción fue APROBADA

Información de su pago

Identificación:
94417428

Nombre:
MARIO FELIPE ESCOBEDO LLANOS

Referencia de pago:
99010000008141660

CUS:
366458098

IVA a pagar:
0

Concepto:
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REFORMAS DE INMUEBLES.

Fecha de la transacción:
2023-12-28 16:29:04

Correo:
felipesco_@msn.com

Estado:
Transacción APROBADA

Total a pagar:
\$ 500

Información del comercio

Comercio:
Departamento Del Valle Del Cauca

NIT:
8903990295

Banco:

Entidad Financiera:
BANCOLOMBIA

IP Cliente:
181.62.53.154



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

Certificado generado con el Pin No: 240813264298940838

Nro Matrícula: 370-1116999

Página 1 TURNO: 2024-336871

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 03:57:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 27-06-2024 RADICACIÓN: 2024-42246 CON: ESCRITURA DE: 24-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL ETAPA 01 PROYECTO ICONIK 49 VIS CON AREA DE 7.686,94MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1534 DE FECHA 17-05-2024 EN NOTARIA SEXTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-- ESCRITURA 942 DEL 03-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE CALI COMPRAVENTA DE: SERRATE CASTAIO MARIA LUISA, A: A2 CONSTRUCTORA S.A.S. , ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 688330.-- ESCRITURA 2953 DEL 29-05-2002 NOTARIA 7 DE CALI ADJUDICACION DE: RAMIREZ SERRATE ARTURO, RAMIREZ SERRATE GILBERTO, RAMIREZ SERRATE PATRICIA, RAMIREZ SERRATE MARGOTH, RAMIREZ SERRATE HENRY, RAMIREZ SERRATE JHON, SERRATE CASTAIO MARIA LUISA, RAMIREZ SERRATE JANETH, A: SERRATE CASTAIO MARIA LUISA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 688330.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

oo Predio: URBANO

ETERMINACION DEL INMUEBLE:

ESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 1116947

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-42246

Doc: ESCRITURA 1534 del 17-05-2024 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS NIT-830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-42246

Doc: ESCRITURA 1534 del 17-05-2024 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240813264298940838

Nro Matrícula: 370-1116999

Pagina 2 TURNO: 2024-336871

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 03:57:25 PM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAS VALLAS NIT-
830.053.812-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-336871

FECHA: 13-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL



Santiago de Cali, 14 de agosto del 2024

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
OFICINA DE CONTROL URBANO
Ciudad

Apreciados señores:

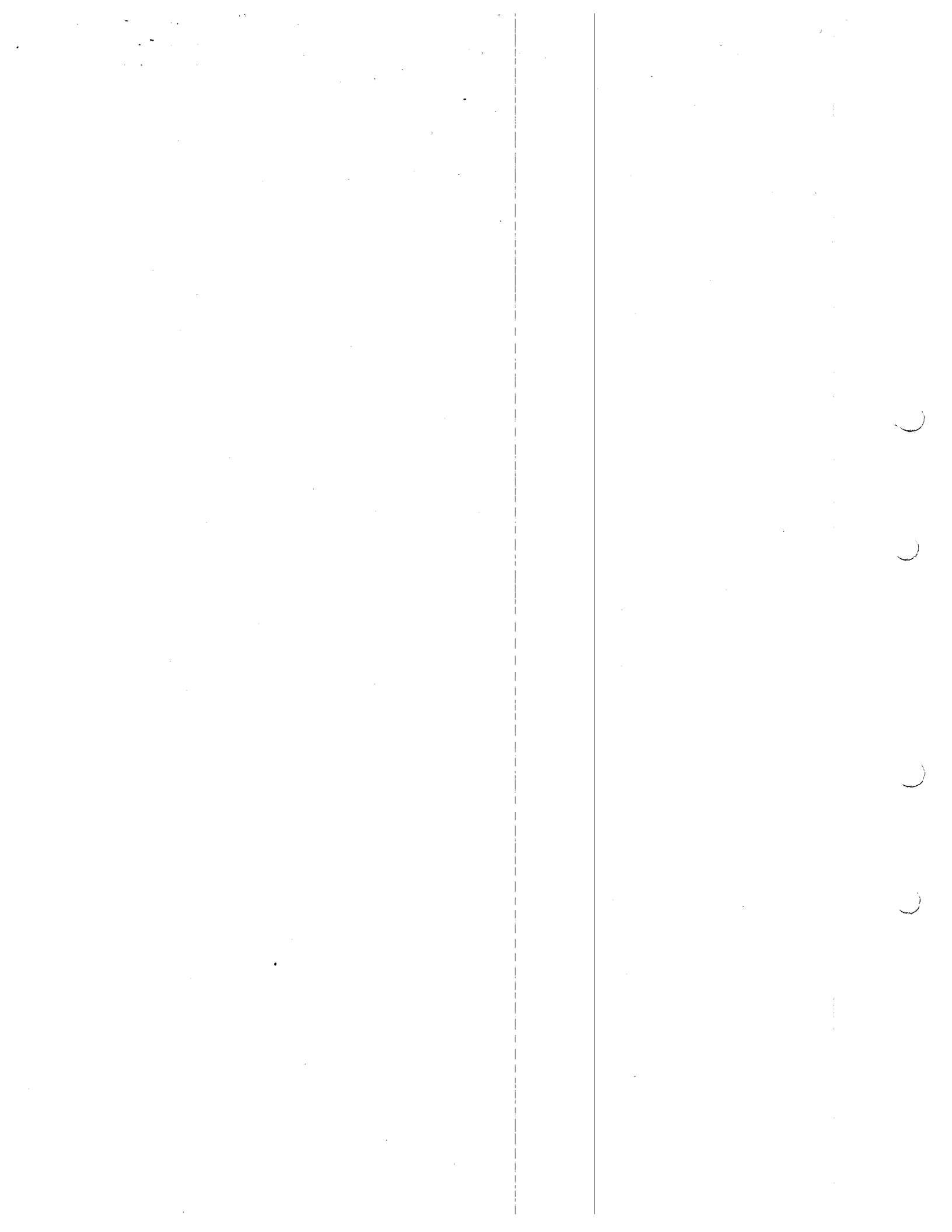
Nos permitimos comunicarles que esta entidad estaría dispuesta a desafectar la hipoteca de mayor extensión sobre el lote donde se desarrolla el proyecto **ICONIK 49 - ETAPA 1 (TORRES A y B)**, de **FIDEICOMISO LAS VALLAS** de aquellos inmuebles que vayan cancelando su respectiva prorrata del crédito aprobado para el desarrollo del mencionado proyecto.

Estamos a su disposición para confirmar la anterior información, en nuestras líneas de atención telefónica:

Bogotá (571) 343 0000, Medellín (574) 510 9000, Cali (572) 554 0505, Barranquilla (575) 361 8888, Bucaramanga (577) 697 2525, Cartagena (575) 693 4400, Resto del país 018000912345

Cordialmente,

PAOLA ANDREA AMAYA MORENO
Gerente de Cuenta
Av 8 Nte # 12N-43





Proyecto:	"ICONIK 49 VIS"		Apartamento	
Inmueble:	Apartamento			
Comprador(es):			C.C.	
Precio de venta: (150 SMMLV proyectados a firma escritura)	\$			
Valor cuota inicial:	\$	Pago C.I a la fecha:	(\$)	Saldo C.I: (\$)

Entre los suscritos a saber: **ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.942.107** expedida en Bogotá, actuando en su calidad de Representante legal del **CONSORCIO ARIA - A2**, NIT **901.533.320-8**, que tiene su domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Calle 23 Norte No. 5 BN – 66 teléfono 485 13 00 y correo electrónico info@a2constructora.co, ente societario que obra como constructor y promotor de la vivienda que se promete en venta y quien en adelante se denominará **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**. Por otra parte (**nombre comprador**), también mayor de edad, vecino(a) de Cali (V) identificado(a) (s) con las cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida en _____, de estado civil, _____, teléfonos: _____ y correo electrónico _____, quien(es) para efectos del presente contrato se denominara(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por medio del presente documento celebran un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** ajustado a las disposiciones legales que regulan la materia, pero de manera especial a lo pactado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR o simplemente EL CONSTRUCTOR**, se obliga a vender por escritura pública a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien (es) a su vez se obliga (n) a adquirir por el mismo título, el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), conformado por el **APARTAMENTO No. _____** que hace(n) parte del proyecto **"ICONIK 49 VIS"** cuyas características especiales son las siguientes: una (1) Unidad de Vivienda con un **AREA CONSTRUIDA DE 44.62 M2, y AREA PRIVADA DE 39.30 M2**, cuyos Linderos Generales figurarán en el reglamento de propiedad horizontal que se encuentra en desarrollo y será elevado a escritura pública antes de la fecha prevista para el perfeccionamiento de este contrato. Se aclara que por tratarse de un proyecto de interés social el **PARQUEADERO ES DE USO COMUN** y el número de unidades disponibles están determinadas por la ley existente para tal fin. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El mencionado apartamento hace parte del proyecto **"ICONIK 49 VIS"** con área aproximada de **7.686,94 M2.**, localizado en la **AVENIDA 6 NORTE # 47-197 de la actual nomenclatura urbana de Cali**, mediante escritura pública número **NÚMERO 2.387 del 30 de diciembre de 2021** corrida ante la notaría segunda del círculo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **370-1116999 se procedió realizar la transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil como incremento al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LAS VALLAS "ICONIK 49 VIS"**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El(los) referido(s) inmueble(s) cuya descripción y linderos obran en la(s) **ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) NÚMERO 2.387 del 30 de diciembre de 2021** corrida ante la notaría segunda del círculo de Cali, Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-1116999 y NUMERO PREDIAL NACIONAL 76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13, ID 0000480970** **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la descripción, cabida y linderos determinados en este documento, el bien descrito en este contrato de compraventa se transferirá como cuerpo cierto. **PARAGRAFO CUARTO:** La Unidad de Vivienda está ubicada en la **AVENIDA 6 NORTE # 47-197 de la actual nomenclatura urbana de Cali, - "ICONIK 49 VIS", APARTAMENTO No. _____ TORRE _____** y cuyos linderos especiales son los que se indican y describen detalladamente en el Reglamento de Propiedad Horizontal en trámite. La Unidad de Vivienda está conformada por los siguientes espacios: **SALA-COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS, BAÑO, ESPACIO**

MULTIPLE, Y ALCOBA PRINCIPAL y tendrá las siguientes características especiales que corresponden y dan cumplimiento explícitamente a las pactadas en esta compraventa.

ELEMENTOS GENERALES Muros exteriores de fachada: muro estructural en concreto fundido en sitio con acabado exterior en graniplast o similar, color según diseño de fachadas y sin acabado interior. Cartera exterior de vanos en ventanas y puerta ventana acabado en graniplast o similar, color según diseño de fachadas y sin acabado interior. **Muros al interior de los apartamentos:** muro estructural en concreto fundido en sitio sin acabado. Carteras de vanos de puertas sin acabado. **Piso al interior de los apartamentos:** losa de contrapiso y/o entrepiso en concreto a la vista. Sin mortero de nivelación y sin acabado.

Cielo raso pisos 1 al 11: losa de entrepiso maciza en concreto a la vista sin acabado. **Piso 12:** cubierta en teja ondulada en fibrocemento o similar, sobre estructura metálica a la vista, sin cielo falso.

ESPACIOS SALA-COMEDOR: Puerta de acceso: Marco metálico en lámina CR. Cal 22 acabado en pintura electrostática, esmalte, laca o similar. Nave entamborada en lámina de triplex o similar inmunizado, acabado poro semiabierto en tintilla color por definir con cerradura tipo pomo de entrada. **Puerta-ventana:** marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior con nave en aluminio natural + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **Salida timbre (pulsador):** localizada en zona común de circulación cerca a puerta de acceso. Punto canalizado y cableado. Incluye tapa. **Timbre (campana):** localizada en la cocina del apartamento. **Salida iluminación:** plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptoras:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorrientes dobles:** puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida tv:** punto canalizado sin cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida telefónica:** punto canalizado sin cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida citofonía:** punto canalizado sin cableado. Incluye tapa ciega. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **COCINA: Mesón cocina:** en acero inoxidable o similar. Incluye poceta lavaplatos, grifería sencilla para lavaplatos Buitrón: en estructura liviana **Ventana:** marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, dos naves en aluminio natural, una fija y otra corrediza con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Tablero de distribución eléctrico:** Según diseño eléctrico. **Salida iluminación:** Plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptoras:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorrientes dobles:** puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorriente doble GFCI:** punto canalizado y cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **ZONA DE ROPAS Lavadero:** Plástico de 60 x 46 cm Tipo flauta blanco o similar apoyado sobre pie de amigos metálico. **Ventana:** marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, dos naves proyectantes en aluminio natural con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Tomacorriente doble GFCI:** punto canalizado y cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida iluminación:** plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptoras:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **BAÑO Piso:** acabado en cerámica color claro (totalidad del baño). Aplicación de impermeabilizante solo en área de piso en ducha. **Guardaescobas:** cerámica color claro con altura de 7 cm. **Muros interiores:** muro estructural en concreto fundido en sitio sin acabado a excepción del área de ducha. **Enchapes:** área ducha: cerámica color claro con altura de 1,80 m sin impermeabilización de muros. **Sanitario:** cerámica color blanco línea económica (combo vis). **Lavamanos:** cerámica de pedestal, color claro, línea económica (combo vis). **Grifería ducha:** ducha sencilla **Incrustaciones:** juego en cerámica color blanco (papelero, jabonero en ducha, gancho doble). **Ventana:** marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, una nave proyectante en aluminio natural con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Puerta:** Marco metálico en lámina CR. Cal 22 acabado en pintura electrostática, esmalte, laca o similar. Nave entamborada en lámina de triplex o similar inmunizado, acabado poro semiabierto sin acabado y pasador interior (no incluye cerradura) según diseño cuadro de puertas y ventanas. **Sifón de piso:** rejilla plástica solo en ducha. **Salida iluminación:** plafones cerámicos y/o plásticos

de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptoras:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **ESPACIO MULTIPLE 2 Ventanas:** marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **ALCOBA PRINCIPAL Ventana:** marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **Salida iluminación:** plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptoras:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico.

Tomacorrientes dobles: puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **PARÁGRAFO CUARTO:** Para la ejecución de las obras tanto urbanísticas como arquitectónicas y constructivas de "ICONIK 49 VIS" EL VENDEDOR obtuvo, mediante Resolución número **U-76001-2-23-0481 de fecha Diciembre 28 de 2023**, expedida por la **Curaduría URBANA DOS** de Santiago de Cali, licencia urbanística de urbanización y construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva. Que la Constructora **CONSORCIO ARIA - A2**, NIT **901.533.320-8**, mediante **Resolucion S.V.S.H. No. 4147.010.21.0233** de fecha **Septiembre 25 de 2023** **Octubre 10 de 2023** se encuentra autorizada para desarrollar actividades de construcción y promoción de inmuebles destinados a vivienda. Registrada en la secretaria de Vivienda Social y Hábitat. **PARÁGRAFO QUINTO:** El conjunto estará equipado con una red contra incendio cuyo cuarto de bombas estará ubicado en sótano y su tanque es la piscina de adultos diseñado según la normativa NFPA, NSR-10, red de alumbrado público interior diseñada según la normativa actual vigente RETILAB, redes de eléctricas y de iluminación, telefonía (solo canalización) y red de citofonía (solo canalización) diseñadas según la normativa actual vigente RETIE y aprobadas por Emcali, red de acueducto la cual se abastece desde los tanques de abastecimiento de agua localizados en sótano, red sanitaria pluvial, red sanitaria interna todas diseñadas según normativa vigente RAS aprobadas por Emcali y red de gas domiciliario diseñada por Gases de Occidente. **PARÁGRAFO SEXTO:** A pesar de la medida dada, la venta por escritura pública se hará como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEPTIMO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR,** entregará los bienes objeto de este contrato dotados de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo la canalización y el pago ante las Empresas prestadoras de servicios públicos, de los derechos de red de interconexión y gas, siendo a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** los costos que se originen por la adquisición de derechos de la(s) línea(s) telefónica(s) correspondiente(s). Es entendido que **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR,** queda exonerado de toda responsabilidad por la instalación y puesta en servicio de la(s) línea(s) telefónica(s) que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicite, por cuanto esta actividad depende única y exclusivamente de la empresa de teléfonos y de los programas que dicha entidad haya establecido para estos efectos. Por lo anterior, la entrega de los inmuebles y el cumplimiento del presente contrato no quedan supeditados a que la(s) referida(s) línea(s) telefónica(s) se encuentre (n) en servicio. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Como complemento a la compraventa **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** adquirirá los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del "ICONIK 49 VIS" derechos que deberá ejercer de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá para dicho inmueble, contrayendo las obligaciones que le corresponden como propietario según la ley y el referido Reglamento. **PARÁGRAFO NOVENO:** Las zonas comunes del "ICONIK 49 VIS" tales como parqueaderos de visitantes, portería, salón social, zonas verdes interiores y piscina, será entregada de forma progresiva de acuerdo al desarrollo por etapas de la obra y su entrega no se considerará

SATX

como impedimento o limitante para la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, ni para la entrega de los inmuebles que en él se relacionan. En todo caso al momento de hacer entrega de la UNIDAD PRIVADA se le hará entrega **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para su uso y disfrute las zonas comunes de uso y goce general que para ese momento ya estén al servicio de los copropietarios e igualmente de las áreas comunes esenciales que hagan parte de la etapa donde se encuentre ubicado el inmueble entregado. Se le informará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** oportunamente por medio de carta, correo electrónico o a través de la administración cuales zonas comunes de uso y goce general se entregarán para el disfrute si ya se le ha hecho entrega de la UNIDAD PRIVADA. **SEGUNDA – TRADICIÓN:** EL FIDEICOMISO “PROYECTO “ICONIK 49 VIS”, Lo adquirió **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO “ICONIK 49 VIS” por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo que le hiciera LA LOMA NORTE LTDA. NIT. 890.316.410-3, LA FIDUCIARIA, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS NIT. 830.053.812-2, tal como consta en la Escritura Pública número dos mil trescientos ochenta y siete (2.387) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Círculo de Cali, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria **370-1116999** . La construcción del Proyecto de “**ICONIK 49 VIS**”, donde se encuentra localizado el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, será desarrollada y ejecutada por **CONSORCIO ARIA - A2**, con los recursos provenientes de las cuotas iniciales. **TERCERA - SANEAMIENTO:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, manifiesta que se obliga al saneamiento por evicción en los casos de Ley, así como por los vicios redhibitorios. Las garantías conforme al **Artículo 64 Ley 9 de 1989, Artículo 40 Ley 3 de 1991 y Ley 1480 de 2011**, que **CONSORCIO ARIA - A2** otorgue a favor de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** sobre estabilidad de la obra y su calidad expirarán de inmediato y exonerando a **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, de su cumplimiento, en el evento de que el PROPIETARIO O USUARIO por su cuenta y riesgo efectúe (n) modificaciones y/o ampliaciones de cualquier índole sobre los muros y estructuras de la vivienda construida sobre el inmueble prometido en venta y/o sus accesorios, ya sea que dichas modificaciones sean de carácter parcial o total, pues para tener el propietario o usuario derecho a reclamar estas garantías a su favor, estos se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños estructurales y arquitectónicos originales de los inmuebles que se les enajenen y entregan. **CUARTA - IMPUESTOS:** EI FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR garantiza que los impuestos prediales y complementarios, las contribuciones de valorización y Mega obras, que se causen sobre el inmueble objeto del presente contrato serán de cargo de **CONSORCIO ARIA - A2** hasta el día de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa.

QUINTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Por tratarse de un inmueble de vivienda de interés social el precio del inmueble prometido en venta es la suma de **ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150SMMLV)** del año en que se firme la escritura pública que perfeccione este negocio, liquidados en valor de pesos colombianos multiplicados por el valor de un **SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE** para este momento. En todo caso y para efectos del **PLAN DE PAGOS**, se hace una **PROYECCION** del **SALARIO MINIMO** para el momento de la escritura de venta, pero su valor real se ajustará al valor en pesos equivalentes a **150 SMMLV** al momento de la firma de la escritura pública de venta. El valor proyectado que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga (n) a cancelarlo de la siguiente manera:

1. Para el pago de la cuota inicial, es decir la suma de (\$ _____) , así:



PROMESA DE COMPRAVENTA
ICONIK 49 VIS



- A. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) pagado la suma de (\$ _____) suma que FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, declara recibida a satisfacción en el correspondiente encargo fiduciario.
- B. Saldo pendiente por cancelar de cuota inicial la suma de (\$ _____), la cual ÉL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a pagar de la siguiente manera:

1.	\$ _____	Fecha: _____	
----	----------	--------------	--

SEXTA - CUMPLIMIENTO: La Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato se otorgará en la Notaría DOCE del Circulo de Cali, el día _____, a las _____. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se entiende que para que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, esté obligado a firmar la escritura de compraventa, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) debe(n) haber cumplido todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a satisfacción de la totalidad del precio de venta que debe cancelar antes de la fecha indicada para la firma de la escritura pública. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) asumirá(n) las consecuencias señaladas en este contrato. Igualmente establecen las partes que conforme al artículo 12 del DECRETO 2148 DE 1983 y la RESOLUCION 10301 DE 2009 en su artículo 32, el representante legal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR está autorizado por el NOTARIO DOCE del Circulo de Cali para suscribir los instrumentos públicos por fuera del Despacho, como quiera que tiene en dicha Notaría registrada su firma, y por lo tanto no está obligado a asistir el día señalado para la firma de la Escritura Pública, pero EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) si está obligado a comparecer a la Notaría. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el término fijado para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato, en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua para que se suscriba la escritura pública a la misma hora, si a ello hubiere lugar en caso de presentarse alguna eventualidad que genere demoras en el desarrollo normal del proyecto, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco. La escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato será suscrita por el representante legal de **CONSORCIO ARIA - A2** por ser el CONSTRUCTOR de las viviendas que conforman el proyecto habitacional, del cual hace parte los inmuebles que se prometen en venta mediante el presente contrato y por el representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS**. **SEPTIMA -ENTREGA MATERIAL:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR entregará materialmente el inmueble objeto del presente contrato a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa y que deberá encontrarse debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Adicionalmente, se deberá acreditar el pago total del inmueble para que el plazo contenido en la presente cláusula tenga efecto. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material constará en un acta suscrita por las partes contratantes, indicando las especificaciones de los acabados estipulados en la cláusula primera anterior y los detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos, sin que esto justifique causa para no recibir el inmueble. A la entrega de la unidad privada se entrega en documento electrónico el **MANUAL DEL APARTAMENTO Y EL PROCEDIMIENTO PARA RECLAMACIONES DE POST VENTA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, como por ejemplo la huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas o por orden de autoridad judicial o administrativa y, en general, por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada la terminación del **"ICONIK 49 VIS"**. En dicho evento, las partes de común acuerdo y desde ahora, prorrogan el término fijado en periodos automáticos de diez (10) días hábiles en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría

para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncia las partes en beneficio recíproco y hasta por sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito, siempre y cuando no sea atribuible al **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**. **PARÁGRAFO TERCERO:** El valor de los servicios públicos básicos, hasta la instalación de los medidores del inmueble, será el que determine el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** mediante las tarifas establecidas por las Empresas de Servicios de acueducto y alcantarillado, y se cobrará un valor prorrateado el consumo general en igual número de apartamentos entregados. El valor total de la electricidad por no tener cargo básico será prorrateado entre el número de apartamentos entregados. **PARAGRAFO CUARTO:** Si por alguno de los eventos expuestos en el párrafo anterior se debe suspender definitivamente la construcción del conjunto, El **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, procederá a informarle de ese hecho a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** vía escrita a la dirección reportada o vía correo electrónico y a restituir los dineros entregados hasta el momento sin recargo adicional alguno y sin que por este hecho se pueda afirmar que ha existido incumplimiento en el contrato y por esta razón no habrá lugar a exigir el pago de la cláusula penal por incumplimiento. El **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, informará a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la fecha en que se hará la restitución de los dineros por escrito a la dirección aportada en esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO QUINTO:** Si una vez citado dos veces **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el inmueble objeto del contrato, en la tercera citación se da por entregado el inmueble y se emite certificado mediante un acta firmada por dos testigos, las llaves del apartamento quedarán a su disposición en las oficinas de **CONSORCIO ARIA - A2** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. **PARÁGRAFO SEXTO:** Queda entendido y así lo acuerdan de manera expresa las partes, que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, solamente podrá efectuar la entrega de los inmuebles prometidos en venta a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** o a la persona que este(os) designe(n) mediante poder conferido y una vez firmada y registrada la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO SÉPTIMO: PAGO DE IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este documento, salvo el de contribuciones eventuales de valorización que se decreten o se hayan decretado, liquiden o reajusten a partir de la fecha de este documento, las cuales serán de cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por cuanto dichas valorizaciones no se han tenido en cuenta para fijar el precio de compraventa aquí prometido. **PARÁGRAFO OCTAVO:** A partir de la fecha de escritura del(os) inmueble(s) prometidos en venta, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** los siguientes gastos relacionados con dichos bienes: a) Impuestos prediales. b) Contribuciones por concepto de Valorización Municipal. Los impuestos anteriormente descritos serán liquidados por prorrata y deberán ser consignadas por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** a **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, antes de la firma de la escritura pública, a la cuenta estipulada que para tales fines notifique la constructora. c) Cuotas proporcionales de administración y mantenimiento de las zonas comunes de **"ICONIK 49 VIS"**. d) Tasas por concepto de servicios públicos de energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, etc., ya sean servicios provisionales o definitivos de áreas privadas o comunes de acuerdo con los coeficientes establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO NOVENO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** entregará el(los) inmuebles objeto de este contrato libre de gravámenes de valorización municipal y a paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado correspondiente a la porción correspondiente del año gravable en que se firme la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a sus estipulaciones. **PARÁGRAFO DÉCIMO: REEMBOLSO DE PAGOS POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga a pagar el IMPUESTO PREDIAL proporcional sobre su UNIDAD PRIVADA si para cuando le corresponda su pago al año siguiente, el MUNICIPIO DE CALI no ha efectuado la MUTACION CATASTRAL y le haya asignado una CEDULA CATASTRAL independiente y todavía aparezca en OFICINA DE CATASTRO y SECRETARIA DE HACIENDA, la CEDULA CATASTRAL inicial. Este pago proporcional del IMPUESTO PREDIAL se determinará dividiendo el valor del IMPUESTO PREDIAL de todo ese año sobre la CEDULA CATASTRAL INICIAL entre todas las UNIDADES PRIVADAS del PROYECTO y conforme a los

porcentajes establecidos en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Esta suma de dinero se cobrará dentro de las EXPENSAS ORDINARIAS del CONJUNTO. Considerando que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones materiales y de la construcción de Conjuntos residenciales del perímetro urbano de la ciudad de Cali, es un proceso que puede tardar varios meses. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR CONSORCIO ARIA - A2** para efectos de transferir el dominio de las unidades de vivienda, se viere precisada a cancelar impuestos prediales de una vigencia anual determinada, liquidado sobre todo el terreno, los propietarios de las unidades privadas ya escrituradas, quedan obligados a rembolsar a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente con base en los **COEFICIENTES DE COPROPIEDAD**, desde la fecha firma de la escritura. Este reembolso deberá efectuarse a más tardar dentro de los diez días calendario siguientes a la fecha en que la Sociedad **CONSORCIO ARIA - A2** como constructora y promotora del proyecto remita a cada propietario la cuenta de cobro del impuesto predial a su cargo, pues es entendido que la obligación de pago del Impuesto Predial corresponde a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera el dominio, por ser dicha obligación inherente al ejercicio del derecho de propiedad. **OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL – DATOS E INFORMACIONES:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de promesa de compraventa, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Cali y para las notificaciones personales establecen las siguientes direcciones: **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, CONSORCIO ARIA - A2** en la dirección **Calle 23 Norte No. 5BN - 66**, Teléfonos: 4851300 de la ciudad de Cali. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** - en la dirección, _____, **telefonos:** _____, _____ de la ciudad de Cali. Así mismo queda expresamente consignado en este contrato, que los datos e informaciones suministrados por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** son de su exclusiva responsabilidad y por ende lo(s) comprometen solo a **ÉL (ELLOS)** en cuanto a la veracidad de los mismos y el origen de los dineros entregados por **ESTE(OS)** a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**. **NOVENA: CLÁUSULA PENAL:** Las partes establecen como sanción pecuniaria, sin comprometer el resarcimiento de los daños y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar, una sanción por incumplimiento o por falsedad en las informaciones suministradas, equivalente al **20%** del precio del inmueble prometido en venta, sanción esta que hará efectiva la PARTE que **CUMPLIÓ** o se allanó a cumplir a la **PARTE INCUMPLIDA**, sin necesidad de requerimientos jurídicos o constitución en mora, formalidades a las cuales renuncian las **PARTES** en recíproco beneficio. Para los efectos de esta cláusula y su aplicación será causal justa para ello el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las mismas en este contrato. **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, podrán deducir el monto de esta pena, de los dineros entregados por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, para el de pago de separación o la cuota inicial. Las partes acuerdan que no se considera incumplimiento, el retraso en la entrega de la Unidad Privada como consecuencia de los mismos hechos que retrasen la suscripción de la escritura pública conforme la **CLAUSULA SEXTA** del presente contrato. **DECIMA: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACION:** **EL (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** declaro(amos) que acepto(amos) como medio de comunicación válido, ser notificados por **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, ya sea por correspondencia o vía correo electrónico según los datos relacionados en el inicio del presente documento y que si llegare a existir cambio en alguno de estos datos, es obligación de **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** actualizarlos a **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Las partes contratantes acuerdan que : 1) Los gastos notariales correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa, serán asumidos en igual proporción por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** y por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, Los gastos de escrituración de la hipoteca, el registro y la boleta fiscal serán pagados exclusivamente por **EL (LOS) PROMITENTE(ES) COMPRADOR(ES)** valores que se comprometen a cancelar directamente al **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** quince (15) días antes de la firma de la escritura pública que perfeccione el presente documento. **DÉCIMA SEGUNDA: DESISTIMIENTO TACITO:** Para todos los efectos legales se estima que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** ha(n) desistido del negocio celebrado en los siguientes casos: 1. No cancelar la cuota inicial en los términos y plazos pactados

en este contrato. 2. No asistir a la Notaria a suscribir la escritura pública en la fecha establecida en este contrato. En estos eventos EXPRESAMENTE EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) en forma irrevocable al FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, para que transfiera a otros clientes los bienes inmuebles prometidos en venta sin que esto signifique incumplimiento alguno de parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR. Una vez transferidos los bienes inmuebles prometidos en venta a terceras personas expresamente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) en forma irrevocable al FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, a restituirle los dineros cancelados por concepto de cuota inicial deduciendo las sanciones, multas o perjuicios que este incumplimiento le hubiese ocasionado al FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, y conforme a lo acordado en el presente contrato de promesa de compraventa. Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece a recibir los dineros que le queden después de aplicar las sanciones, multas o perjuicios establecidos en el contrato en la fecha señalada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, por escrito a la dirección fijada en el presente contrato, autoriza en forma IRREVOCABLE al FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, para que conserve estos dineros en sus cuentas bancarias hasta que le notifiquen por escrito cuando y donde y como debe hacerse la devolución de estos dineros. La devolución de estos dineros se hará sin indexación alguna o cobro de intereses de ninguna naturaleza. El pago será nominal por el mismo valor depositado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y con las deducciones pactadas. **DÉCIMA TERCERA: PERMISOS: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** no podrán visitar la obra durante la construcción de la vivienda como medida para evitar los altos riesgos que una visita a una obra conlleva. **DÉCIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** Las partes le otorgan mérito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora.

Para constancia firmamos en Cali, _____ DE 2.024.

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR,

ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO
C.C 79.942.107 de Bogotá
Representante legal
CONSORCIO ARIA - A2

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

NOMBRE
C.C No _____

NOMBRE
C.C No _____

1
NOTARIA 12.
SANTIAGO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA N° :

FECHA: _____ (_____) DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). *

FORMATO DE CALIFICACIÓN (Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)				
MATRICULA INMOBILIARIA No. \${matricula}		NUMERO DE PREDIO GLOBAL CÓDIGO UNICO No. 76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13		
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO CALI	DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA	
TIPO DE PREDIO: URBANO		NOMBRE O DIRECCIÓN: AVENIDA 6 NORTE # 47-197 APARTAMENTO \${lote} "ICONIK 49 VIS "		
DOCUMENTO				
CLASE	N°	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA		__ - __ - 2024	NOTARÍA DOCE (12)	CALI
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN		VALOR DEL ACTO	
0960	PROTOCOLIZACIÓN TÉCNICA CERTIFICACION		ACTO SIN CUANTIA	
0843	COMPRAVENTA		\$ \${valor}	
0125	CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA		\$ \${vrcre_num}	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			N° DE IDENTIFICACIÓN	

FIDEICOMISO: FIDEICOMISO LAS VALLAS, cuya vocera
y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE PROMOTOR, CONSTRUCTOR Y

VENDEDOR: CONSORCIO ARIA A2

NIT. 830.053.812-2

COMPRADOR (A) (ES) :

NIT: 901.533.320-8

#{nombre_comp} - #{comp2}

C.C # #{cedula_comp} - #{ced2}

LA SUSCRITA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI, CERTIFICA: QUE LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995, A LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 1996 Y A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01 - 47 DE AGOSTO 01 DEL 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NOTARIA DOCE (12) DEL CÍRCULO DE CALI

En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)**, en el despacho de la **Notaria Doce (12) del Círculo de Cali**, cuya encargada es _____

*****PRIMERA PARTE*****

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

Compareció **MARIA ELENA GIRALDO DIEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **42.976.163** expedida en **Medellín** manifestó , **PRIMERO:** Que para los efectos de este contrato obra en nombre y representación de **BANCOLOMBIA S.A. de la cual es Apoderada Especial**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, representación que ejerce en virtud del Poder Especial que le fue otorgado por

medio de la **escritura 782 de fecha Octubre 11 de 2023 notaria 30 de Medellín**, circunstancias que acredita con certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y con copia del poder especial debidamente conferido para el efecto, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento y se inserte en las copias de que del mismo se expidan. -----

SEGUNDO: Que mediante **Escritura Pública N° 1534 del 17 de Mayo de 2.024**, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al Folio de Matrícula Inmobiliaria **370-1116999**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAS VALLAS** constituyó a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, Hipoteca abierta de Primer grado sobre el predio denominado El Laguito con cabida superficiaria aproximada de **7.686,94 M2.**, identificado con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-11169996**, ubicado en la **AVENIDA 6 NORTE # 47-197** del Municipio de Santiago de Cali, inmueble cuyos linderos quedaron determinados en el punto Primero del Contrato de Hipoteca contenido en la citada **Escritura Pública N° 1534 del 17 de Mayo de 2.024**, otorgada en la Notaría Sexta de Cali,

TERCERO: Que por tener garantía suficiente del pago de las obligaciones a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, el compareciente en nombre y representación de dicha entidad, **LIBERA PARCIALMENTE** del gravamen hipotecario constituido a través de la varias veces citada **Escritura Pública N° 1534 del 17 de Mayo de 2.024**, otorgada en la Notaría Sexta de Cali,, **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE**, en cuanto al **APARTAMENTO \${lote} TORRE : \${mz} ICONIK 49 VIS**, ubicado en la **AVENIDA 6 NORTE # 47-197** de la ciudad de Santiago de Cali (V), a este (os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria N°(s): **\${matricula} (APARTAMENTO \${lote} TORRE : \${mz})** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V), el cual queda **LIBRE DE TODO GRAVAMEN**, subsistiendo solo para los restantes inmuebles de los que da cuenta la mencionada escritura. **CUARTO:** Que la anterior cancelación parcial no causa novación de lo estipulado en el Contrato de Hipoteca contenido en la **Escritura**

Pública N° 1534 del 17 de Mayo de 2.024, otorgada en la Notaría Sexta de Cali continuando vigente en todo lo demás, las condiciones allí pactadas y vigente sobre los inmuebles restantes, la Hipoteca constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** ---**QUINTO**: Que para efectos fiscales, se asigna al presente Acto un valor de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE.** -----

PARÁGRAFO: Que la anterior cancelación no implica en modo alguno, pago, novación o extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo del **FIDEICOMISO LAS VALLAS**, con **NIT. 830.053.812-2** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y a favor de **BANCOLOMBIA S.A** **HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA VÍA CORREO ELECTRÓNICO.** -----

*****" **SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA** *****

Comparecieron: **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° **16.696.173** de Cali, quien obra en el presente acto en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de la cual es Representante Legal Suplente, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo Notarial de Cali, tal como consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LAS VALLAS**, con **NIT. 830.053.812-2**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto de la presente compraventa, quien para los efectos de este contrato obra en calidad de **VENDEDOR**; y por otra parte, y **(i) ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **79.942.107** de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal del **CONSORCIO ARIA - A2**, identificado con el **NIT. 901.533.320-8**, conformado por las Sociedades: **1. ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, representada legalmente por el señor **MICHAEL BARRERA NAVARRETE**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **94.552.242**, sociedad identificada con **NIT: 901.492.339-1**, sociedad comercial domiciliada en Cali, legamente constituida por Por documento privado del 03 de mayo de 2021 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2021 con el No. 11273 del Libro IX; y **2. La Sociedad A2 CONSTRUCTORA S.A.S.**, representada legalmente, por el señor **ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **79.942.107** de Bogotá, sociedad identificada con el **NIT. 901.060.370-5**, constituida

por documento privado del 24 de febrero de 2017 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 06 de marzo de 2017 bajo el número 3289 del Libro IX; y **(ii) MICHAEL BARRERA NAVARRETE**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **94.552.242**, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en el hace, obra en nombre y en representación, en su calidad de representante legal de la sociedad **ARIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.**, domiciliada en Cali (Valle), identificada con **NIT: 901.492.339-1**, sociedad comercial domiciliada en Cali, legamente constituida por Por documento privado del 03 de mayo de 2021 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de junio de 2021 con el No. 11273 del Libro IX, circunstancias que acredita con certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social; y **(iii) ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **79.942.107**, hábil para contratar y obligarse, quien en el presente instrumento y en las declaraciones que en el hace, obra en nombre y en representación, de la sociedad **A2 CONSTRUCTORA S.A.S.**, domiciliada en Cali (Valle), identificada con **NIT: 901.060.370-5**, sociedad comercial legamente constituida por documento privado del 24 de febrero de 2017 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 06 de marzo de 2017 bajo el número 3289 del Libro IX, circunstancias que acredita con certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, todos integrantes del **CONSORCIO ARIA A2** constituido el 26 de julio de 2021, aclarado mediante Otrosí de fecha 9 de julio de 2022, en el sentido de que las partes de este responderán solidariamente respecto de la ejecución de **ICONIK 49 VIS**, que se desarrolla en el terreno de **7.686,94 Metros cuadrados**, identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **370-1116999**, quienes para los efectos de este contrato obran en calidad de **DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y se denominan **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**, manifestaron: : hábil(es) para contratar y obligarse, manifestó (aron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de **COMPRAVENTA** ajustado a las disposiciones legales que regulan la materia, pero de manera especial a lo pactado en las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. EL FIDEICOMISO, en su calidad de tradente y propietario inscrito del bien inmueble objeto de este Contrato, y en desarrollo de su objeto contractual, previa gestión de promoción y comercialización por parte de **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, por medio de este instrumento transfiere a título de compraventa a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

El APARTAMENTO N _____ **"ICONIK 49 VIS".** **PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **AVENIDA 6 NORTE # 47-197** de la actual nomenclatura de la ciudad de **Santiago de Cali**. Tiene un **ÁREA PRIVADA** de **45,80 M2.**, y un **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** de **40,65 M2**
LINDEROS _____ Este Inmueble se identifica en la

Oficina de Registro de Cali, con la Matricula Inmobiliaria No. **370-1116999** y Número De Predio Global CÓDIGO ÚNICO N° **76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13**

PARÁGRAFO 1: Las características especiales que corresponden y dan cumplimiento explícitamente a las pactadas en esta compraventa.

ELEMENTOS GENERALES Muros exteriores de fachada: muro estructural en concreto fundido en sitio con acabado exterior en graniplast o similar, color según diseño de fachadas y sin acabado interior. Cartera exterior de vanos en ventanas y puerta ventana acabado en graniplast o similar, color según diseño de fachadas y sin acabado interior. **Muros al interior de los apartamentos:** muro estructural en concreto fundido en sitio sin acabado. Carteras de vanos de puertas sin acabado. **Piso al interior de los apartamentos:** losa de contrapiso y/o entrepiso en concreto a la vista. Sin mortero de nivelación y sin acabado. **Cielo raso pisos 1 al 11:** losa de entrepiso maciza en concreto a la vista sin acabado. **Piso 12:** cubierta en teja ondulada en fibrocemento o similar, sobre estructura metálica a la vista, sin cielo falso. **ESPACIOS SALA-COMEDOR: Puerta de acceso:** Marco metálico en lámina CR. Cal 22 acabado en pintura electrostática, esmalte, laca o similar. Nave entamborada en lámina de triplex o similar inmunizado acabado poro semiabierto en tintilla color por definir con cerradura tipo pomo de entrada. **Puerta-ventana:** marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior con nave en aluminio natural + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **Salida timbre (pulsador):** localizada en zona común de circulación cerca a puerta de acceso. Punto canalizado y cableado. Incluye tapa. **Timbre (campana):** localizada en la cocina del apartamento. **Salida iluminación:** plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptores:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorrientes dobles:** puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida tv:** punto canalizado sin cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida telefónica:** punto canalizado sin cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Salida citofonía:** punto canalizado sin cableado. Incluye tapa ciega. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **COCINA: Mesón cocina:** en acero inoxidable o similar. Incluye poceta lavaplatos, grifería sencilla para lavaplatos Buitrón: en estructura liviana **Ventana:** marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, dos naves en aluminio natural, una fija y otra corrediza con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Tablero de distribución eléctrico:** Según diseño eléctrico. **Salida iluminación:** Plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptores:** Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorrientes dobles:** puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño

eléctrico **Tomacorriente doble GFCI**: punto canalizado y cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico **ZONA DE ROPAS Lavadero**: Plástico de 60 x 46 cm Tipo flauta blanco o similar apoyado sobre pie de amigos metálico. **Ventana**: marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, dos naves proyectantes en aluminio natural con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Tomacorriente doble GFCI**: punto canalizado y cableado. Incluye tapa. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico **Salida iluminación**: plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptores**: Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **BAÑO Piso**: acabado en cerámica color claro (totalidad del baño). Aplicación de impermeabilizante solo en área de piso en ducha. **Guardaescobas**: cerámica color claro con altura de 7 cm. **Muros interiores**: muro estructural en concreto fundido en sitio sin acabado a excepción del área de ducha. **Enchapes**: área ducha: cerámica color claro con altura de 1,80 m sin impermeabilización de muros. **Sanitario**: cerámica color blanco línea económica (combo vis). **Lavamanos**: cerámica de pedestal, color claro, línea económica (combo vis). **Grifería ducha**: ducha sencilla **Incrustaciones**: juego en cerámica color blanco (papelero, jabonero en ducha, gancho doble). **Ventana**: marco en aluminio natural + alfajía integrada en aluminio, una nave proyectante en aluminio natural con vidrio incoloro espesor 4 mm. **Puerta**: Marco metálico en lámina CR. Cal 22 acabado en pintura electrostática, esmalte, laca o similar. Nave entamborada en lámina de triplex o similar inmunizado, acabado poro semiabierto sin acabado y pasador interior (no incluye cerradura) según diseño cuadro de puertas y ventanas. **Sifón de piso**: rejilla plástica solo en ducha. **Salida iluminación**: plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptores**: Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **ESPACIO MULTIPLE 2 Ventanas**: marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **ALCOBA PRINCIPAL Ventana**: marco en aluminio + alfajía integrada en aluminio natural, conformada por dos cuerpos, cuerpo fijo inferior + vidrio incoloro espesor 4 mm y cuerpo superior con dos naves en aluminio natural (una fija y una corrediza) + vidrio incoloro espesor 4 mm. **Salida iluminación**: plafones cerámicos y/o plásticos de color claro en losa canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. Apartamentos del piso 12 con plafones en muro (aplique de pared). **Salidas interruptores**: Punto canalizado y cableado. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **Tomacorrientes dobles**: puntos canalizados y cableados. Ubicación y cantidad según diseño eléctrico. **-NOTA**: En el piso 12 solo se considera aplico de pared al interior de los apartamentos en todas las iluminaciones. Este piso no incluye cielo falso o similar. **TANQUE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y EQUIPOS DE PRESIÓN O SISTEMA DE BOMBEO-ETAPA COMPLETA**. Debido a la experiencia constructiva en proyectos en altura y a las

constantes variaciones de la presión en el suministro de agua potable en el sector donde se desarrolla el Conjunto, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, con el fin de satisfacer las necesidades de presión constante y garantizar el suministro de agua a presión constante en cada uno de los apartamentos del proyecto, construirá el sistema de abastecimiento de agua potable compuesto por un ÚNICO tanque con su respectivo equipo de presión o sistema de bombeo para la etapa completa, el cual estará localizado en el subsuelo de la zona verde pública anexa al Conjunto, en el sitio, dimensiones y especificaciones de funcionamiento aprobados por **EMCALI**. No obstante, queda establecido que los costos de conservación y cuidado del Tanque y sus equipos, así como los costos de operación serán responsabilidad absoluta de los propietarios de cada una de las unidades del proyecto por considerarse estos, bienes comunes Esenciales.

PARÁGRAFO 2: Las especificaciones de acabados de las zonas comunes del Condominio corresponderán a lo descrito en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARÁGRAFO 3:** Las especificaciones y acabados pueden sufrir variaciones durante la construcción, por situaciones de mercado, suministro o control de calidad de la empresa, manteniendo características similares en los productos reemplazados los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a los ofrecidos.

PARÁGRAFO 4: Pese a la determinación del inmueble por su cabida y linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, lo cual no exonera de responsabilidad a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, ni implica renuncia a los derechos o facultades de **LA PARTE COMPRADORA**.

PARÁGRAFO 5: Para la ejecución de las obras tanto urbanísticas como arquitectónicas y constructivas de “**ICONIK 49 VIS**”, el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** obtuvo licencia de construcción para desarrollar un proyecto de obra nueva mediante Resolución N°

U-76001-2-23-0481 de fecha Diciembre 28 de 2023, expedida por la **Curaduría URBANA DOS** de Santiago de Cali. Así mismo obtuvo de la citada Curaduría la Declaración de Propiedad Horizontal N° PH _____ del _____ de _____ de 2023. **PARÁGRAFO 6:** El

FIDEICOMITENTE PROMOTOR obtuvo **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

_____ expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, secretaria de Vivienda Social y Hábitat **para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda según el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012** y Decretos Reglamentarios, documento que se protocoliza con el presente instrumento público. **PARÁGRAFO 7:** Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, que el inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social en los términos de las leyes 9ª de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen.

PARÁGRAFO 9: CONSORCIO ARIA - A2, como propietaria de las redes eléctricas externas de alta y baja tensión que sirven a “**ICONIK 49 VIS**”, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderlas o cederlas a cualquier título a un tercero; el nuevo comprador o cesionario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la comisión de regulación de Energía Eléctrica y Gas. **PARÁGRAFO 8:** El

FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS", identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública única y exclusivamente en razón a que **EL FIDEICOMISO** figura como propietario inscrito del bien inmueble objeto del presente Instrumento Público. Por lo tanto, ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS"** participaron o participan, directa o indirectamente, en la promoción, venta y construcción del proyecto "**PROYECTO "ICONIK 49 VIS"**". En consecuencia, ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS"**, han celebrado actos de comercio en la promoción, venta y construcción de los bienes inmuebles objeto del presente Instrumento Público, siendo estas actividades de responsabilidad única y exclusiva de la sociedad **CONSORCIO ARIA - A2**, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS"**.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES El proyecto "**PROYECTO "ICONIK 49 VIS"**", se desarrolla sobre un lote de terreno con una cabida superficial de Lote de terreno junto con todas sus construcciones, anexidades e instalaciones, ubicado en la Avenida 6 Norte No. 47-197 de la ciudad de Cali, denominado Las Vallas, con un área aproximada de 14.791,75 Metros cuadrados, cuyos linderos Especiales son: Norte, tomando el lindero de oriente a occidente, así: en 19,50 metros, con carretera a las Minas de Piedra de Menga, aquí reduce el lindero en 32,40 metros con lote y continúa hacia el oriente, sobre el mismo lote excluido en 76,85 metros, donde amplía nuevamente hacia el Norte en 19,10 metros, para continuar en 17,50 metros, con citada carretera a las Minas de Piedra de Menga, aquí se reduce de nuevo el lindero hacia el sur, en 40,00 metros, con predio que es o fue de Fortunato Sánchez y continúa hacia el Occidente y en 150,00 metros, con predio que es o fue de Elías López o Lucila Montes de Londoño; Oriente, en 110,00 metros, con la Avenida 6ª N; Occidente, en 64,00 metros, con predio que es o fue de Elías López o de Lucila Montes de Londoño; Sur, recorrido el lindero de Oriente a Occidente, así: en 120,00 metros, con predio que es o fue de Gilberto Ramírez, aquí reduce el lindero hacia el norte en 50,00 metros, con predio que es o fue de herederos de Elías López o de Lucila Montes de Londoño, luego continúa hacia el occidente en 120,00 metros, aproximadamente con el mismo predio que es o fue de herederos de Elías López o de Lucila Montes de Londoño. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **370-1116999** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la cédula catastral **76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13** (Matriz).

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. "**ICONIK 49 VIS"**, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de la presente compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de agosto 3 de 2001, mediante Escritura Pública N° _____ del ____ de _____ de 2024, otorgada en la Notaría _____ de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión N° **370-1116999** En consecuencia, como complemento a la compraventa, **LA PARTE COMPRADORA** adquiere también un derecho de copropiedad sobre los

bienes comunes del Condominio, cuya proporción se establece en los Coeficientes de Copropiedad determinados en el citado Reglamento de Propiedad Horizontal. El respectivo Coeficiente será el índice o medida del valor del derecho de **LA PARTE COMPRADORA** sobre los bienes, elementos y servicios comunes y determina además la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. **LA PARTE COMPRADORA** adquiere los derechos y contrae las obligaciones propias del régimen de propiedad horizontal, según lo establecido en la ley y el referido reglamento, que manifiesta conocer y aceptar. -

QUINTA: TRADICIÓN. EL FIDEICOMISO “PROYECTO “ICONIK 49 VIS”, Lo adquirió **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO “ICONIK 49 VIS”**, por transferencia de dominio a título de adición a fiducia mercantil para el incremento del patrimonio autónomo que le hiciera LA LOMA NORTE LTDA. NIT. 890.316.410-3, LA FIDUCIARIA, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS NIT. 830.053.812-2, tal como consta en la Escritura Pública número dos mil trescientos ochenta y siete (2.387) del treinta (30) de diciembre de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Cali, la cual se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria **370-1116999** / **SEXTA: LIBERTAD, SANEAMIENTO Y**

GARANTÍAS: El inmueble, objeto del presente contrato, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo las provenientes del Régimen de Propiedad Horizontal. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción y vicios redhibitorios sobre el lote de mayor extensión y las unidades resultantes del proyecto, de conformidad con el contrato de Fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO “ICONIK 49 VIS”**. **PARÁGRAFO 1: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** asume las obligaciones de **constructor** en los términos del estatuto del consumidor, la Ley 1796 de 2016 y la demás normatividad aplicable, o la que modifique o sustituya, con lo cual exonera de manera expresa e irrevocable a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.. y al FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO “ICONIK 49 VIS -”** respecto de cualquier tipo de responsabilidad que se derive de las mismas. **PARÁGRAFO 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.. y el FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO “ICONIK 49 VIS”** quedan expresamente relevados del cumplimiento de las obligaciones de i) saneamiento por evicción, ii) vicios redhibitorios iii) constructor, iv) vendedor, a los que hubiere lugar sobre el bien inmueble objeto del presente contrato de compraventa. **PARÁGRAFO 3:** La sociedad **CONSORCIO ARIA - A2**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, otorga las siguientes garantías específicas a los inmuebles a los que hacen referencia éste contrato: a) Dentro de los tres meses siguientes al recibo de los inmuebles, el “funcionamiento” de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y desagües, cerraduras de puertas y ventanas, goteras y filtraciones en ventanas, siempre y cuando dichas instalaciones u objetos no

hayan sido manipulados o alterados previamente y/o hayan tenido un uso indebido, ni cuando el propietario haya realizado modificaciones en los inmuebles, de ser así **CONSORCIO ARIA - A2**, queda exonerada de responsabilidad por daños causados. b) Dentro del primer año contado a partir de la entrega de los inmuebles, se garantiza la solidez y buena calidad de la infraestructura general de la construcción que consiste en instalaciones hidráulicas, eléctricas y de incendio cuando correspondan. c) Transfiere a **LA PARTE COMPRADORA** las garantías que otorguen los fabricantes de productos nacionales en Colombia. No obstante, la responsabilidad consagrada en el presente párrafo no contempla los resultados por usos indebidos y/o mal manejo.

PARÁGRAFO 4: Las garantías que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** otorgue a favor de **LA PARTE COMPRADORA** sobre estabilidad de la obra y su calidad expirarán de inmediato, exonerando a **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** de su cumplimiento, en el evento de que **EL PROPIETARIO O USUARIO** por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificaciones y/o ampliaciones de cualquier índole sobre los muros y estructuras de la vivienda construida sobre el inmueble y/o sus accesorios, ya sea que dichas modificaciones parciales o totales, pues para tener el propietario o usuario derecho a reclamar dichas garantías a su favor, estos se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños estructurales y arquitectónicos originales del inmueble que se le enajene y entregue.

PARAGRAFO 5. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio de 2017, **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** presenta para su protocolización con esta Escritura, la certificación Técnica de Ocupación de **"ICONIK 49 VIS"**, expedida por el supervisor Técnico de Obra - Ingeniero Civil _____ con matrícula profesional N° _____ constante de un (1) folio útil y copia de la tarjeta profesional **SÉPTIMA: IMPUESTOS.** **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** garantiza que,

en la fecha de otorgamiento de este instrumento, el inmueble vendido se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que imponga la Nación, el Departamento del Valle del Cauca o el Municipio de Santiago de Cali, siendo entendido que lo que por dichos conceptos se cause a partir de la fecha de esta escritura, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA.** **-OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total de la compraventa es la suma de _____ PESOS M.L.C

(\$ _____) \$ \${valor} , que **LA PARTE COMPRADORA** se obliga pagar a **EL FIDEICOMISO**, de la siguiente manera: a)- _____ PESOS (\$ \${total_pag}),

que **EL FIDEICOMISO** declara haber recibido de **LA PARTE COMPRADORA** como pago total de la vivienda, a entera satisfacción. b) _____ PESOS (\$ \${vrsfv_num}) moneda legal Colombiana, con el producto del subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca _____ a nombre de **\${nombre_comp} - \${comp2}**, adjudicado a mediante Acta No. _____ de fecha _____, según consta en la carta y/o resolución expedida por la misma entidad, que se protocoliza con el presente instrumento, y de acuerdo con el decreto 2620 de 18 de diciembre de 2.000. El

subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos mensuales legales y se liquidará en su equivalente en moneda legal colombiana en el momento de ser asignado y se mantendrá su valor nominal hasta la fecha de entrega. **LA PARTE COMPRADORA** autoriza expresamente al **FIDEICOMISO**, para que la referida suma sea girada y entregada a su favor junto con los rendimientos financieros que generan dichos recursos. **PARÁGRAFO 1: DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019).** Las partes contratantes del negocio jurídico de enajenación del bien inmueble contenido que consta en la presente Escritura Pública, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2.019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, declararan bajo la gravedad del juramento, que el **valor, precio y/o contraprestación económica** expresado no es inferior al costo del inmueble vendido, que es real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de este instrumento público. **PARÁGRAFO 2: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante, la forma de pago **LOS COMPRADORES y LOS VENEDORES** renuncian expresamente a la ejecución de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia otorgan el presente título de manera firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3. ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA** declara que los recursos entregados en pago por la compra del bien objeto del presente Contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad de juramento que de dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.. y EL FIDEICOMISO** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que **LA PARTE COMPRADORA** proporcione o haya proporcionado para la celebración de este contrato. -----
NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO DE DERECHOS: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR hará entrega del bien objeto de la Compraventa dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, incluyendo la canalización de la acometida telefónica hasta el strip telefónico, siendo a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** los costos que se originen por la adquisición de derechos de la línea telefónica correspondiente. Es entendido que **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** queda exonerada de toda responsabilidad por la instalación y puesta en servicio de la línea telefónica que **LA PARTE COMPRADORA** solicite, por cuanto esta actividad depende única y exclusivamente de la empresa de teléfonos y de los programas que dicha entidad haya establecido para estos efectos. Por lo anterior, la entrega del inmueble no queda supeditada a que la referida línea telefónica se encuentre en servicio. En caso que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, **LA PARTE COMPRADORA** asumirá por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa. **PARÁGRAFO 1: INFRAESTRUCTURA**

ELÉCTRICA – PERMISOS DE ACCESO: La propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por **EMCALI EICE ESP** hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión, estará en cabeza de la sociedad **EMCALI EICE ESP**, quien los adquirió o los adquirirá de **CONSORCIO ARIA A2**, de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior la copropiedad de **ICONIK 49 VIS**, renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes, siendo **EMCALI EICE ESP** la responsable de los gastos que ocasionen la instalación, operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos. **PARÁGRAFO 2:** Es entendido que tanto la copropiedad, como los adquirentes y tenedores a cualquier título, de las unidades privadas del proyecto, se constituyen como usuarios independientes de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley de Servicios públicos. Por lo tanto, como la infraestructura eléctrica queda de propiedad de la empresa **EMCALI EICE ESP**. **PARÁGRAFO 3:** A los adquirentes de inmuebles que hacen parte del Condominio, se les cobrará mensualmente, vía factura de servicios públicos de energía o factura directa, el tope de remuneración que por esta propiedad reconocen las normas y resoluciones CREG respectivas, remuneración que no será superior a la que actualmente se le está reconociendo al Operador de Red (OR) **EMCALI EICE ESP** que opera en la zona. Dicha remuneración que hace parte de la estructura de la tarifa de energía, en ningún caso implica un sobre costo en el precio de la vivienda, ni en el servicio público de energía. **PARÁGRAFO 4:** Ni la copropiedad ni los copropietarios serán responsables de la operación y/o reposición y/o administración y/o mantenimiento de los transformadores que sirven a “**ICONIK 49 VIS**”, sin perder por ello la **DESTINACIÓN EXCLUSIVA** de tales bienes al servicio de la copropiedad.

DECIMA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del INMUEBLE objeto de la presente negociación se efectuará por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que este haya recibido copia de la presente Escritura Pública de compraventa, debidamente registrada. **PARÁGRAFO 1:** En el evento que se presenten demoras en la entrega ocasionadas por cualquier acto que se considere fuerza mayor o caso fortuito, así como cualquier acto, hecho u omisión que retrase la construcción y desarrollo de las obras del PROYECTO, como también el incumplimiento por parte de uno o varios de los contratistas de los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto y energía y otros contratos básicos, o en la conexión de los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios, como también retrasos provenientes de factores climáticos, o de factores de orden público y/o huelga o paro de contratistas y/o de proveedores del PROYECTO, el plazo para la entrega del INMUEBLE se postergará por el término que duren éstos, lo cual en ningún caso dará lugar a exigir el pago de multas, indemnizaciones o perjuicios de cualquier clase a favor de **LA PARTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO 2:** Definida la fecha para la

entrega del INMUEBLE, **LA PARTE COMPRADORA** no podrá excusarse de su recibo. Si **LA PARTE COMPRADORA** en la fecha señalada por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** no asiste a recibir el INMUEBLE, las llaves de este, quedarán a su disposición en las oficinas del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos. Los defectos de construcción o deficiencias en la unidad que se detecten al momento de la entrega, deberán ser reparados por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, dentro del plazo que para el efecto convenga con **LA PARTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO 3:** A partir de la entrega material del INMUEBLE será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** el pago de las cuotas de administración, de los servicios públicos, de los impuestos prediales y complementarios y en general todos aquellos pagos que se deban realizar sobre dicho bien. **PARÁGRAFO 3: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general, del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Las partes contratantes acuerdan que los gastos notariales correspondientes al otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán asumidos de por mitades entre **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA**; el registro y la boleta fiscal de la compraventa, así como los gastos notariales, boleta fiscal y registro correspondientes a la constitución de la garantía hipotecaria, serán de cargo exclusivo de **LA PARTE COMPRADORA**. **DÉCIMA SEGUNDA: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y LA PARTE COMPRADORA** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán, y, por ende, modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas. ---

DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **PARÁGRAFO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y EL FIDEICOMISO** no son constructores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, gerentes ni vendedores del Proyecto, ni partícipes de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO "**ICONIK 49 VIS**", , y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DECIMA CUARTA: LA PARTE COMPRADORA conoce y acepta los términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil, denominado **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO " ICONIK 49**

VIS"

DÉCIMA QUINTA. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Dado que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, **LA PARTE COMPRADORA** tiene la obligación especial de constituir patrimonio de familia inembargable. Por lo tanto, **LA PARTE COMPRADORA**, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9 de 1986, constituye **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo o sea de **#{nombre_comp} - #{comp2}**, mayor (es) de edad, vecino de Cali (Valle), de estado civil, **_#{est_civil}**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **#{cedula_comp} - #{ced2}** expedida en _____ (_____) de sus hijos menores actuales, y de los hijos que llegare a tener,

DÉCIMA SEXTA: MANIFESTACIONES ESPECIALES DE LA PARTE COMPRADORA: Continuando presente(s) **#{nombre_comp} - #{comp2}**, de las condiciones civiles antes anotadas, manifiesta: -----

A) Que acepta esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción

B) PROPIEDAD HORIZONTAL. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que adquiere(n), y sus modificaciones y que se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. **C)** Que conoce(n) y acepta(n) que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO son constructores, ni promotores, ni supervisores, ni comercializadores, ni gerentes, ni interventores, ni gerentes de obra en el desarrollo del PROYECTO que se realizó con los recursos fideicomitados y en consecuencia no son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización. **D) PAZ Y SALVO.** Que mediante la presente Escritura Pública declara(n) a paz y a salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS"** identificado con NIT 830.053.812-2, razón por la cual manifiesta(n) que no existe ni existirá reclamo de ninguna naturaleza contra los mismos. **E)** Que conoce(n) y acepta(n) que la obligación de saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios queda radicada, según lo establecido en el CONTRATO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO y en el presente instrumento público, únicamente en cabeza de la sociedad **CONSORCIO ARIA - A2**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** dentro del FIDEICOMISO, por lo cual libera(n) de cualquier tipo de responsabilidad por tal concepto a la FIDUCIARIA y a el FIDEICOMISO y renuncia(n) expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento. **F)** Que conoce(n) y acepta(n) que con la suscripción del presente instrumento público se da cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la sociedad **CONSORCIO ARIA - A2** y **LA PARTE COMPRADORA**. **G)** Que reconoce(n) y acepta(n) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuó única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO "ICONIK 49 VIS"** con NIT 830.053.812-2. -----**HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA**

VIA MAIL.-----

ART.34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS MEDIANTE LOS CUALES ADQUIERE(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) CONTENIDO(S) EN ESTE INSTRUMENTO, FUERON ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°, NO interroga a la parte vendedora por tratarse de una persona jurídica. Igualmente el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6° indagó a el(la)(los) comprador(es) sobre los siguientes puntos, previas las advertencias legales: 1) Si tienen Sociedad Conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. 2) Si poseen otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar. El(Los) Comprador(es) manifestó(aron) responder bajo la gravedad de juramento: a.) Que su(s) estado(s) civil(es) es _{est_civil}, y que el inmueble, que adquiere(n) por este instrumento _____ **quede**

afectado a vivienda familiar--ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. ----- Se protocolizan

con este instrumento los siguientes documentos: - ----- 1). Paz y salvo de Impuesto Predial Global No. _____, expedido el _____, por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, por concepto del Impuesto Predial Unificado correspondiente al **NUMERO DE PREDIO GLOBAL CÓDIGO UNICO No. 76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13**

localizado en _____, cuyo avalúo es de _____ y es válido hasta el 31 de Diciembre de 2023.-

2) Paz y Salvo Global No. _____ Expedido el día _____, por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, en el cual se certifica que el Predio Global Único No. **76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13**, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

3). Cancelación de gravamen Global No. _____ expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el día _____, por medio de la cual se solicita la CANCELACION DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, Predio Global Único No. **76001-01-000215-0024-0013-0-00-0000-13**

4) Copia autenticada de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes.-----

5) Copia del certificado de Cámara de Comercio Alianza Fiduciaria S.A. junto con su Superintendencia Financiera de Colombia.-----

6). Copia del certificado de Cámara de Comercio de CONSORCIO ARIA A2.-----

7). La RESOLUCIÓN N° U-76001-2-23-0481 de fecha Diciembre 28 de 2023 con su correspondiente constancia de ejecutoria, mediante la cual la CURADURÍA URBANA 2 DE CALI, expidió LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE OBRA NUEVA (Vivienda Multifamiliar en 8 pisos y sótano, denominado "ICONIK 49 VIS"

8). La Declaración de Propiedad Horizontal N° PH _____ del ____ de _____, por medio de la cual, la CURADURÍA URBANA 2 DE CALI,

9) Copia del permiso para enajenación de inmuebles.

10) Certificación de Administración expedido por CONSORCIO ARIA A2 el día 1º del mes de _____ de 2024, donde se manifiesta que el inmueble correspondiente al Apartamiento Numero _____ del proyecto **ICONIK 49 VIS**, aún no han sido entregados y por esta razón no existen gastos de administración causados al ____ de _____ del año 2024

NOTA: Las partes contratantes de común acuerdo dejan constancia de la no existencia de contribución por expensas comunes de la Copropiedad, y en el evento de resultar, el Comprador asume los costos de administración a partir de la fecha de entrega del apartamento

----- CONSTANCIAS Y ADVERTENCIAS ----- La notaria

advirtió a el (la, los) compareciente(s): **1)** Que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad; **2)** Que es (son) responsable (s) 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 el (la, los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. **4)** Que este acto debe ser inscrito en el registro correspondiente (inmobiliario, de transporte, accionario, de cámara de comercio, civil, según el caso. **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. el (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil (es), el (los) numero (s) de su(s) documento (s) de identidad; igualmente los numero(s) de la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) y lindero(s). declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correcta ya que un error no corregido en la misma da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes (artículo 102 del decreto 960 de 1.970) y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, conoce(n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. se advirtió a los otorgantes: sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas

normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. _____

OTORGAMIENTO _____ Conforme al artículo 35 del decreto 960 de 1.970, el presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa (n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es(son) cociente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaea sobre el (ellos) y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. _____ Habiendo leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes (Artículo 102 del Decreto 960 de 1.970)._____

_____ **AUTORIZACION** _____ 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 el (la,los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la,los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la,los) otorgante(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la escritura, pues de lo contrario se generarán intereses moratorios (artículo 231 de la ley 223 de 1.995), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes. _____ **DERECHOS:** .

\$

IVA: \$

RECAUDOS: \$

Decreto 1681 de septiembre 16 de 1996, modificado mediante Decreto 0858 de fecha 31 de enero de 2018.-,La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos.

DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

C.C 16.696.173 Representante de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,

Comparece única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LAS VALLAS PROYECTO ICONIK 49 VIS - - NIT 830.053.812-2

ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO

INDICE DERECHO

C.C. 79.942.107 DE BOGOTÁ

REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO ARIA – A2.

COMO REPRESENTANTE LEGAL CONSORCIO ARIA - A2 - NIT 901.214.084-6 Y DE A2 CONSTRUCTORA SAS. NIT 901.060.370-5

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO

TELEFONO 4851300

DIRECCIÓN: CALLE 23 N 5BN-66

CIUDAD: Santiago de Cali

PROFESION U OFICIO: Representante legal

ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X CARGO

FECHA VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

MICHAEL BARRERA NAVARRETE

INDICE DERECHO

C.C. 94.552.242 DE CALI

REPRESENTANTE LEGAL ARIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS NIT. 901.492.339-1

FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR

TELEFONO: 4851300

DIRECCIÓN: CALLE 16 A # 121ª-214 OF 318

CIUDAD: Santiago de Cali

PROFESION U OFICIO: Representante legal

ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X CARGO

FECHA VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

COMPRADOR (A)

C.C. _____

TELEFONO

DIRECCIÓN

CIUDAD:

ESTADO CIVIL

E-MAIL

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___


CARGO

FECHA VINCULACION

FECHA DE DESVINCULACION

INDICE DERECHO

NOTARIA DOCE (12) DEL CÍRCULO 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: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Nombre del Plan o programa: ICONIK 49 – VIS

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VALLAS

Nº de Unidades: 128 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 128

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 5 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 28 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$20.419.102.086 ✓

Valor comercial del terreno: \$3.696.457.143 ✓

Costo total del Plan o programa: \$24.115.559.229 ✓

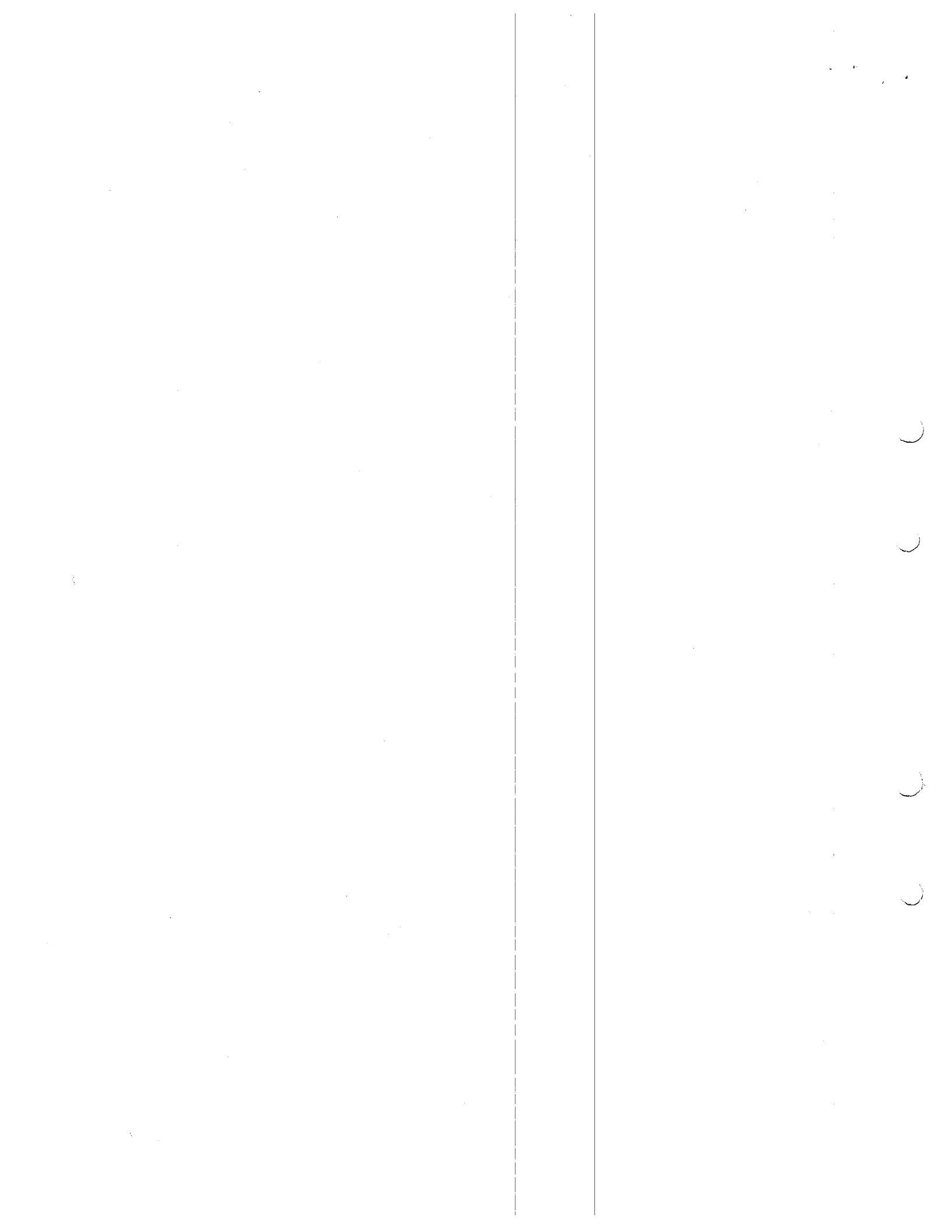
Precio venta total del Plan o programa: \$26.240.000.000 ✓


Valor por unidad: \$205.000.000 PROMEDIO ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	\$ 5.130.980.527 ✓	21,3%
Recursos en Fiducia	\$ 4.335.894.548 ✓	18,0%
Créditos Bancos Comerciales	\$ 14.548.000.000 ✓	60,3%
Créditos Proveedores	0	0%
Otros (Cuotas Iniciales)	\$ 100.684.154 ✓	0,4%
Total Recursos:	\$ 24.115.559.229 ✓	100%

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



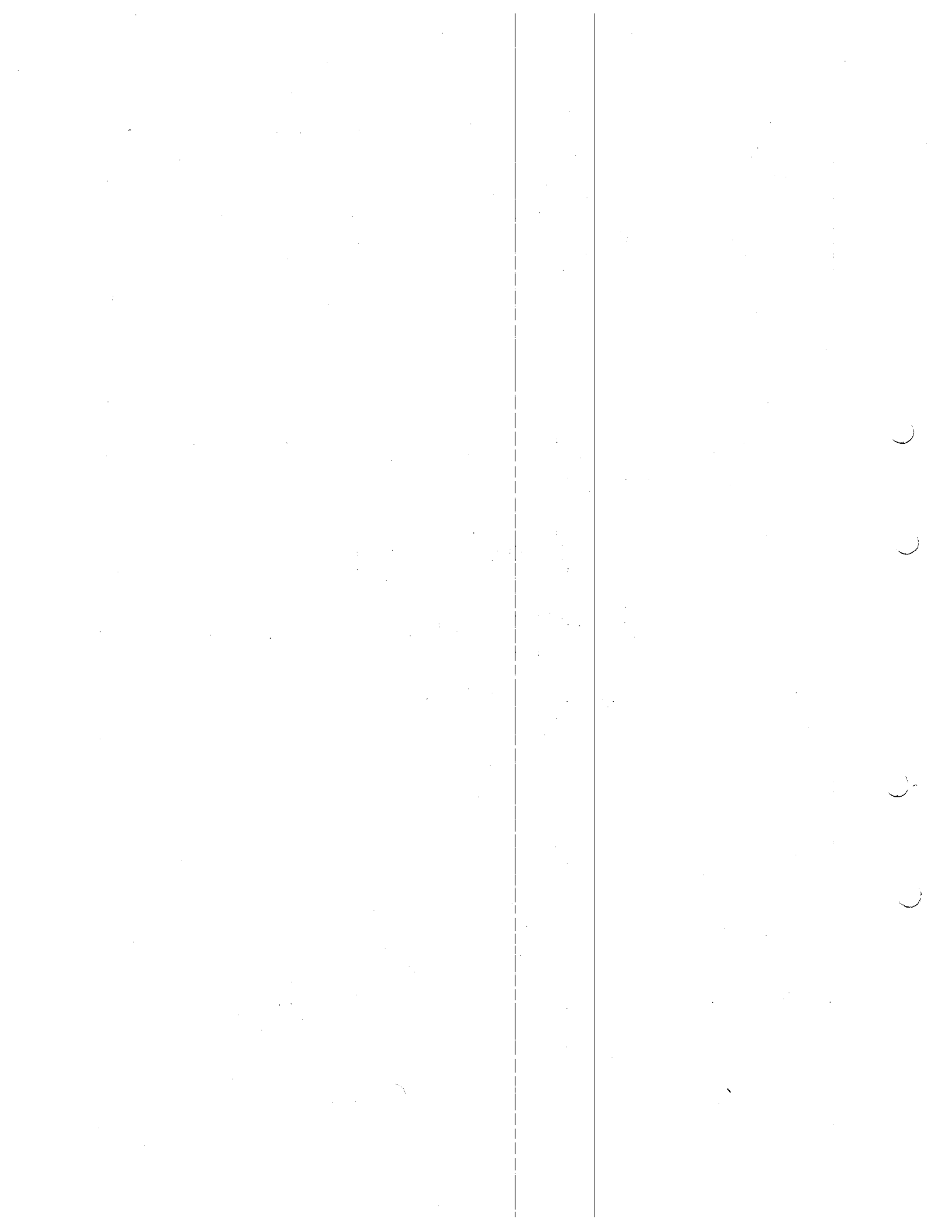
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

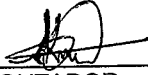
	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por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



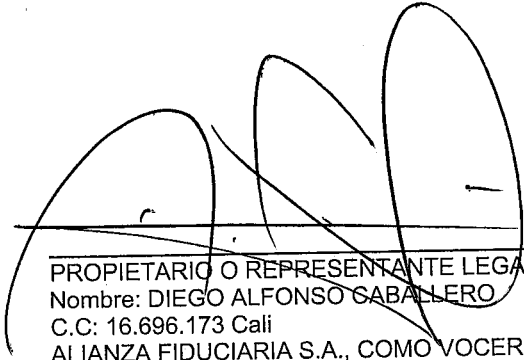
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

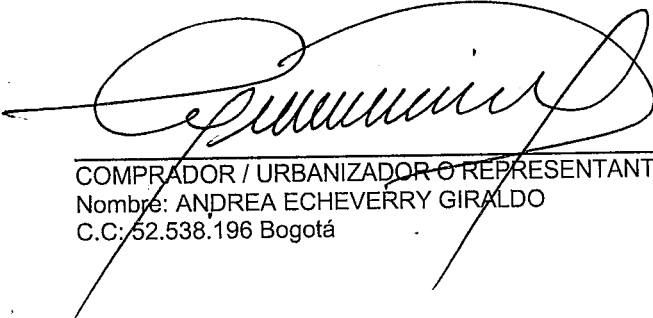
Lote de terreno	\$ 3.696.457.143 ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____ \$0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____ \$0
Gastos Pre-operativos	<u>\$1.434.523.384</u> ✓
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	\$ 5.130.980.527 ✓



 CONTADOR
 Nombre: VIVIANA KATHERINE ORTIZ URIBE
 Tarjeta Profesional N°: T.P.318162 T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: DIEGO ALFONSO CABALLERO
 C.C: 16.696.173 Cali
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y
 ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
 LAS VALLAS, NIT 830.053.812-2



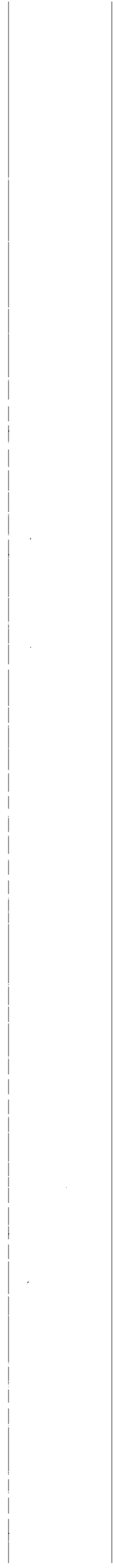
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: ANDREA ECHEVERRY GIRALDO
 C.C: 52.538.196 Bogotá

0

0

0

0





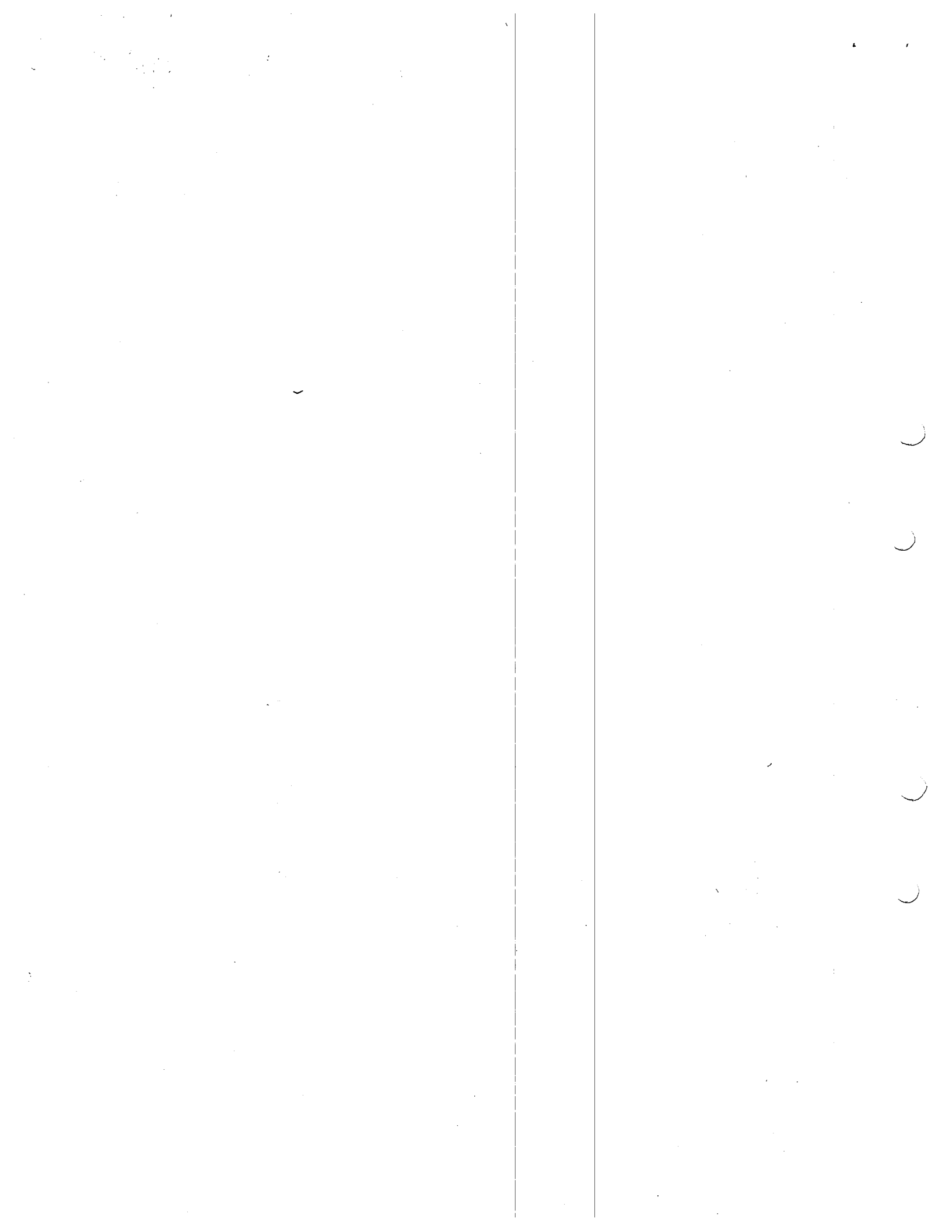
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
00	PRELIMINARES		1,00		
001000	001 - PRELIMINARES				
01.01	PRELIMINARES CAMPAMENTO	GL	1,00	30.060.246,00	30.060.246,00
01.10	DEMOLICION DE EDIFICACION EXISTENTE	GL	1,00	395.466.667,00	395.466.667,00
				Subtotal :	425.526.913,00
				Subtotal PRELIMINARES :	425.526.913,00
02	TORRE A / 64 APARTAMENTOS		1,00		
010000	002 - MOVIMIENTOS DE TIERRA				
10.01	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	9,60	498.167,40	4.782.407,04
10.02	EXCAVACION A MAQUINA (CAJEO) [CR]	M3	477,44	38.500,00	18.381.440,00
10.03	CONFORM.COMPACT.SUBRASANTE CBR=95 URBANA	M2	462,08	2.584,00	1.194.014,72
10.04	RELLENO ROCA MUERTA COMPACTADA [INC. ACARREO]	M3	704,00	60.809,20	42.809.676,80
10.05	EXCAVACION FOSO DE ASCENSOR	M3	16,00	23.500,00	376.000,00
				Subtotal :	67.543.538,56
011000	003 - CIMENTACION				
20.01	SOLADO ESPESOR E=0.05m	M2	462,08	22.577,10	10.432.426,37
20.02	VIGA DE CIMENTACION CONCRETO 3.000 PSI	M3	230,40	727.851,60	167.697.008,64
20.03	LOSETA INFERIOR CIMENTACION [E=15cm]	M2	462,08	49.877,60	23.047.441,41
20.04	LOSETA SUPERIOR CIMENTACION [E=15cm]	M2	462,08	49.877,60	23.047.441,41
20.05	ACERO REFUERZO CIMENTACION	KG	20.158,00	6.936,70	139.829.998,60
20.06	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	5.955,00	7.297,50	43.456.612,50
				Subtotal :	407.510.928,92
012000	004 - ESTRUCTURA EN CONCRETO				
25.00	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	60,00	498.167,40	29.890.044,00
25.01	LOCALIZACION - REPLANTEO OBRA ESTRUCTURA	M2	3.692,16	2.249,40	8.305.144,70
25.02	LOSA ENTREPISO E=10CM CONCRETO PREMEZCLADO 3.000PSI	M2	2.931,20	81.415,90	238.646.286,08
25.03	LOSA PUNTO FIJO E=10CM CONCRETO PREMEZCLADO 3.000PSI	M2	774,40	81.415,90	63.048.472,96
25.04	MUROS ESTRUCTURALES E=12CM CONCRETO 4000 PSI	M2	1.827,52	89.488,60	163.542.206,27
25.05	MUROS ESTRUCTURALES E=10CM CONCRETO 4000 PSI	M2	3.885,44	80.254,50	311.824.044,48
25.06	VIGA AEREA EN CONCRETO 21 MPA	M3	266,24	1.135.875,40	302.415.466,50
25.07	ESCALERA PREFABRICADA	UND	8,00	1.640.001,20	13.120.009,60
25.08	ACERO REFUERZO ESTRUCTURA	KG	47.708,16	6.936,70	330.937.193,47
25.09	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	133.944,96	7.297,50	977.463.345,60
25.10	REPARACIONES EN MURO	M2	576,00	75.114,90	43.266.182,40
25.11	GRAFIL FIGURADO ESTRUCTURA	KG	2.458,24	7.298,00	17.940.235,52
25.12	FOSO ASCENSOR CONCRETO 21MPA	M3	5,12	662.715,00	3.393.100,80
				Subtotal :	2.503.791.732,38
013000	005 - MAMPOSTERIA				
30.03	MURO BLOQUE CERAMICO 12*20*30 [MURETES - BUITRONES]	M2	337,28	127.388,70	42.965.660,74
30.04	MURO BLOQUE CERAMICO 12*20*30 [MURETES - BUITRONES]	ML	248,32	67.415,80	16.740.691,46
30.05	ANCLAJES EN MURO	UND	896,00	12.639,80	11.325.260,80
30.06	MORTERO O GROUTING	ML	1.127,04	14.371,70	16.197.480,77
				Subtotal :	87.229.093,76
014000	006 - SISTEMA LIVIANO				
35.02	MURO BOARD 8mm 1 CARA	M2	477,44	95.000,00	45.356.800,00





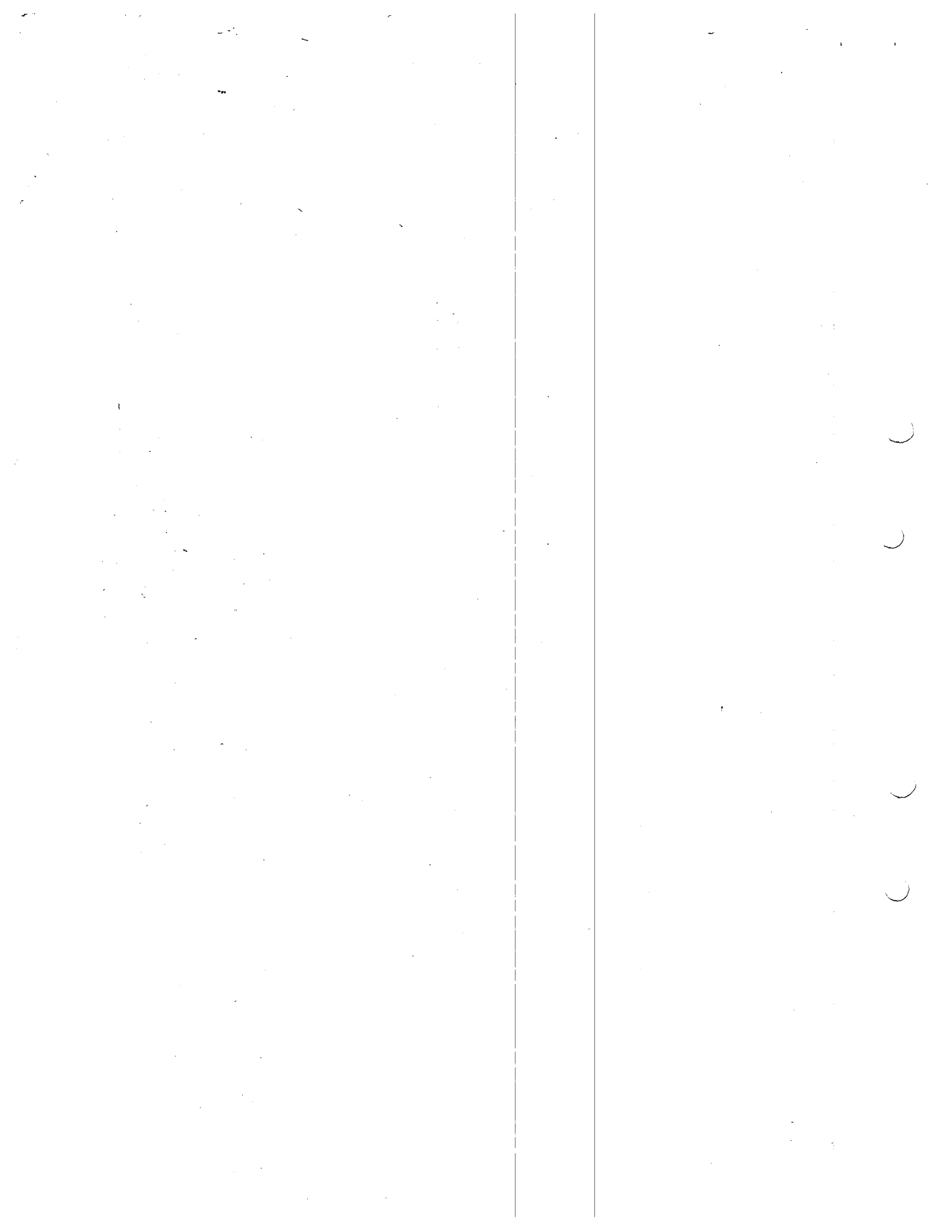
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
35.03	MURO BOARD 8mm 1 CARA	ML	192,00	50.600,00	9.715.200,00
				Subtotal :	55.072.000,00
015000	007 - REPELLOS - AFINADOS - ENCHAPES				
36.03	MORTERO 1:4	M2	140,80	29.286,60	4.123.553,28
36.04	ENCHAPE MURO CERAMICA FORMATO 31*60	M2	414,72	89.609,20	37.162.727,42
36.05	ENCHAPE PISO CERAMICA FORMATO 60*60	M2	140,80	75.736,80	10.663.741,44
				Subtotal :	51.950.022,14
016000	008 - PINTURAS Y ACABADOS				
38.03	RELLENO EN GRANOTEX - FACHADA	M2	2.795,52	35.000,00	97.843.200,00
38.04	RELLENO EN GRANOTEX - PUNTOS FIJOS	M2	1.529,96	35.000,00	53.548.600,00
38.05	RELLENO EN GRANOTEX - CIELO	M2	777,60	35.000,00	27.216.000,00
				Subtotal :	178.607.800,00
017000	009 - CUBIERTAS				
40.03	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	M2	462,08	100.185,00	46.293.484,80
40.04	CUBIERTA EN TEJA DE ETERNIT	M2	462,08	95.000,00	43.897.600,00
40.05	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	ML	155,52	98.700,00	15.349.824,00
40.06	MANTO EDIL SOLAPA EN CUBIERTA	ML	311,68	82.100,00	25.588.928,00
				Subtotal :	131.129.836,80
018000	010 - IMPERMEABILIZACIONES				
42.03	IMPERMEABILIZACION DE BAÑO	M2	127,36	18.346,30	2.336.584,77
42.04	CALZADA DE VENTANERIA IMPERMEABILIZADA	ML	1.709,44	3.500,00	5.983.040,00
42.05	IMPERMEABILIZACION DE LOSA CUBIERTA	M2	462,08	67.500,00	31.190.400,00
				Subtotal :	39.510.024,77
019000	011 - CARPINTERIA METALICA				
44.03	BARANDA PASAMANOS ESCALERA PUNTO FIJO	M2	153,60	108.798,00	16.711.372,80
44.04	BARANDA PASAMANOS ESCALERA ESCALERA EMERGENCIA	M2	44,80	108.798,00	4.874.150,40
				Subtotal :	21.585.523,20
020000	012 - CARPINTERIA EN ALUMINIO				
46.01	PUERTA VENTANA BALCON 0XX0 [3.20*2.40]	UND	64,00	2.497.720,00	159.854.080,00
46.02	PERSIANA REJILLA ZONA OFICIOS [0.40*0.50]	UND	64,00	502.710,00	32.173.440,00
46.03	VENTANA PROYECTANTE DE BAÑO [0.50*0.40]	UND	64,00	507.707,00	32.493.248,00
46.04	VENTANA CORREDIZA XO/O [1.20*1.40]	UND	128,00	905.465,00	115.899.520,00
				Subtotal :	340.420.288,00
021000	013 - CARPINTERIA EN MADERA				
48.01	PUERTA ENTRADA ACCESO [1.00*2.30]	UND	64,00	902.725,80	57.774.451,20
48.02	PUERTA BAÑO [0.70*2.30]	UND	64,00	795.541,80	50.914.675,20
48.03	MARCÓ EN MADERA PUERTAS	UND	128,00	175.781,20	22.499.993,60
				Subtotal :	131.189.120,00
022000	014 - INSTALACIONES SANITARIAS				
49.01	INSTALACIONES SANITARIAS APTO 1er PISO	UND	8,00	976.780,00	7.814.240,00
49.02	INSTALACIONES SANITARIAS APTO [PISO 02 AL 08]	UND	56,00	729.262,00	40.838.672,00
49.03	INSTALACIONES SANITARIAS CUBIERTA	UND	1,00	3.180.000,00	3.180.000,00
49.04	BAJANTES Y VENTILACIONES	UND	1,00	23.730.000,00	23.730.000,00
				Subtotal :	75.562.912,00

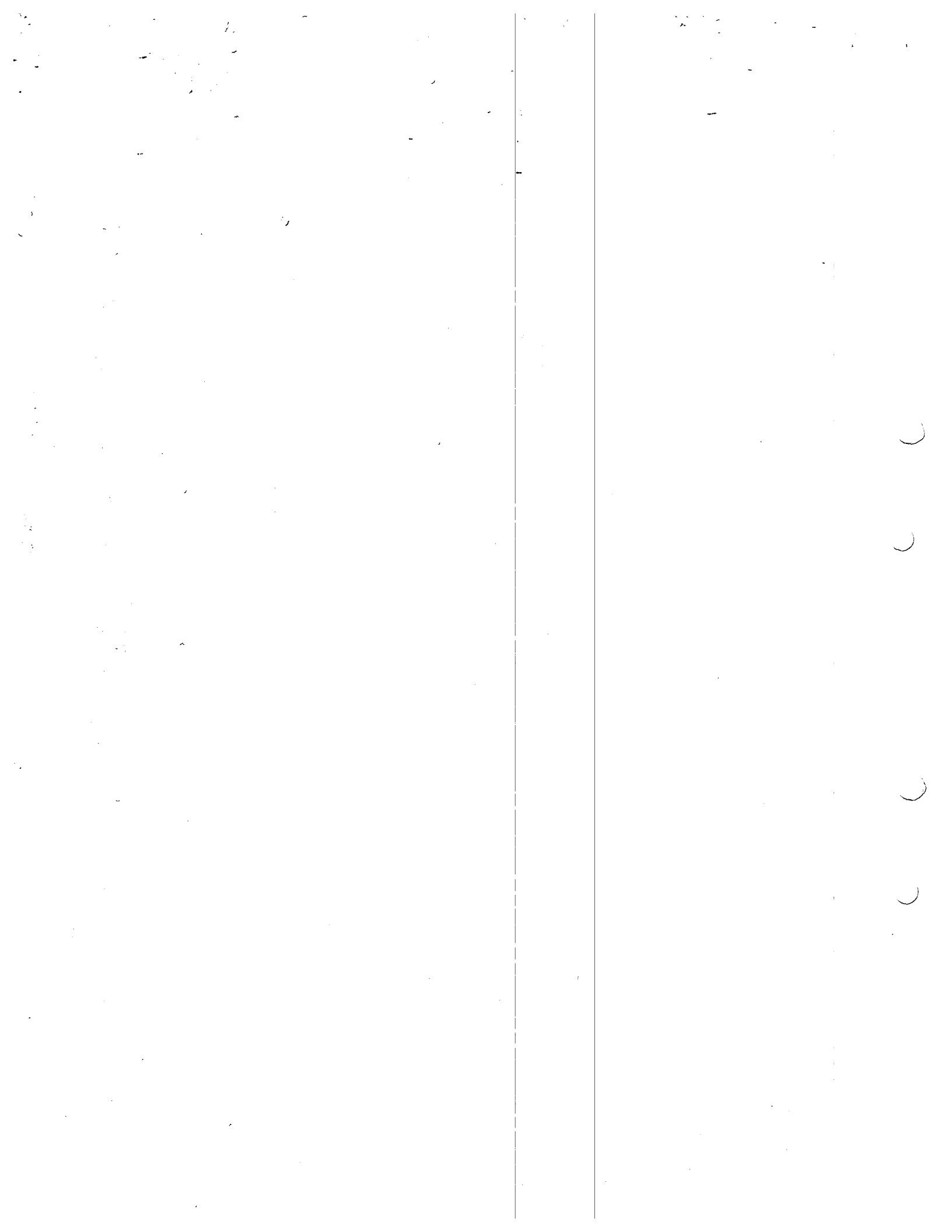




Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]
 Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM
 PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
023000	015 - INSTALACIONES HIDRAULICAS				
50.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS APTO [PISO 1 AL 8]	UND	64,00	1.246.225,00	79.758.400,00
50.02	INSTALACION MEDIDOR ACUEDUCTO	UND	64,00	897.471,00	57.438.144,00
50.03	INSTALACION COLUMNA SUMINISTRO	UND	1,00	4.782.800,00	4.782.800,00
	Subtotal :				141.979.344,00
024000	016 - INSTALACIONES ELECTRICAS				
50.50	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO	UND	64,00	2.767.877,00	177.144.128,00
50.53	ACOMETIDA ELECTRICA APTO [DESDE CONTADOR]	UND	64,00	1.069.471,00	68.446.144,00
50.54	TABLERO DE BREAKER	UND	64,00	492.678,00	31.531.392,00
50.55	INSTALACIONES ELECTRICAS PUNTO FIJO	UND	8,00	989.520,00	7.916.160,00
	Subtotal :				285.037.824,00
025000	017 - INSTALACIONES VOZ Y DATOS				
53.01	INSTALACIONES VOZ Y DATOS APTO	UND	64,00	399.471,00	25.566.144,00
	Subtotal :				25.566.144,00
026000	018 - EQUIPAMENTOS [BAÑOS - COCINAS - SIMILARES]				
51.01	MONTAJE APARATOS SANITARIOS	UND	64,00	457.400,00	29.273.600,00
51.02	MONTAJE APARATOS HIDROSANITARIOS Z.O.	UND	64,00	238.513,00	15.264.832,00
51.03	MONTAJE APARATOS HIDROSANITARIOS COCINA	UND	64,00	126.889,00	8.120.896,00
51.04	LAVAPLATOS + ESTRUCTURA MESON CONCRETO	UND	64,00	422.000,00	27.008.000,00
	Subtotal :				79.667.328,00
027000	019 - INSTALACIONES GAS				
52.01	DERECHOS DE CONEXION RED GAS NATURAL	UND	64,00	531.500,00	34.016.000,00
52.02	INSTALACION RED INTERNAS DE GAS	UND	64,00	540.500,00	34.592.000,00
52.03	CERTIFICACION DE RED INTERNA GAS	UND	64,00	67.120,00	4.295.680,00
	Subtotal :				72.903.680,00
028000	020 - SISTEMA RED CONTRAINCENDIO				
52.50	GABINETE CONTRA INCENDIO CLASE 1	UND	16,00	738.800,00	11.820.800,00
52.51	TUBERIA A.C. 4" RANURADA AST795 SCH10	ML	57,60	338.422,00	19.493.107,20
52.53	PINTURA CONVENCIONAL ANTICORROSIVO Y ESMALTE ROJO	ML	57,60	8.440,00	486.144,00
	Subtotal :				31.800.051,20
029000	021 - NOMENCLATURA Y DEMARCAACION				
54.01	NOMENCLATURAS DE APTO - MEDIDORES AGUA - SEÑALETICA	GL	1,00	5.736.992,00	5.736.992,00
	Subtotal :				5.736.992,00
030000	022 - EQUIPOS ESPECIALES				
55.01	ASCENSOR CAP. 600 KG [8 PASAJEROS] - 8 PARADAS	UND	2,00	100.025.357,00	200.050.714,00
	Subtotal :				200.050.714,00
031000	023 - ASEO Y VARIOS				
56.01	RETIRO ESCOMBROS A MAQUINA <=10KM.	M3	1.200,00	31.676,30	38.011.560,00
56.02	ASEO FINAL ENTREGA - APARTAMENTOS	UND	64,00	354.444,00	22.684.416,00
56.03	ASEO FINAL ENTREGA PUNTOS FIJOS	UND	8,00	494.444,00	3.955.552,00
	Subtotal :				64.651.528,00
032000	024 - ALQUILER EQUIPOS Y OTROS				
60.01	ALQUILER - COMPRA EQUIPO MENOR	GL	1,00	41.822.342,00	41.822.342,00
60.02	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL	1,00	15.790.000,00	15.790.000,00
60.03	EQUIPO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	GL	1,00	24.852.508,00	24.852.508,00
60.04	MONTAJE Y DESMONTAJE DE TORRE GRUA	UND	0,50	34.000.000,00	17.000.000,00





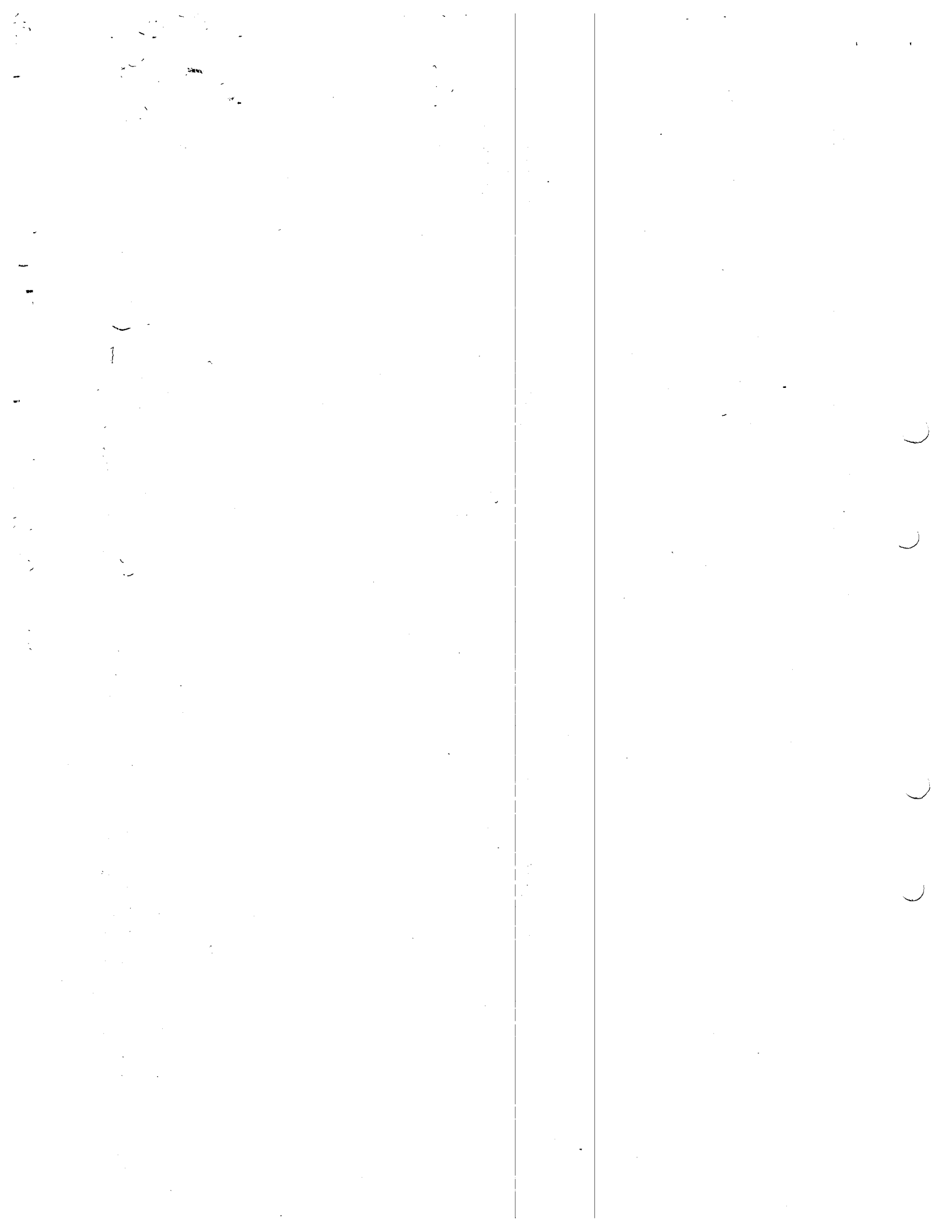
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
60.05	ALQUILER DE TORRE GRUA	MES	6,00	12.819.699,00	76.918.194,00
60.06	LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES	GL	1,00	4.900.000,00	4.900.000,00
60.07	ANDAMIOS COLGANTES CERTIFICADOS	GL	1,00	8.858.292,00	8.858.292,00
				Subtotal :	190.141.336,00
				Subtotal TORRE A / 64 APARTAMENTOS :	5.188.637.761,74
03	TORRE B / 64 APARTAMENTOS		1,00		
010000	002 - MOVIMIENTOS DE TIERRA				
10.01	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	9,60	498.167,40	4.782.407,04
10.02	EXCAVACION A MAQUINA (CAJEO) [CR]	M3	477,44	38.500,00	18.381.440,00
10.03	CONFORM.COMPACT.SUBRASANTE CBR=95 URBANA	M2	462,08	2.584,00	1.194.014,72
10.04	RELLENO ROCA MUERTA COMPACTADA [INC. ACARREO]	M3	704,00	60.809,20	42.809.676,80
10.05	EXCAVACION FOSO DE ASCENSOR	M3	16,00	23.500,00	376.000,00
				Subtotal :	67.543.538,56
011000	003 - CIMENTACION				
20.01	SOLADO ESPESOR E=0.05m	M2	462,08	22.577,10	10.432.426,37
20.02	VIGA DE CIMENTACION CONCRETO 3.000 PSI	M3	230,40	727.851,60	167.697.008,64
20.03	LOSETA INFERIOR CIMENTACION [E=15cm]	M2	462,08	49.877,60	23.047.441,41
20.04	LOSETA SUPERIOR CIMENTACION [E=15cm]	M2	462,08	49.877,60	23.047.441,41
20.05	ACERO REFUERZO CIMENTACION	KG	20.158,00	6.936,70	139.829.998,60
20.06	MALLA ELECTROSOLDADA CIMENTACION	KG	5.955,00	7.297,50	43.456.612,50
				Subtotal :	407.510.928,92
012000	004 - ESTRUCTURA EN CONCRETO				
25.00	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	60,00	498.167,40	29.890.044,00
25.01	LOCALIZACION - REPLANTEO OBRA ESTRUCTURA	M2	3.692,16	2.249,40	8.305.144,70
25.02	LOSA ENTREPISO E=10CM CONCRETO PREMEZCLADO 3.000PSI	M2	2.931,20	81.415,90	238.646.286,08
25.03	LOSA PUNTO FIJO E=10CM CONCRETO PREMEZCLADO 3.000PSI	M2	774,40	81.415,90	63.048.472,96
25.04	MUROS ESTRUCTURALES E=12CM CONCRETO 4000 PSI	M2	1.827,52	89.488,60	163.542.206,27
25.05	MUROS ESTRUCTURALES E=10CM CONCRETO 4000 PSI	M2	3.885,44	80.254,50	311.824.044,48
25.06	VIGA AEREA EN CONCRETO 21 MPA	M3	266,24	1.135.875,40	302.415.466,50
25.07	ESCALERA PREFABRICADA	UND	8,00	1.640.001,20	13.120.009,60
25.08	ACERO REFUERZO ESTRUCTURA	KG	47.708,16	6.936,70	330.937.193,47
25.09	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	133.944,96	7.297,50	977.463.345,60
25.10	REPARACIONES EN MURO	M2	576,00	75.114,90	43.266.182,40
25.11	GRAFIL FIGURADO ESTRUCTURA	KG	2.458,24	7.298,00	17.940.235,52
25.12	FOSO ASCENSOR CONCRETO 21MPA	M3	5,12	662.715,00	3.393.100,80
				Subtotal :	2.503.791.732,38
013000	005 - MAMPOSTERIA				
30.03	MURO BLOQUE CERAMICO 12*20*30 [MURETES - BUITRONES]	M2	337,28	127.388,70	42.965.660,74
30.04	MURO BLOQUE CERAMICO 12*20*30 [MURETES - BUITRONES]	ML	248,32	67.415,80	16.740.691,46
30.05	ANCLAJES EN MURO	UND	896,00	12.639,80	11.325.260,80
30.06	MORTERO O GROUTING	ML	1.127,04	14.371,70	16.197.480,77
				Subtotal :	87.229.093,76
014000	006 - SISTEMA LIVIANO				
35.02	MURO BOARD 8mm 1 CARA	M2	477,44	95.000,00	45.356.800,00





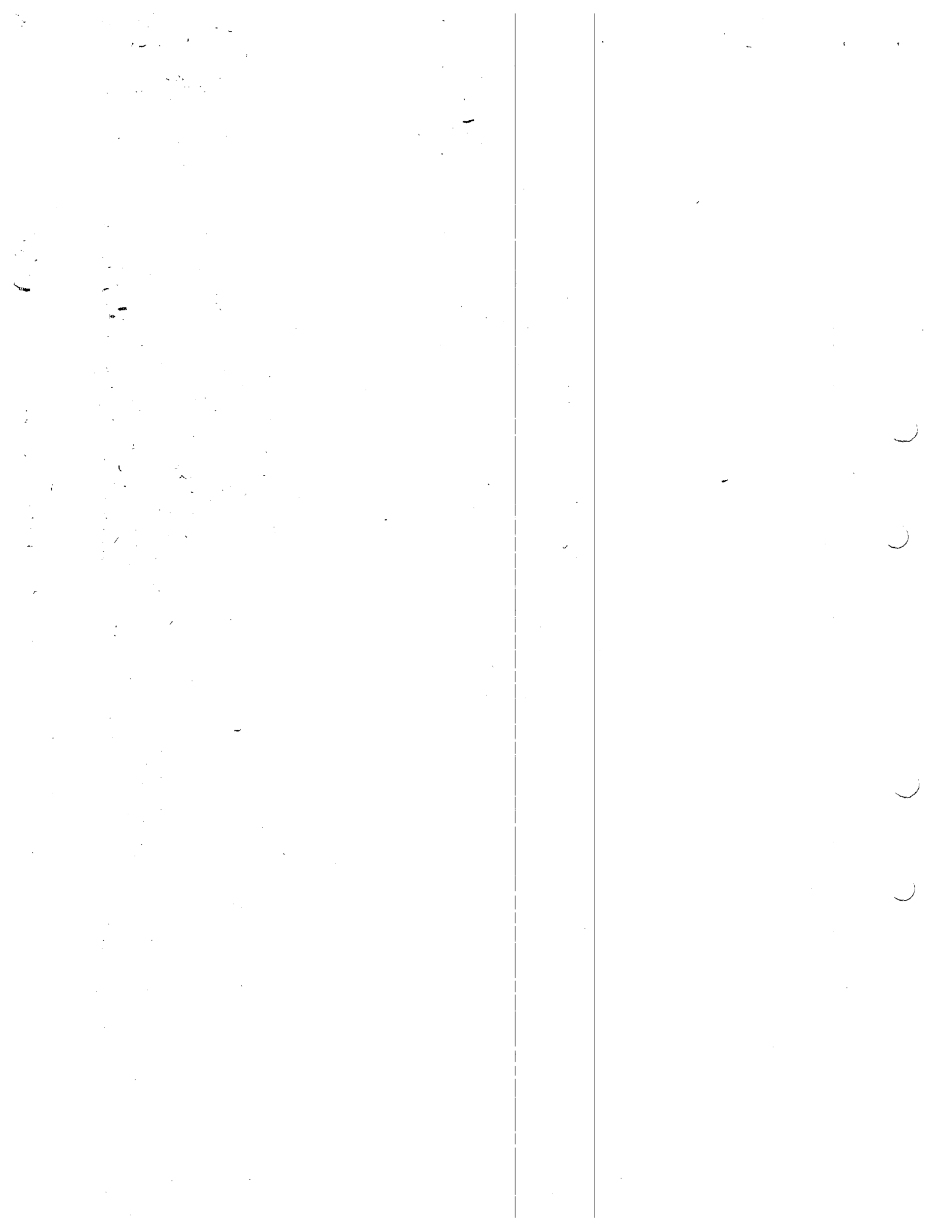
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
35.03	MURO BOARD 8mm 1 CARA	ML	192,00	50.600,00	9.715.200,00
				Subtotal :	55.072.000,00
015000	007 - REPELLOS - AFINADOS - ENCHAPES				
36.03	MORTERO 1:4	M2	140,80	29.286,60	4.123.553,28
36.04	ENCHAPE MURO CERAMICA FORMATO 31*60	M2	414,72	89.609,20	37.162.727,42
36.05	ENCHAPE PISO CERAMICA FORMATO 60*60	M2	140,80	75.736,80	10.663.741,44
				Subtotal :	51.950.022,14
016000	008 - PINTURAS Y ACABADOS				
38.03	RELLENO EN GRANOTEX - FACHADA	M2	2.795,52	35.000,00	97.843.200,00
38.04	RELLENO EN GRANOTEX - PUNTOS FIJOS	M2	1.529,96	35.000,00	53.548.600,00
38.05	RELLENO EN GRANOTEX - CIELO	M2	777,60	35.000,00	27.216.000,00
				Subtotal :	178.607.800,00
017000	009 - CUBIERTAS				
40.03	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	M2	462,08	100.185,00	46.293.484,80
40.04	CUBIERTA EN TEJA DE ETERNIT	M2	462,08	95.000,00	43.897.600,00
40.05	CANAL EN LAMINA GALVANIZADA	ML	155,52	98.700,00	15.349.824,00
40.06	MANTO EDIL SOLAPA EN CUBIERTA	ML	311,68	82.100,00	25.588.928,00
				Subtotal :	131.129.836,80
018000	010 - IMPERMEABILIZACIONES				
42.03	IMPERMEABILIZACION DE BAÑO	M2	127,36	18.346,30	2.336.584,77
42.04	CALZADA DE VENTANERIA IMPERMEABILIZADA	ML	1.709,44	3.500,00	5.983.040,00
42.05	IMPERMEABILIZACION DE LOSA CUBIERTA	M2	462,08	67.500,00	31.190.400,00
				Subtotal :	39.510.024,77
019000	011 - CARPINTERIA METALICA				
44.03	BARANDA PASAMANOS ESCALERA PUNTO FIJO	M2	153,60	108.798,00	16.711.372,80
44.04	BARANDA PASAMANOS ESCALERA ESCALERA EMERGENCIA	M2	44,80	108.798,00	4.874.150,40
				Subtotal :	21.585.523,20
020000	012 - CARPINTERIA EN ALUMINIO				
46.01	PUERTA VENTANA BALCON 0XX0 [3.20*2.40]	UND	64,00	2.497.720,00	159.854.080,00
46.02	PERSIANA REJILLA ZONA OFICIOS [0.40*0.50]	UND	64,00	502.710,00	32.173.440,00
46.03	VENTANA PROYECTANTE DE BAÑO [0.50*0.40]	UND	64,00	507.707,00	32.493.248,00
46.04	VENTANA CORREDIZA XO/O [1.20*1.40]	UND	128,00	905.465,00	115.899.520,00
				Subtotal :	340.420.288,00
021000	013 - CARPINTERIA EN MADERA				
48.01	PUERTA ENTRADA ACCESO [1.00*2.30]	UND	64,00	902.725,80	57.774.451,20
48.02	PUERTA BAÑO [0.70*2.30]	UND	64,00	795.541,80	50.914.675,20
48.03	MARCO EN MADERA PUERTAS	UND	128,00	175.781,20	22.499.993,60
				Subtotal :	131.189.120,00
022000	014 - INSTALACIONES SANITARIAS				
49.01	INSTALACIONES SANITARIAS APTO 1er PISO	UND	8,00	976.780,00	7.814.240,00
49.02	INSTALACIONES SANITARIAS APTO [PISO 02 AL 08]	UND	56,00	729.262,00	40.838.672,00
49.03	INSTALACIONES SANITARIAS CUBIERTA	UND	1,00	3.180.000,00	3.180.000,00
49.04	BAJANTES Y VENTILACIONES	UND	1,00	23.730.000,00	23.730.000,00
				Subtotal :	75.562.912,00

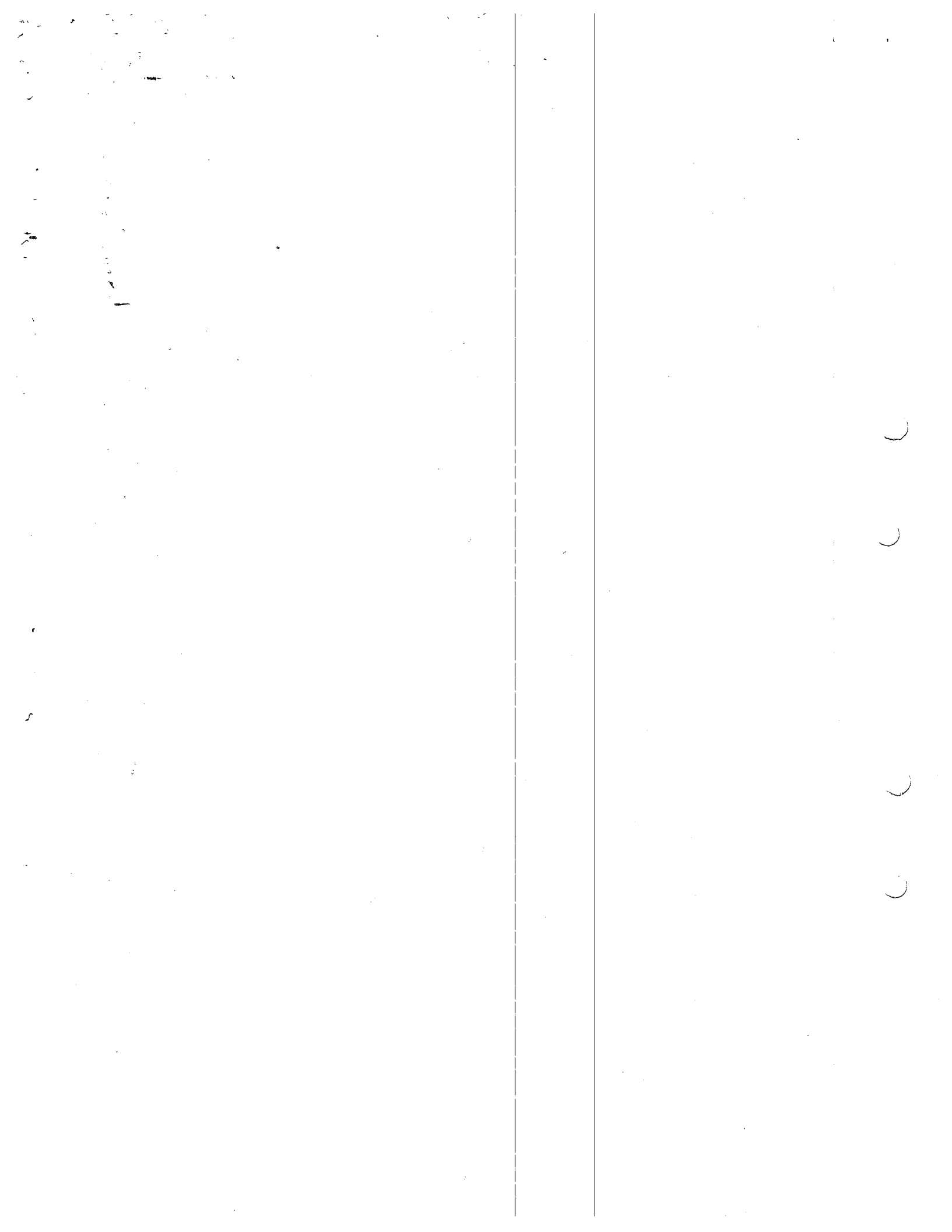




Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]
 Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM
 PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripción	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
023000	015 - INSTALACIONES HIDRAULICAS				
50.01	INSTALACIONES HIDRAULICAS APTO [PISO 1 AL 8]	UND	64,00	1.246.225,00	79.758.400,0
50.02	INSTALACION MEDIDOR ACUEDUCTO	UND	64,00	897.471,00	57.438.144,0
50.03	INSTALACION COLUMNA SUMINISTRO	UND	1,00	4.782.800,00	4.782.800,0
	Subtotal :				141.979.344,0
024000	016 - INSTALACIONES ELECTRICAS				
50.50	INSTALACIONES ELECTRICAS APTO	UND	64,00	2.767.877,00	177.144.128,0
50.53	ACOMETIDA ELECTRICA APTO [DESDE CONTADOR]	UND	64,00	1.069.471,00	68.446.144,0
50.54	TABLERO DE BREAKER	UND	64,00	492.678,00	31.531.392,0
50.55	INSTALACIONES ELECTRICAS PUNTO FIJO	UND	8,00	989.520,00	7.916.160,0
	Subtotal :				285.037.824,0
025000	017 - INSTALACIONES VOZ Y DATOS				
53.01	INSTALACIONES VOZ Y DATOS APTO	UND	64,00	399.471,00	25.566.144,0
	Subtotal :				25.566.144,0
026000	018 - EQUIPAMENTOS [BAÑOS - COCINAS - SIMILARES]				
51.01	MONTAJE APARATOS SANITARIOS	UND	64,00	457.400,00	29.273.600,0
51.02	MONTAJE APARATOS HIDROSANITARIOS Z.O.	UND	64,00	238.513,00	15.264.832,0
51.03	MONTAJE APARATOS HIDROSANITARIOS COCINA	UND	64,00	126.889,00	8.120.896,0
51.04	LAVAPLATOS + ESTRUCTURA MESON CONCRETO	UND	64,00	422.000,00	27.008.000,0
	Subtotal :				79.667.328,0
027000	019 - INSTALACIONES GAS				
52.01	DERECHOS DE CONEXION RED GAS NATURAL	UND	64,00	531.500,00	34.016.000,0
52.02	INSTALACION RED INTERNAS DE GAS	UND	64,00	540.500,00	34.592.000,0
52.03	CERTIFICACION DE RED INTERNA GAS	UND	64,00	67.120,00	4.295.680,0
	Subtotal :				72.903.680,0
028000	020 - SISTEMA RED CONTRAINCENDIO				
52.50	GABINETE CONTRA INCENDIO CLASE 1	UND	16,00	738.800,00	11.820.800,0
52.51	TUBERIA A.C. 4" RANURADA AST795 SCH10	ML	57,60	338.422,00	19.493.107,2
52.53	PINTURA CONVENCIONAL ANTICORROSIVO Y ESMALTE ROJO	ML	57,60	8.440,00	486.144,0
	Subtotal :				31.800.051,2
029000	021 - NOMENCLATURA Y DEMARCACION				
54.01	NOMENCLATURAS DE APTO - MEDIDORES AGUA - SEÑALÉTICA	GL	1,00	5.736.992,00	5.736.992,0
	Subtotal :				5.736.992,0
030000	022 - EQUIPOS ESPECIALES				
55.01	ASCENSOR CAP. 600 KG [8 PASAJEROS] - 8-PARADAS	UND	2,00	100.025.357,00	200.050.714,0
	Subtotal :				200.050.714,0
031000	023 - ASEO Y VARIOS				
56.01	RETIRO ESCOMBROS A MAQUINA <=10KM.	M3	1.200,00	31.676,30	38.011.560,0
56.02	ASEO FINAL ENTREGA - APARTAMENTOS	UND	64,00	354.444,00	22.684.416,0
56.03	ASEO FINAL ENTREGA PUNTOS FIJOS	UND	8,00	494.444,00	3.955.552,0
	Subtotal :				64.651.528,0
032000	024 - ALQUILER EQUIPOS Y OTROS				
60.01	ALQUILER - COMPRA EQUIPO MENOR	GL	1,00	41.822.342,00	41.822.342,0
60.02	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL	1,00	15.790.000,00	15.790.000,0
60.03	EQUIPO DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	GL	1,00	24.852.508,00	24.852.508,0
60.04	MONTAJE Y DESMONTAJE DE TORRE GRUA	UND	0,50	34.000.000,00	17.000.000,0





Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2

Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS

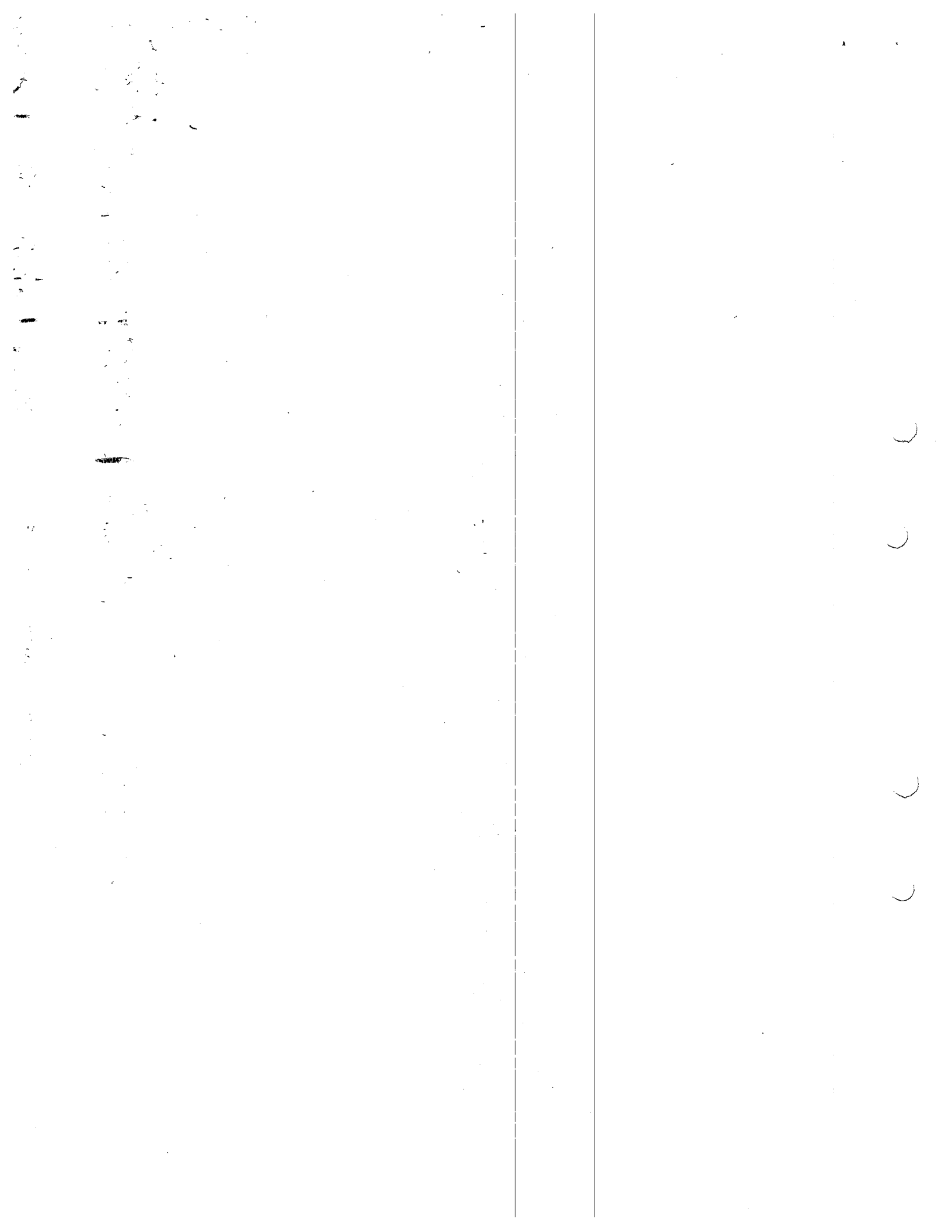
Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
60.05	ALQUILER DE TORRE GRUA	MES	6,00	12.819.699,00	76.918.194,00
60.06	LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES	GL	1,00	4.900.000,00	4.900.000,00
60.07	ANDAMIOS COLGANTES CERTIFICADOS	GL	1,00	8.858.292,00	8.858.292,00
	Subtotal :				190.141.336,00
	Subtotal TORRE B / 64 APARTAMENTOS :				5.188.637.761,74
06	ZONA COMUN [SOTANOS - PORTERIA - UAR - ZONA SOCIALES]		1,00		
001000	001 - PRELIMINARES				
100.01	PRELIMINARES URBANISMO INTERNO	GL	1,00	46.933.333,00	46.933.333,00
	Subtotal :				46.933.333,00
040000	040 - SOTANOS [CIMENTACION - ESTRUCTURA]				
110.01	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	15,00	498.167,40	7.472.511,00
110.02	EXCAVACION A MAQUINA [CR]	M3	6.393,28	38.500,00	246.141.280,00
110.03	CONFORM. COMPACTACION SUBRASANTE	M2	2.610,01	2.584,00	6.744.265,84
110.04	RELLENO ROCA MUERTA COMPACTADA [INC. ACARREO]	M3	883,00	60.809,20	53.694.523,60
110.05	EXCAVACION FOSO DE ASCENSOR	M3	32,00	23.500,00	752.000,00
110.06	SOLADO ESPESOR E=0.05M	M2	283,00	22.577,10	6.389.319,30
110.07	VIGAS EN CONCRETO 3.000 PSI	M3	721,60	727.851,60	525.217.714,56
110.08	CONTRAPISO SOTANO EN CONCRETO	M2	2.560,00	92.518,00	236.846.080,00
110.09	ACERO REFUERZO VIGAS CONTRAPISO	KG	10.639,20	6.936,70	73.800.938,64
110.10	MALLA ELECTROSOLDADA ESTRUCTURA	KG	7.804,00	7.297,50	56.949.690,00
110.11	MUROS ESTRUCTURALES E=12CM CONCRETO 4000 PSI	M2	577,36	89.488,60	51.667.138,10
110.12	MUROS ESTRUCTURALES E=10CM CONCRETO 4000 PSI	M2	817,08	80.254,50	65.574.346,86
110.13	ESCALERA PREFABRICADA	UND	4,00	1.640.001,20	6.560.004,80
110.14	LOSA ALIGERADA EN CONCRETO 3.000 PSI	M2	2.720,00	112.547,80	306.130.016,00
	Subtotal :				1.643.939.828,70
041000	041 - ACABADOS PARQUEADERO				
111.01	ACABADOS DE LOSA CON HELICOPTERO	M2	4.382,00	9.044,40	39.632.560,80
111.02	TOPELLANTAS PREFABRICADOS	UND	256,00	85.000,00	21.760.000,00
111.03	SEÑALIZACION Y DEMARCAACION PARQUEADEROS	GL	1,00	21.735.000,00	21.735.000,00
111.04	ASEO ZONA DE PARQUEADEROS	GL	1,00	4.735.000,00	4.735.000,00
	Subtotal :				87.862.560,80
042000	042 - PORTERIA - UARS				
112.01	LOCALIZACION - REPLANTEO MURO	M2	191,63	2.249,40	431.052,52
112.02	MURO BLOQUE CERAMICO 12*20*30 [MURETES - BUITRONES]	M2	191,63	127.388,70	24.411.496,58
112.03	MORTERO O GROUTING	ML	152,22	14.371,70	2.187.660,17
112.04	BLOQUE VIGA CERAMICO 12*20*30	ML	78,51	111.159,00	8.727.093,09
112.05	MORTERO 1:4 PISOS	M2	191,63	29.286,60	5.612.191,16
112.06	ENCHAPE PISO CERAMICA FORMATO 60*60	M2	76,37	75.736,80	5.784.019,42
112.07	RELLENO ACRILICO IMPER + 3 MANOS PINTURA	M2	191,63	35.000,00	6.707.050,00
112.08	CIELO EN PANEL + 3 MANOS PINTURA	M2	76,37	35.000,00	2.672.950,00
112.09	PUERTA ACCESO PEATONAL [2.00*2.30]	UND	2,00	902.725,80	1.805.451,60
112.10	VENTANA CORREDIZA PORTERIA	UND	3,00	905.465,00	2.716.395,00
112.11	ESTRUCTURA METALICA CUBIERTA	M2	76,40	100.185,00	7.654.134,00
112.12	CUBIERTA EN TEJA DE ETERNIT	M2	78,40	95.000,00	7.448.000,00
112.13	CASILLERO EN MADERA	UND	1,00	1.591.083,50	1.591.083,50





Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
112.14	MESON EN GRANITO	ML	5,20	417.342,00	2.170.178,40
112.15	PUERTA DE ACCESO VEHICULAR 2 NAVES	UND	1,00	10.106.578,00	10.106.578,00
112.16	PUERTA UARS 2 NAVES	UND	2,00	5.471.656,00	10.943.312,00
				Subtotal :-	100.968.645,44
043000	043 - VIA DE ACCESO				
113.01	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1.350,00	3.317,00	4.477.950,00
113.02	CARPETA ASFALTICA TIPO MDC-19 [E=0.05]	M3	72,00	929.775,00	66.943.800,00
				Subtotal :	71.421.750,00
				Subtotal ZONA COMUN [SOTANOS - PORTERIA - UAR - ZONA SOCIALES] :	1.951.126.117,94
10	ENTREGA CESIONES AL MUNICIPIO		1,00		
043000	043 - VIA DE ACCESO				
200.01	EXCAVACION A MAQUINA [CR]	M3	973,60	38.500,00	37.483.600,00
200.02	CONFORM. COMPACTACION SUBRASANTE	M2	1.192,00	2.584,00	3.080.128,00
200.03	RELLENO ROCA MUERTA COMPACTADA [INC. ACARREO]	M3	243,20	60.809,20	14.788.797,44
200.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE BASE GRANULAR [20 cm]	M3	98,00	128.900,00	12.632.200,00
200.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE SUB-BASE GRANULAR [40 cm]	M3	196,00	95.314,00	18.681.544,00
200.06	IMPRIMACION ASFALTICA	M2	1.795,00	3.317,00	5.954.015,00
200.07	CARPETA ASFALTICA TIPO MDC-19 [E=0.05]	M3	89,75	929.775,00	83.447.306,25
200.08	SEÑALIZACION Y DEMARCACION SEÑALES TRANSITO	GL	1,00	10.824.191,00	10.824.191,00
				Subtotal :	186.891.781,69
044000	044 - ZONAS DURAS				
201.01	SARDINEL EN CONCRETO	ML	497,00	56.312,00	27.987.064,00
201.02	ANDEN EN CONCRETO	M2	940,00	67.166,60	63.136.604,00
				Subtotal :	91.123.668,00
045000	045 - ZONAS BLANDAS				
202.01	NIVELACION DE ZONA VERDE	M2	2.150,00	2.125,00	4.568.750,00
202.02	SIEMBRA DE PRADO CON RIEGO	M2	2.150,00	10.125,00	21.768.750,00
				Subtotal :	26.337.500,00
105000	105 - RED DE ALCANTARILLADO EXTERNO				
203.01	LOCALIZACION DE ALCANTARILLADO	ML	302,00	1.953,10	589.836,20
203.02	EXCAVACION ALCANTARILLADO	M3	972,00	44.500,00	43.254.000,00
203.03	INSTALACION DE LECHO DE GRAVA	ML	302,00	23.500,00	7.097.000,00
203.04	TUBERIA ALCANTARILLADO DE 12"	ML	302,00	141.207,30	42.644.604,60
203.05	CAMARA TIPO B	UND	11,00	1.919.020,80	21.109.228,80
				Subtotal :	114.694.669,60
				Subtotal ENTREGA CESIONES AL MUNICIPIO :	419.047.619,29
13	INDIRECTOS [TORRES A - B / 128 APARTAMENTOS]		1,00		
400000	400000 - COSTOS LOTE				
00.01	COMPRA LOTE	UND	128,00	28.700.000,00	3.673.600.000,00
00.02	INTERESES COMPRA LOTE	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
				Subtotal :	3.696.457.143,00
500000	500000 - GASTOS DIRECTOS DE OBRA Y ADMINISTRACION				
01.02	DIRECTOR DE OBRA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	166.680.389,00	166.680.389,00
01.03	RESIDENTE DE OBRA 1 [PRESTACIONAL]	GL	1,00	113.992.901,00	113.992.901,00
01.04	RESIDENTE DE OBRA 2 [PRESTACIONAL]	GL	1,00	113.992.901,00	113.992.901,00





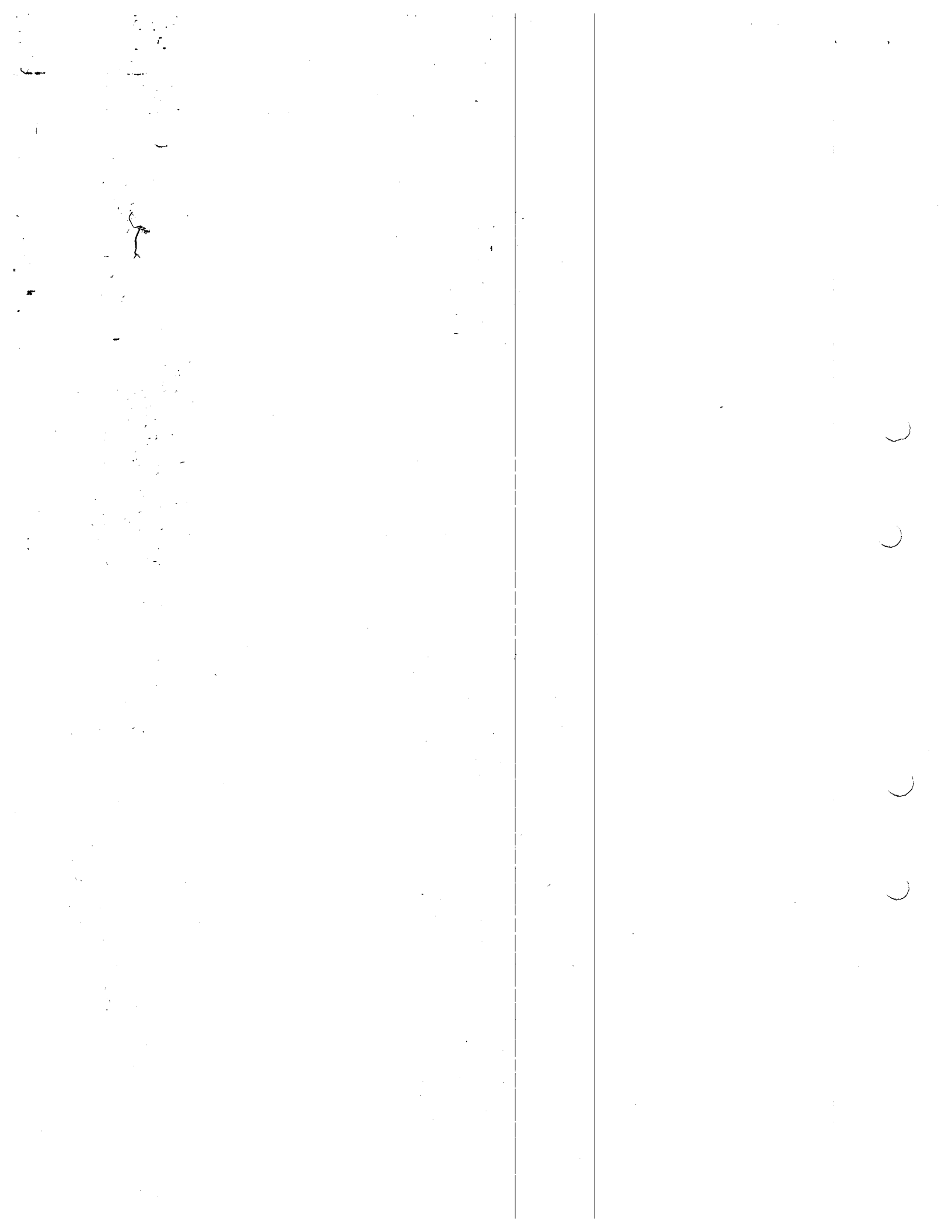
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
01.05	MAESTRO DE OBRA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	76.928.133,00	76.928.133,00
01.06	ALMACENISTA DE OBRA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	45.597.166,00	45.597.166,00
01.07	SISO [PRESTACIONAL]	GL	1,00	46.663.712,00	46.663.712,00
01.08	VIGILANCIA OBRA	GL	1,00	91.428.571,00	91.428.571,00
01.09	AUX. ALMACEN [PRESTACIONAL]	GL	1,00	22.111.145,00	22.111.145,00
01.10	DETALLADO FINAL APTOS	GL	1,00	26.171.429,00	26.171.429,00
01.11	LLAVERO OBRA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	26.456.096,00	26.456.096,00
01.12	EPP - [ADMINISTRACION]	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00
01.13	OFICIAL DE TRAZADO [PRESTACIONAL]	GL	1,00	39.368.288,00	39.368.288,00
01.14	SEGURIDAD SOCIAL Y PRESTACIONES SOCIALES EXT	GL	1,00	1,00	1,00
				Subtotal :	780.819.303,00
500100	500100 - ADMINISTRACION DE OBRA				
00.01	GERENCIA ARIA - A2	GL	1,00	691.047.619,00	691.047.619,00
00.02	CONTROL PRESUPUESTAL [PRESTACIONAL]	GL	1,00	66.587.959,00	66.587.959,00
00.03	COMPRAS [PRESTACIONAL]	GL	1,00	46.928.133,00	46.928.133,00
00.04	CONTABILIDAD Y TESORERIA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	48.149.774,00	48.149.774,00
00.05	TRAMITES Y CARTERA [PRESTACIONAL]	GL	1,00	1,00	1,00
00.06	MENSAJERIA Y TRANSPORTE	GL	1,00	3.047.619,00	3.047.619,00
00.07	POSTVENTA [INMUEBLES]	GL	1,00	60.952.381,00	60.952.381,00
00.08	COSTOS OFICINA OBRA	GL	1,00	41.142.857,00	41.142.857,00
00.09	LICENCIAMIENTOS WEB DE SOFTWARE Y COMPUTO	GL	1,00	9.523.810,00	9.523.810,00
				Subtotal :	967.380.153,00
500200	500200 - DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS				
02.01	DISEÑO ARQUITECTONICO	GL	1,00	76.190.476,00	76.190.476,00
02.02	ESTUDIO DE SUELOS	GL	1,00	25.000.000,00	25.000.000,00
02.03	DISEÑO ESTRUCTURAL	GL	1,00	57.142.857,00	57.142.857,00
02.04	DISEÑO INCENDIOS + SEGURIDAD HUMANA	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.05	REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00
02.06	INVENTARIO FORESTAL	GL	1,00	2.552.381,00	2.552.381,00
02.07	PERMISOS DE ROTURA	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
02.08	PLAN DE MANEJO DE TRAFICO	GL	1,00	3.428.571,00	3.428.571,00
02.09	INSPECCION DE REDES	GL	1,00	2.285.714,00	2.285.714,00
02.10	REVISION ESTRUCTURAL DURANTE LA OBRA	GL	1,00	96.000.000,00	96.000.000,00
02.11	CERTIFICACION RETIE	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00
02.12	REVISION RETIE	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.13	DISEÑO HIDROSANITARIO	GL	1,00	17.142.857,00	17.142.857,00
02.14	PLAN DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL DAGMA	GL	1,00	4.571.429,00	4.571.429,00
02.15	PLANOS Y RELOTEO	GL	1,00	45.714.286,00	45.714.286,00
02.16	ASESORÍA JURÍDICA RELOTEO	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
02.17	PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES OFICIALES	GL	1,00	3.428.571,00	3.428.571,00
02.18	DERECHOS DE APROBACIÓN DISEÑOS TÉCNICOS	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.19	APROBACION Y CERTIFICADO BOMBEROS	GL	1,00	4.571.429,00	4.571.429,00
02.20	DERECHOS DE CONEXION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	GL	1,00	3.428.571,00	3.428.571,00
02.21	DERECHOS DE CONEXIÓN ENERGÍA	GL	1,00	4.571.429,00	4.571.429,00
02.22	DERECHOS DE CONEXIÓN GAS	GL	1,00	2.666.667,00	2.666.667,00
02.23	COMPENSACION ARBOREA	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00





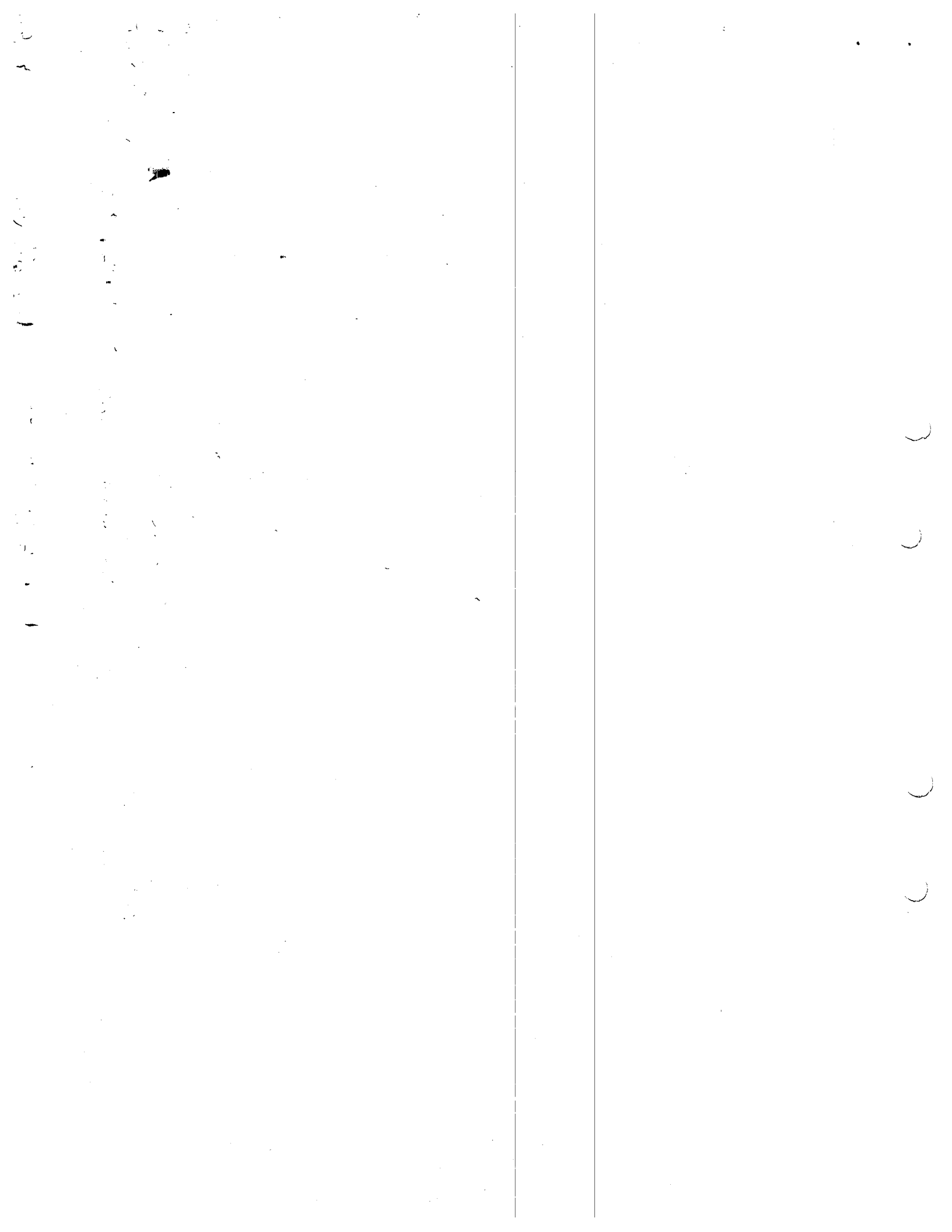
Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

PRESUPUESTO AJUSTADO

PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripción	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
02.24	ESTUDIO HIDROLOGICO	GL	1,00	35.000.000,00	35.000.000,00
02.25	ESTUDIOS TOPOGRAFICOS	GL	1,00	19.047.619,00	19.047.619,00
02.26	MANEJO AMBIENTAL	GL	1,00	9.523.810,00	9.523.810,00
02.27	DISEÑO RED CONTRA INCENDIO - RCI	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.28	DETECCION Y ALARMAS	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.29	DISEÑO DE RED GAS NATURAL	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.30	DISEÑO DE PROTECCION CONTRAFUEGO	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.31	DISEÑO DE SEÑALÉTICA	GL	1,00	-1.142.857,00	1.142.857,00
02.32	DISEÑO SEGURIDAD HUMANA	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
02.33	DISEÑO HIDROLOGICO - TANQUE DE REGULACION	GL	1,00	4.448.547,00	4.448.547,00
02.34	DISEÑO DE PROVISIONAL ELECTRICA	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
02.35	DERECHOS RCI - PRUEBA DE BOMBEROS	GL	1,00	2.285.714,00	2.285.714,00
				Subtotal :	490.619.976,00
500300	500300 - TRAMITES LEGALES				
03.01	HONORARIOS ABOGADO	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
03.02	POLIZA TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR	GL	1,00	38.857.143,00	38.857.143,00
03.03	POLIZA DECENAL	GL	1,00	57.142.857,00	57.142.857,00
03.04	PÓLIZA ALMACÉN Y OFICINAS	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
03.05	ACTA DE VECINDADES	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
03.06	FIDUCIA DE PARQUEO Y PREVENTA CONSORCIO	GL	1,00	109.714.286,00	109.714.286,00
03.07	FIDUCIA DE PARQUEO Y PREVENTA A2 CONSTRUCTORA	GL	1,00	1,00	1,00
03.08	FIDUCIA DE PARQUEO Y PREVENTA ARIA CONSTRUCTORA	GL	1,00	1,00	1,00
03.09	HIPOTECA LOTE ENTIDAD FINANCIERA	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00
03.10	NOTARIA Y REGISTRO BIENES INMUEBLES	GL	1,00	224.914.286,00	224.914.286,00
03.11	NOTARIA Y REGISTRO COMPRA DE LOTE	GL	1,00	11.112.123,00	11.112.123,00
03.12	CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	GL	1,00	1.749.333,00	1.749.333,00
03.13	AUTENTICACIONES	GL	1,00	749.714,00	749.714,00
03.14	LICENCIA DE CONSTRUCCION	GL	1,00	110.139.124,00	110.139.124,00
03.15	LICENCIA PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	1,00	2.133.333,00	2.133.333,00
03.16	ASESORIA VARIAS	GL	1,00	70.476.190,00	70.476.190,00
03.17	INTERVENTORIA FIDUCIA	GL	1,00	91.428.571,00	91.428.571,00
03.18	VALLA CURADURIA	GL	1,00	342.857,00	342.857,00
03.19	PREDIALES CONSTRUCCIÓN Y ENTREGAS LOS INMUEBLES	GL	1,00	228.571.429,00	228.571.429,00
03.20	DELINEACION URBANA	GL	1,00	91.841.469,00	91.841.469,00
03.21	CONTABILIDAD - REVISORIA FISCAL	GL	1,00	8.228.571,00	8.228.571,00
				Subtotal :	1.085.496.526,00
500400	500400 - OPERACIÓN DE VENTAS				
04.00	CONSTRUCCION APTO MODELO	GL	1,00	95.463.285,00	95.463.285,00
04.01	CONSTRUCCION SALA DE VENTAS	GL	1,00	1,00	1,00
04.02	ADECUACIÓN MODELO - SALA DE VENTAS	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
04.03	LICENCIA SALA DE VENTAS	GL	1,00	1.904.762,00	1.904.762,00
04.04	DIRECCION COMERCIAL	GL	1,00	23.040.000,00	23.040.000,00
04.05	VENDEDOR 1	GL	1,00	45.714.286,00	45.714.286,00
04.06	VENDEDOR 2	GL	1,00	45.714.286,00	45.714.286,00
04.07	VENDEDOR 3	GL	1,00	1,00	1,00
04.071	COBRO DE CARTERA	GL	1,00	45.714.286,00	45.714.286,00





Empresa : 002 - CONSORCIO ARIA A2
 Proyecto : 001 - ICONIK49 - 336 APTOS
 Obra : 001 - ICONIK 49 - [ETAPA 01 - 128 APTOS]

10/04/2023 8:43:41

Fecha : 7/15/2022 3:02:00 PM

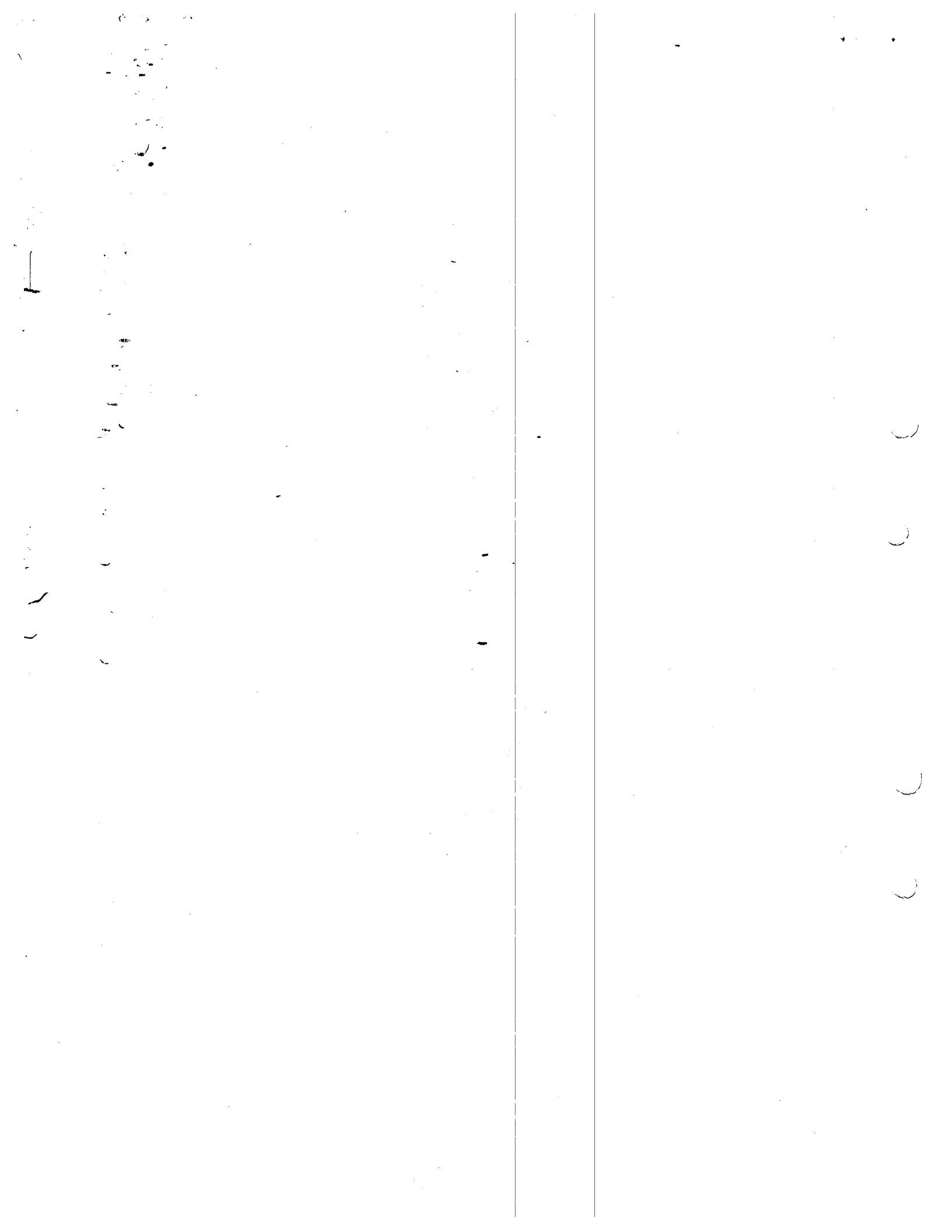
PRESUPUESTO AJUSTADO

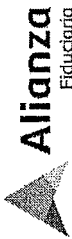
PRESUPUESTO POR ANALISIS

Codigo	Descripcion	Und	Cantidad	Prec. Unitario	Costo
04.09	COMISIONES	GL	1,00	198.674.286,00	198.674.286,00
04.10	ASEO	GL	1,00	24.076.190,00	24.076.190,00
04.11	MANTENIMIENTO SALA DE VENTAS	GL	1,00	7.619.048,00	7.619.048,00
04.12	PAPELERIA SALA DE VENTAS	GL	1,00	3.809.524,00	3.809.524,00
04.13	INTERNET + CELULAR	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
04.14	SERVICIOS PUBLICOS	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
04.15	SERVICIOS PUBLICOS ENTREGAS	GL	1,00	1,00	1,00
				Subtotal :	560.301.385,00
500500	500500 - PUBLICIDAD Y MERCADEO				
05.01	PUBLICIDAD EXTERIOR	GL	1,00	22.857.143,00	22.857.143,00
05.02	DISEÑO PIEZAS PUBLICITARIAS	GL	1,00	3.428.571,00	3.428.571,00
05.03	EVENTO ENTREGAS	GL	1,00	12.342.857,00	12.342.857,00
05.04	MANUAL DEL PROPIETARIO	GL	1,00	2.392.381,00	2.392.381,00
05.05	FERIAS Y EVENTOS	GL	1,00	53.333.333,00	53.333.333,00
05.06	PUBLICIDAD EN REVISTAS	GL	1,00	83.809.524,00	83.809.524,00
05.07	STAND Y PIEZAS EXTRAS	GL	1,00	11.428.571,00	11.428.571,00
05.08	PLANOS AMBIENTADOS, PERSPECTIVAS Y VIDEO	GL	1,00	30.476.190,00	30.476.190,00
05.09	MARKETING DIGITAL	GL	1,00	68.571.429,00	68.571.429,00
				Subtotal :	288.639.999,00
500600	500600 - OTROS [IMPUESTOS - FINANCIEROS - IMPREVISTOS]				
06.01	IMPUESTOS	GL	1,00	82.468.571,00	82.468.571,00
06.02	INCREMENTO DE PRECIO POR CAMBIO AÑO	GL	1,00	330.400.000,00	330.400.000,00
06.03	IMPREVISTOS DE OBRA	GL	1,00	560.800.000,00	560.800.000,00
06.04	FINANCIEROS	GL	1,00	2.099.200.000,00	2.099.200.000,00
				Subtotal :	3.072.868.571,00
				Subtotal INDIRECTOS [TORRES A - B / 128 APARTAMENTOS] :	10.942.583.056,00
				Subtotal Costos Directos :	24.115.559.229,71
				Total Presupuesto : \$	24.115.559.229,71

Jose K...
 91370 600

[Signature]
 REPRESENTANTE LEGAL
 CONSORCIO ARIA A2





Razonabilidad punto de equilibrio (cifras en COP\$ miles)

Promotor: CONSORCIO ARIA-A2
 Proyecto: ICONK49 ETAP A1
 Ciudad: CALI
 Fecha: 29/11/23

Total Unidades: 128.00

\$ Valor Ventas: \$ 26.240.000,000

\$ 26.240.000,000

OBSERVACIONES

Cuota Inicial: 30%

ESTRUCTURA DE COSTOS	RAZONABILIDAD PUNTO DE EQUILIBRIO				% SOBRE VENTAS	% REF
	RECURSOS ADQUIRITOS	APORTES PROMOTOR	TOTAL	%		
LOTE	\$ 1.296.457.143	\$ 2.400.000.000	\$ 3.696.457.143	14%	10-20%	
URBANISMO	\$ 2.748.688.677		\$ 2.748.688.677	10%	5-10%	
COSTOS DIRECTOS (EDIFICACIONES)	\$ 10.423.115.630		\$ 10.423.115.630	40%	50-60%	
COSTOS INDIRECTOS	\$ 1.282.215.859	\$ 2.500.000.000	\$ 3.782.215.859	14%	10-20%	
Honorarios Administración y Construcción	\$ 138.675.642	\$ 1.600.000.000	\$ 1.738.675.642	7%		
Estudios Técnicos - Asesorías	\$ 110.143.766	\$ 300.000.000	\$ 410.143.766	2%		
Interventoría	\$ 90.000.000		\$ 90.000.000	0%		
Licencias (Urbanismo, Construcción, Ambiental)	\$ 428.595.931	\$ 250.000.000	\$ 678.595.931	3%		
Impuestos	\$ 314.800.500	\$ 50.000.000	\$ 364.800.500	1%		
Otros Gastos Generales	\$ 200.000.000	\$ 300.000.000	\$ 500.000.000	2%		
COSTOS FINANCIEROS	\$ 2.554.168.666	\$ 0	\$ 2.554.168.666	10%	5-10%	
Fiducia	\$ 124.568.666		\$ 124.568.666	0%		
Intereses crédito (Constructor, Puentes)	\$ 2.099.200.000		\$ 2.099.200.000	8%		
Ajuste Monetario (Corrección Monetaria)	\$ 330.400.000		\$ 330.400.000	1%		
COSTOS DE VENTAS	\$ 0	\$ 910.913.254	\$ 910.913.254	3%	3-5%	
Promoción y Publicidad	\$ 0	\$ 848.941.380	\$ 848.941.380	3%		
Notaríales (Escrituración, Transferencia lote)		\$ 61.971.874	\$ 61.971.874	0%		
TOTAL	\$ 18.304.645.975	\$ 3.810.913.254	\$ 22.115.559.229	92%		
VENTAS / APORTES TOTALES		\$ 26.240.000.000	\$ 26.240.000.000	100%		
UTILIDAD ESTIMADA		\$ 2.124.440.771	\$ 2.124.440.771	8%	5-15%	

INGRESOS ESTIMADOS	
APORTES CONSTRUCTORAS/SOCIOS	\$ 5.810.913.254
VENTAS REQUERIDAS	\$ 18.304.645.975
UTILIDAD ESTIMADA	\$ 2.124.440.771
TOTAL INGRESOS	\$ 26.240.000.000

PUNTO DE EQUILIBRIO	
% VENTAS REQUERIDAS	0,697585584
VALOR VENTAS REQUERIDAS	\$ 18.304.645.975
P.E. ESTIMADO CONSTRUCTOR	70%
CREDITO CONSTRUCTOR	12.794.245.975
VIABILIDAD DEL PROYECTO	VIABLE

VENTAS LEGALIZADAS	
VENTAS LEGALIZADAS	\$ 0
VR EXCEDENTE VENTAS	\$ 0
VENTAS POR LEGALIZAR	\$ 18.304.645.975

[Handwritten Signature]
 14370680

[Handwritten Signature]
 REPAVENTANTE LEGAL
 CONSORCIO ARIA A2



FACTIBILIDAD PROYECTO CONSTRUCTOR

Fecha de elaboración	2/04/23
Nombre proyecto	ICONIK 49 - Etapa 1
Dirección del predio (Localización)	Avenida 6N # 47N-197
Departamento	Valle del Cauca
Municipio	Cali
Barrio	Menga
# Inmuebles (apartamentos, oficinas, locales, bodegas)	128
# Inmuebles (parqueaderos y depositos)	43
Estrato	3
Tipo de Proyecto	VIS
¿Qué porcentaje de inmuebles son para venta?	TODOS LOS INMUEBLES SON PARA VENTA
Diseño Arquitectonico	FE GROUP - FELIPE ESCOBEDO
Diseño Estructural	HUGO MARIO RESTREPO
Estudio de Suelos	CARLOS HUMBERTO PARRA
Interventor	COIN CONSTRUCCIONES E INGENIERIA
Independiente Estructural (Revisor)	HERNAN ACERO
Supervisor	MANUEL ALEJANDRO AEDO
Firma Vendedora	A2 CONSTRUCTORA
Firma Constructora	A2 CONSTRUCTORA
Firma Gerenciadora	A2 CONSTRUCTORA
Área total construida (m ²)	7,385
Área total vendible (m ²)	5,862
Área lote correspondiente a la etapa	8,532

TIPO DE INMUEBLE	VALOR TOTAL POR TIPO	%/INGRESOS	# UNIDADES	TIPO	VALOR UND
APARTAMENTO	\$ 26,240,000,000	100.0%	128	A	\$ 205,000,000
Total Ingresos por Ventas	\$ 26,240,000,000		128	1	
Valor Terreno correspondiente a la etapa	TOTAL \$	%/INGRESOS	ÁREA	UND	\$/m²
Lote donde se desarrolla el proyecto	\$ 3,696,457,143	14.1%	8,532	m ²	\$ 433,240
Costos Directos de Construcción	TOTAL \$	%/INGRESOS			
Costos de construccion	\$ 10,703,115,630	40.8%			
Previsión alza de costos construcción (Reajustes)	\$ 200,000,000	0.8%			
Imprevistos	\$ 360,800,000	1.4%			
	\$ 11,263,915,630	42.9%			
Costos de Urbanismo	TOTAL \$	%/INGRESOS			
Urbanismo	\$ 2,329,641,058	8.9%			
Previsión alza de costos Urbanismo (Reajustes)	\$ 130,400,000	0.5%			
Imprevistos	\$ 200,000,000	0.8%			
	\$ 2,660,041,058	10.1%			
Costos Indirectos	TOTAL \$	%/INGRESOS			
Estudios técnicos y diseños	\$ 500,143,786	1.9%			
Impuesto de Construccion y Expensas	\$ 617,488,900	2.4%			
Seguros y 4x1.000	\$ 97,904,762	0.4%			
Previsión alza de costos indirectos (Reajustes)	\$ -				
Interventoría	\$ 91,841,469	0.4%			
Oligaciones urbanísticas	\$ 419,047,619	1.6%			
Otros Costos Indirectos	\$ 500,819,301	1.9%			
	\$ 2,227,245,837	8.5%			
Costos Generales (Indirectos)	TOTAL \$	%/INGRESOS			
Publicidad	\$ 288,640,000	1.1%			
Ventas - Salarios Vendedoras	\$ 160,182,857	0.6%			
Ventas - Comisiones externas y referidos	\$ 198,674,286	0.8%			
Modelo y Sala de Ventas	\$ 120,225,190	0.5%			
Gastos de administracion	\$ 266,808,722	1.0%			
Reembolsables de Gerencia	\$ -				
Reembolsables de Interventoría	\$ -				
Fiducia	\$ 109,714,286	0.4%			
Industria y Comercio	\$ -				
Prediales e Iva	\$ 68,000,000	0.3%			
Gastos Notariales y de Registro	\$ 160,571,429	0.6%			
Gastos Legales - Asesoría jurídica	\$ 22,857,143	0.1%			
Manejo de cartera y trámites	\$ -				
Gasto Usados	\$ -				
Imprevistos (indirectos)	\$ -				
Otros Costos Generales (Indirectos)	\$ 80,806,154	0.3%			
	\$ 1,476,480,067	5.6%			
Honorarios	TOTAL \$	%/INGRESOS			
Promoción y Ventas	\$ -				

Gerencia	\$	691,047,619	2.6%
Construccion	\$		
Otros costos de honorarios	\$		

\$	691,047,619	2.6%
----	-------------	------

Costo Financiero TOTAL \$ %/INGRESOS

Intereses	\$	2,099,200,000	8.0%
-----------	----	---------------	------

TOTAL \$ %/INGRESOS CANT.TOT UND \$/UND

Total Costos y Gastos

\$	24,114,387,354	91.9%	5,862	m ²	\$ 4,113,398
----	----------------	-------	-------	----------------	--------------

UTILIDAD	\$	2,125,612,646	8.1%	5,862	m ²	\$ 362,584
DEVOLUCION IVA	\$	916,346,719	3.5%	5,862	m ²	\$ 156,309
UTILIDAD FINAL	\$	3,041,959,365	11.6%	5,862	m ²	\$ 518,893

Detalle Otros Costos Directos					
Detalle Otros Costos Urbanismo					
Detalle Otros Costos Indirectos			Personal de obra		
Detalle Costos Generales (Indirectos)			Mantenimiento sala de Ventas (Servicio Publico- Aseo-Papeleria)		
Detalle Otros Costos Honorarios					



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
ICONIK 49 ET 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 125 encargos, por un valor de VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE *** (23,670,700,000.00), al 31 de agosto de 2024 se ha recaudado CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON 27/100 M/CTE ***(\$ 4,335,894,548.27), de los cuales la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON 45/100 M/CTE *** (\$ 9,333,333.45) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

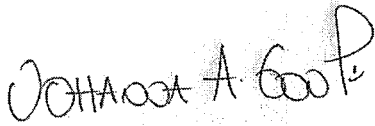
Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ICONIK49-APTO 804 - A	66718358	Adriana Patricia Diaz Vergara	10044274357	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ICONIK49-APTO 202 - B	1005705082	Alejandra Donneys Zuñiga	10044277386	ACT	189,900,000.00	37,841,944.47	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ICONIK49-APTO 505 - A	1144209575	Alejandro Jose Morales	10044288178	ACT	209,500,000.00	37,751,620.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ICONIK49-APTO 605 - B	16777267	Alexander Liloy Murillo	10044277321	ACT	189,900,000.00	39,328,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ICONIK49-APTO 507 - A	94433202	Alexander Torres Varela	10044277357	ACT	180,000,000.00	34,555,558.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ICONIK49-APTO 702 - A	16715356	Alfred Harold Owen Medina	10044274360	ACT	180,000,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ICONIK49-APTO 603 - A	320455	Altair Julia Mendez Romero	10044274385	ACT	180,000,000.00	40,107,336.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ICONIK49-APTO 503 - B	1144067815	Ana Maria Rodriguez Rojas	10044277361	ACT	189,900,000.00	38,313,333.32	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ICONIK49-APTO 108 - B	1143833314	Andrea Carolina Restrepo	10044288066	ACT	189,900,000.00	31,856,391.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ICONIK49-APTO 504 - B	1053788555	Andrea Valentina Valencia	10044277325	ACT	189,900,000.00	39,313,336.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ICONIK49-APTO 581 - A	16944104	Andres Felipe Cordero	10044274382	ACT	180,000,000.00	38,722,225.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ICONIK49-APTO 704 - A	94533352	Andres Ramirez Jurado	10044274355	ACT	180,000,000.00	32,800,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ICONIK49-APTO 303 - B	1113657186	Andrea Maria Caicedo Usman	10044277383	ACT	189,900,000.00	27,000,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ICONIK49-APTO 203 - A	1192784702	Angela Maria Espinosa	10044274401	ACT	180,000,000.00	35,844,444.47	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ICONIK49-APTO 106 - B	1113307557	Angelica Maria Bermudez	10044288132	ACT	189,900,000.00	40,535,123.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ICONIK49-APTO 706 - A	1094921002	Angelica Maria Mesa Londoño	10044274398	ACT	180,000,000.00	38,000,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ICONIK49-APTO 703 - A	29859227	Aura Maria Lopez Cifuentes	10044274358	ACT	180,000,000.00	40,355,556.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ICONIK49-APTO 506 - B	68923873	Beatriz Eugenia Becerra Perez	10044277341	ACT	189,900,000.00	39,313,336.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ICONIK49-APTO 305 - B	79305712	Carlos Alberto Ramirez	10044277382	ACT	189,900,000.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ICONIK49-APTO 408 - A	1113682332	Carlos Andres Caicedo	10044277305	ACT	180,000,000.00	41,500,003.00	.00	.00	1,388,889.00	.00
21	PROY-ICONIK49-APTO 306 - A	94528579	Carlos Mario Recio Blanco	10044277297	ACT	180,000,000.00	38,722,222.25	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ICONIK49-APTO 402 - A	31449051	Carolina Gaitan Toro	10044274368	ACT	180,000,000.00	39,333,332.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ICONIK49-APTO 401 - B	1143835749	Catalina Barahona Pernia	10044282173	ACT	189,900,000.00	36,370,555.58	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ICONIK49-APTO 607 - B	94544966	Christian Andres Arias	10044277318	ACT	189,900,000.00	49,401,577.80	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ICONIK49-APTO 104 - A	18618990	Christian Vargas Galvis	10044288185	ACT	209,500,000.00	15,443,110.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ICONIK49-APTO 409 - B	31531895	Claribel Millan Arias	10044277340	ACT	189,900,000.00	46,670,281.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ICONIK49-APTO 207 - B	1032380463	Cristhian Camilo Arcila	10044277376	ACT	189,900,000.00	39,781,994.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ICONIK49-APTO 202 - A	1126592255	Cristhian Cardenas	10044277294	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	1,388,889.00	.00
29	PROY-ICONIK49-APTO 804 - B	94538126	Cristian Alberto Diaz	10044288176	ACT	209,500,000.00	24,004,285.66	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ICONIK49-APTO 606 - B	1151934258	Daniela Vallejo Vallejo	10044277317	ACT	189,900,000.00	30,000,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ICONIK49-APTO 608 - B	1144083991	David Esbven Perez Ortiz	10044277328	ACT	189,900,000.00	40,784,722.32	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ICONIK49-APTO 204 - B	1144160032	Diana Carolina Vermaza	10044277377	ACT	189,900,000.00	33,866,857.08	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ICONIK49-APTO 301 - B	66826341	Diana Constanza Franco	10044277368	ACT	189,900,000.00	56,485,048.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ICONIK49-APTO 205 - A	16548724	Diego Fernando Zambrano	10044277299	ACT	180,000,000.00	36,200,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ICONIK49-APTO 501 - B	16844160	Diego Gilberto Torres	10044277352	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ICONIK49-APTO 401 - A	94400851	Edgar Alonso Rivas Viedma	10044274386	ACT	180,000,000.00	29,000,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ICONIK49-APTO 206 - A	16593485	Eduardo Benitez Hernandez	10044274392	ACT	180,000,000.00	39,100,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ICONIK49-APTO 301 - A	1113625834	Elton John Palacio Vallejo	10044274376	ACT	180,000,000.00	40,111,114.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ICONIK49-APTO 302 - A	43491050	Elvia Luz Velasquez Corrales	10044274395	ACT	180,000,000.00	23,877,776.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ICONIK49-APTO 601 - B	1143943687	Erika Alexandra Solarte	10044277366	ACT	189,900,000.00	35,451,388.89	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ICONIK49-APTO 606 - A	31870157	Erika Yaneth Alvarez Del Pino	10044277295	ACT	180,000,000.00	38,722,222.25	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ICONIK49-APTO 106 - A	14650143	Fernando Ramirez Mendoza	10044288217	ACT	209,500,000.00	23,877,776.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ICONIK49-APTO 305 - A	16864090	Guillermo Gallego Vargas	10044274390	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ICONIK49-APTO 103 - A	94539745	Hector Fabio Orrego Jimenez	10044277310	ACT	180,000,000.00	38,722,222.25	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ICONIK49-APTO 706 - B	94430585	Hector Luis Caicedo Pepinoza	10044277369	ACT	189,900,000.00	39,313,600.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ICONIK49-APTO 605-A	16642374	Hernan Mendez Sanchez	10044274372	ACT	180,000,000.00	40,139,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ICONIK49-APTO 103-B	94495845	Jaime Alberto Ocampo Lerma	10044288048	ACT	189,900,000.00	34,899,166.69	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ICONIK49-APTO 303-A	1130604338	Jessica Lilian Patifio Ocampo	10044274385	ACT	180,000,000.00	39,333,332.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ICONIK49-APTO 701-B	16789615	Jhon Jairo Quintero Reyes	10044277333	ACT	189,900,000.00	40,460,477.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ICONIK49-APTO 203-B	6105540	Josa Anibal Escobar Franco	10044277379	ACT	189,900,000.00	28,013,130.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ICONIK49-APTO 201-B	1144166175	Josue Mauricio Hurtado	10044277378	ACT	189,900,000.00	36,370,555.58	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ICONIK49-APTO 306-B	80888049	Juan Camilo Ariaga Libreros	10044277353	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ICONIK49-APTO 603-B	80888049	Juan Camilo Ariaga Libreros	10044277354	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ICONIK49-APTO 506-A	72176300	Juan Carlos Jimenez Arevalo	10044277311	ACT	180,000,000.00	38,722,232.25	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ICONIK49-APTO 406-A	1036502447	Juan Carlos Rincon Florez	10044277300	ACT	180,000,000.00	38,333,332.00	.00	.00	1,000,000.00	.00
56	PROY-ICONIK49-APTO 101-A	16940655	Juan Manuel Ramirez Jurado	10044274358	ACT	180,000,000.00	32,800,000.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ICONIK49-APTO 601-B	1065564243	Juan Manuel Siado Nieves	10044277332	ACT	189,900,000.00	27,000,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ICONIK49-APTO 407-B	1130630845	Juan Sebastian Gomez Valdes	10044288227	ACT	225,350,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ICONIK49-APTO 604-B	14465743	Julian Andres Quevedo Rojas	10044277331	ACT	189,900,000.00	37,841,944.47	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ICONIK49-APTO 502-A	1107097049	Julian Vargas Serna	10044274384	ACT	180,000,000.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ICONIK49-APTO 509-B	1112491933	Karen Johanna Montes	10044277329	ACT	189,900,000.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ICONIK49-APTO 607-A	1144183815	Karla Alexandra Caron Nieva	10044288152	ACT	225,350,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ICONIK49-APTO 206-B	1151935791	Katherine Joe Perez Erazo	10044277398	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ICONIK49-APTO 306-A	1118308523	Laura Daniela Ferrerosa	10044277301	ACT	180,000,000.00	37,333,333.36	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ICONIK49-APTO 402-B	1113659237	Laura Isabel Duque Agudelo	10044277371	ACT	189,900,000.00	36,370,555.58	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ICONIK49-APTO 602-A	1005877243	Laura Sofia Vallejo Bautista	10044274377	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	2,777,777.78	.00
67	PROY-ICONIK49-APTO 603-A	1005877243	Laura Sofia Vallejo Bautista	10044274378	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ICONIK49-APTO 307-A	1151968408	Laura Vanesa Villamizar	10044277302	ACT	180,000,000.00	37,300,000.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ICONIK49-APTO 605-A	38563749	Leidy Yohana Osorio	10044288150	ACT	225,350,000.00	16,300,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ICONIK49-APTO 304-B	79381000	Leonardo Castaño Gil	10044277380	ACT	189,900,000.00	37,900,000.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-ICONIK49-APTO 506-B	1130597111	Lina Johanna Diaz Diaz	10044277381	ACT	189,900,000.00	38,750,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ICONIK49-APTO 404-B	1130639720	Lina Marcela Endo Caceres	10044277362	ACT	189,900,000.00	39,313,335.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ICONIK49-APTO 506-A	1144137012	Lizeth Quintero Cruz	10044288149	ACT	209,500,000.00	12,200,000.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-ICONIK49-APTO 607-B	1118282652	Luis Alberto Noguera Diaz	10044277337	ACT	189,900,000.00	40,772,068.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ICONIK49-APTO 602-A	16742691	Luis Ernesto Velasco Laverde	10044274359	ACT	180,000,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ICONIK49-APTO 602-B	16667554	Luis Fernando Libreros	10044277343	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ICONIK49-APTO 706-A	1032426696	Luis Miguel Becerra Granados	10044288184	ACT	209,500,000.00	31,790,274.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ICONIK49-APTO 705-A	1032473516	Luisa Fernanda Gomez	10044283824	ACT	225,350,000.00	11,067,220.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-ICONIK49-APTO 806-B	1130601616	Luisa Maria Cardona Ramirez	10044277360	ACT	189,900,000.00	39,981,277.78	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ICONIK49-APTO 101-B	31980142	Luisa Miria Calderon Alvarez	10044282188	ACT	189,900,000.00	34,899,169.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ICONIK49-APTO 102-A	1113630362	Mabel Mairene Mesa	10044277315	ACT	180,000,000.00	44,500,000.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-ICONIK49-APTO 107-A	1144126357	Manuel Alejandro Ibarra	10044277358	ACT	180,000,000.00	37,334,447.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ICONIK49-APTO 106-A	31903312	Margarita Romero Garcia	10044277326	ACT	180,000,000.00	37,333,333.36	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ICONIK49-APTO 601-A	26543893	Maria Elizabeth Bravo Gamboa	10044274354	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ICONIK49-APTO 406-B	31531901	Maribel Millan Arias	10044277335	ACT	189,900,000.00	37,841,655.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-ICONIK49-APTO 604-A	31140989	Mariela Martinez Reyes	10044277298	ACT	180,000,000.00	37,333,336.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ICONIK49-APTO 702-B	31854260	Martha Cecilia Libreros Aponle	10044277327	ACT	189,900,000.00	39,661,652.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ICONIK49-APTO 107-B	1144162225	Martha Isabel Agudelo Ortiz	10044277324	ACT	189,900,000.00	34,899,166.69	.00	.00	.00	.00
89	PROY-ICONIK49-APTO 205-B	1107520254	Mateo Chavez Orrego	10044277375	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
90	PROY-ICONIK49-APTO 206-B	31714562	Mayenci Fuentes Concha	10044277374	ACT	189,900,000.00	39,313,336.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-ICONIK49-APTO 704-B	1151957075	Miguel Angel Zuñiga Forero	10044277351	ACT	189,900,000.00	28,000,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-ICONIK49-APTO 403-A	1144092039	Monica Dominguez	10044288157	ACT	225,350,000.00	4,000,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ICONIK49-APTO 206-A	1144211031	Natalia Escobar Ramos	10044288153	ACT	225,350,000.00	14,600,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-ICONIK49-APTO 302-B	1107522303	Nathalia Sarria Arguello	10044288044	ACT	189,900,000.00	34,899,169.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-ICONIK49-APTO 806-B	1118287194	Nathaly Zuluaga Garcia	10044277330	ACT	189,900,000.00	44,444,652.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ICONIK49-APTO 406-B	16930210	Nelson Andres Gallardo	10044277342	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ICONIK49-APTO 105-B	1335281534	Nicolas Fernandez Ramirez	10044288225	ACT	189,900,000.00	33,427,760.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-ICONIK49-APTO 707-A	16733660	Oldan Canchimbo Castillo	10044274364	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ICONIK49-APTO 607-B	1032385615	Olga Lucia Zuluaga Bautista	10044274397	ACT	180,000,000.00	36,583,333.29	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ICONIK49-APTO 101-A	16261369	Orlando Mendoza Silva	10044277313	ACT	180,000,000.00	38,755,665.56	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ICONIK49-APTO 705-B	6104744	Oscar Eduardo Duque	10044283828	ACT	209,500,000.00	20,347,220.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ICONIK49-APTO 504-A	31309286	Paola Andrea Mayor	10044274362	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	1,388,888.89	.00
103	PROY-ICONIK49-APTO 503-A	66844362	Patricia Carvajal	10044274356	ACT	180,000,000.00	40,181,900.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ICONIK49-APTO 708-B	66818207	Patricia Davia Franco	10044277316	ACT	189,900,000.00	40,784,722.25	.00	.00	.00	.00
105	PROY-ICONIK49-APTO 307-B	94412310	Paul Andres Angulo Calderon	10044283821	ACT	209,500,000.00	15,443,054.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-ICONIK49-APTO 204-A	16933283	Rene Alexander Diaz Urbano	10044274391	ACT	180,000,000.00	40,111,111.14	.00	.00	1,388,888.89	.00
107	PROY-ICONIK49-APTO 106-A	1113649068	Ricardo Espinosa Quintero	10044277323	ACT	180,000,000.00	39,400,000.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ICONIK49-APTO 707-B	1113649068	Ricardo Espinosa Quintero	10044282175	ACT	189,900,000.00	34,242,000.00	.00	.00	.00	.00
109	PROY-ICONIK49-APTO 201-A	79525206	Ricardo Espinosa Vargas	10044277314	ACT	180,000,000.00	34,650,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-ICONIK49-APTO 602-B	79525206	Ricardo Espinosa Vargas	10044277370	ACT	189,900,000.00	36,500,000.00	.00	.00	.00	.00
111	PROY-ICONIK49-APTO 801-A	31167586	Rocio Angel Sierra	10044274374	ACT	180,000,000.00	36,533,336.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ICONIK49-APTO 502-B	29704999	Ruby Alba Guierrez Pineda	10044277356	ACT	189,900,000.00	36,613,888.90	.00	.00	.00	.00
113	PROY-ICONIK49-APTO 406-A	1130629668	Sandra Liliana Castaño	10044288209	ACT	209,500,000.00	26,000,000.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-ICONIK49-APTO 606-B	66781588	Sandra Patricia Reyes Tascón	10044277322	ACT	189,900,000.00	44,128,090.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ICONIK49-APTO 407-A	676975	Sandra Romano Plaza	10044277286	ACT	180,000,000.00	38,722,232.32	.00	.00	.00	.00
116	PROY-ICONIK49-APTO 404-A	1144186126	Sebastian Cristobal Alzate	10044282181	ACT	189,500,000.00	38,142,800.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-ICONIK49-APTO 507-B	1130665160	Sebastian Ocampo Ramirez	10044277339	ACT	189,900,000.00	36,370,555.58	.00	.00	.00	.00
118	PROY-ICONIK49-APTO 306-B	1192790983	Taliana Solis Guerra	10044277348	ACT	189,900,000.00	39,313,333.36	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ICONIK49-APTO 603-B	1107096842	Vicente Lopez Rivera	10044277367	ACT	189,900,000.00	39,313,336.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ICONIK49-APTO 104-B	30734965	Vilma Patricia Velasquez	10044288042	ACT	189,900,000.00	32,070,835.00	.00	.00	.00	.00

121	PROY-ICONIK49-APTO 102 - B	1085258185	Viviana Fernanda Buchelli	10044282180	ACT	189,900,000.00	40,784,725.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-ICONIK49-APTO 304 - A	16454311	Wilson Antonio Orozco	10044274389	ACT	180,000,000.00	38,722,225.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-ICONIK49-APTO 403 - B	1107039282	Xavier Mendoza Jaramas	10044277363	ACT	189,900,000.00	36,671,111.12	.00	.00	.00	.00
124	PROY-ICONIK49-APTO 800 - A	38643405	Yurany Romero Orozco	10044274361	ACT	180,000,000.00	37,377,780.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-ICONIK49-APTO 207 - A	1085258121	Yury Marcela Bacca Guerrero	10044288148	ACT	209,500,000.00	20,347,220.00	.00	.00	.00	.00
Total						23,670,700,000.00	4,335,894,548.27	.00	.00	9,333,333.45	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 26 del mes de septiembre del año 2024.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
 DE COLOMBIA
 VIGILADO

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



El Suscrito Revisor Fiscal De La Empresa A2 CONSTRUCTORA S.A.S. con Nit No.: 901.060.370-5 E Identificado Con La Cedula De Ciudadanía No. 16.698.813 De Cali – Valle Y Con Matricula Profesional Vigente No 33336-T.

CERTIFICA

Que para el proyecto de la empresa **A2 CONSTRUCTORA S.A.S.** con Nit No.: 901.060.370-5 “**ICONIK 49 – VIS**” ubicado en la AVENIDA 6 # 47ª NORTE -197 de la Ciudad de Cali, se han ejecutado y pagado por concepto de gastos preoperativos, los siguientes rubros:

- Impuesto predial y valorización y el impuesto de Delineación Urbana.
- Levantamiento Topográfico.
- Diseños arquitectónico, estructural, eléctrico y diseño hidrosanitario.
- Licencia de urbanización y de construcción.
- Estudio de suelos, de remoción en masa.
- Elaboración de planos y Reloteo.
- Servicio de Vigilancia del lote.
- Construcción del apartamento Modelo.
- Gastos notariales de registro de escritura del lote y,
- Gastos administrativos diversos.

Estos costos y gastos suman un valor de \$ 1.434.523.384 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE).

En constancia de lo anterior se expide en Santiago de Cali a los cinco (5) días del mes de agosto del año 2024.

Atentamente,


GERMAN APONTE MORA

Revisor Fiscal.

TP. No 33336-T

C.C.16698813 de Cali – Valle

A2 Constructora S.A.S

Tel Cel. 3105995321

U
C
C
C

U
C
C
C

CLASIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN:
CRÉDITO CONSTRUCTOR PROFESIONAL

ID PROYECTO: 1202384451
FECHA: 28/09/23

Bancolombia

Señores
CONSORCIO ARIA A2

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto

Nombre del Proyecto	ICONIK 49	Unidades a construir	128 APTOS	Monto total aprobado	\$ 14,548,000,000
Dirección	AV 6 # 47 Norte - 197	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 1,848,000,000
Ciudad	Call	Tipo de proyecto	VIS		
Carantías	Hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto y aval.				

Condiciones generales de la aprobación

- El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.
- Para realizar el primer desembolso de los proyectos, es indispensable revisar si debe contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura), según el Decreto 1605 de 2022 que estipula la obligatoriedad del mecanismo dependiendo de la ubicación del proyecto. En caso de optar por la política decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.
- El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.
- Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.
- Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.
- Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.
- Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

- Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:
- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
 - Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 85%, y recaudos por el 8%.
 - La presente aprobación será trasladada al patrimonio autónomo que para el efecto constituya la constructora, previo visto bueno de Bancolombia.
- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos se deberá presentar la licencia de construcción

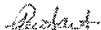
Información sobre deudores y avalistas

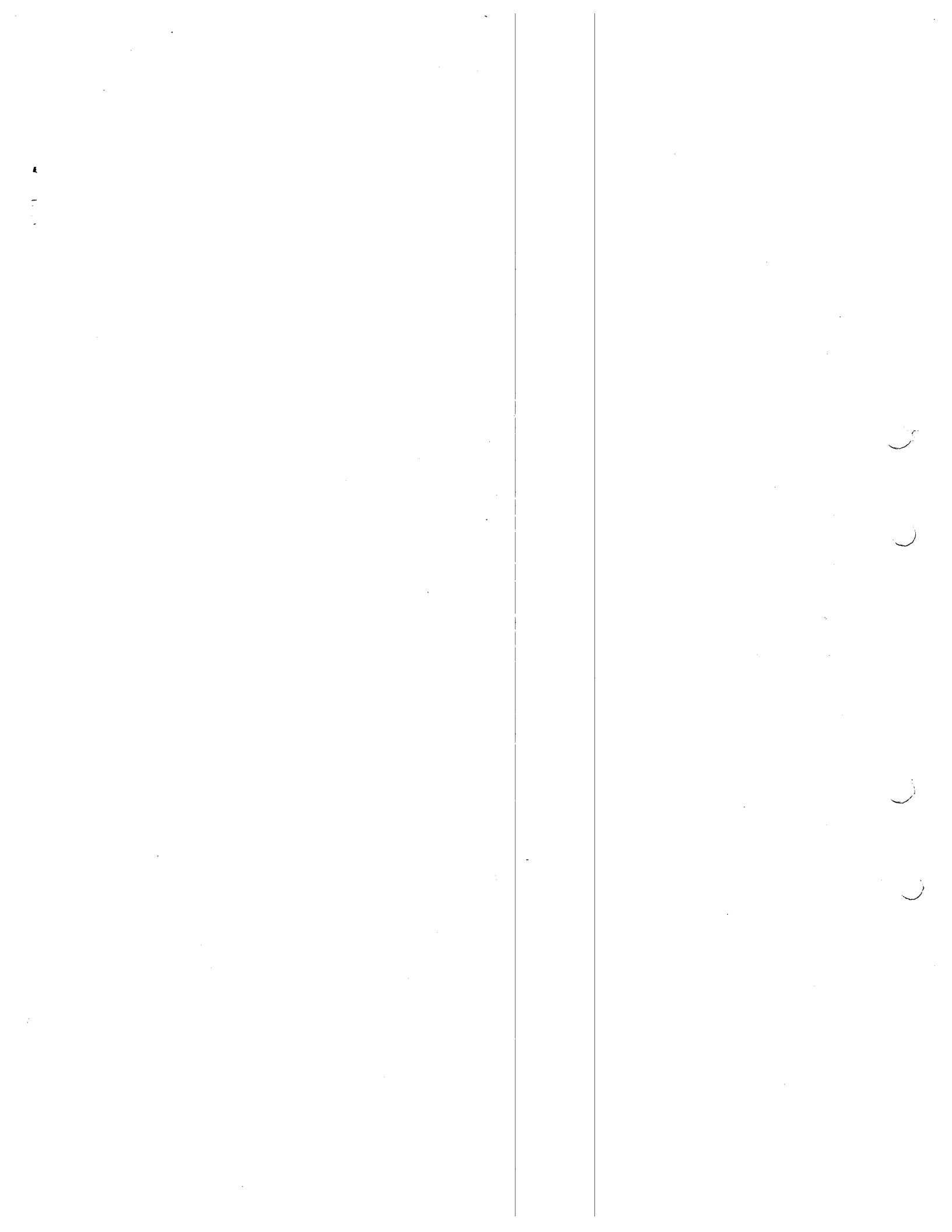
Deudor			
Denominación social	CONSORCIO ARIA A2		
NIT	901533320		
Avalistas			
Nombre	A2 CONSTRUCTORA	Nombre	ARIA GRUPO CONSTRUCTOR
Nombre	ANDRES OLIVERIO RUIZ AREVALO	Nombre	ANDREA ECHEVERRY GIRALDO

Acompañamos en este proceso

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	Maria Elena Giraldo Díez	Nombre	Gabriel Eduardo Muñoz Aranzazu
Correo electrónico	m.giraldo.diez@gmail.com	Correo electrónico	gem Ingenieria@gmail.com
Teléfonos	(2) 3712056, (2) 3017028096, 3113001923	Teléfonos	3113733333
Dirección	Avenida Estación 58N - 127, Oficina 401, Edificio Ricardo, Call	Dirección	Avenida 3 Norte # 8N-24, Of 324, Centenario 1, Call
Abogado Interno		Arquitecto Interno	
Nombre	Leda María Malagón Restrepo	Nombre	Lisbeth Natalia Rodríguez Castillo
Correo electrónico	lmalago@bancolombia.com.co	Correo electrónico	lnrodrig@bancolombia.com.co
Teléfonos	4886000 ext 14588	Teléfonos	4886000 Ext 15397
Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá	Dirección	Bancolombia Dirección General, Bogotá
Cerente		Asistente comercial	
Nombre	Paola Andrea Amaya Moreno	Nombre	Christian Camillo Olave Palomares
Correo electrónico	paamaya@bancolombia.com	Correo electrónico	colave@bancolombia.com.co
Teléfonos	3168760361	Teléfonos	3145051570
Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Call	Dirección	Avenida 8N # 12N-43, Edificio Granada, Call

Cordial saludo,


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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

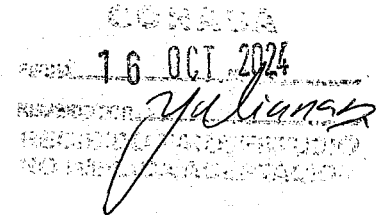
Radicado No.: 202441470500019721

Fecha: 08-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.001972

Rad. Padre: 202441470100064502

ANDRÉS OLIVERIO RUÍZ AREVALÓ
Representante Legal
Consortio Aria A2
Calle 16 A No.121 A – 214. Oficina 315.
Correo electrónico: aecheverry@a2constructora.co



Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "ICONIK 49 V.I.S.", Etapa 1.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "ICONIK 49 V.I.S.", Etapa 1, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Veintiocho (128) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100064502 de septiembre 26 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 Ciento Veintiocho (128) unidades jurídicas privadas que contempla la licencia de construcción: Resolución No.U-76001-2-24-0070 de abril 24 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Dos de Cali.

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

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



SC-CER15501P

Edificio Fuente Versailles – 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 HABITAT

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

Atentamente,

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

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

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



SC-CER358037

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