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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIERRALINDA DEL SAMÁN

Dirección: CARRERA 124A # 47 - 18

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO

Estrato: 4

Comuna: 81

**No. 2024-4147010-007174-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividad**  
**Fecha Radicado 18/11/2024 11:15:53**

Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios 54  
 destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA MELENDEZ ID: 890302629-8  
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) C/m Torre Alcaldía, Línea 195



**202441470100071742**  
*8 Plausos 54 folios*

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
CASAS	0	64	64	64	20				2	Área del Lote	17.843 m <sup>2</sup>	
										Áreas Privadas	11.190 m <sup>2</sup>	
										Áreas Comunes	1.000 m <sup>2</sup>	
										Áreas de Cesión	0 m <sup>2</sup>	
										Área Construida	12.265 m <sup>2</sup>	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMAN  
 Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMAN Cédula: N/A

Nit: 830,053,812-2 Representante Legal: DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA

Dirección: CARRERA 2 # 7 OESTE -130 Barrio: SANTA TERESITA

Correo Electrónico: dcaballero@alianza.com.co Teléfono(s): 6025240659

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

Si  No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Cédula: N/A


Nit: 890,302,629-8 Representante Legal: ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO

Dirección: CALLE 16 # 100A -123 Barrio: CIUDAD JARDIN

Correo Electrónico: xquiroga@constructoramelendez.com Teléfono(s): 6023182525

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

Si  No

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

**REQUISITOS**

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

**NOTAS:**

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

**OBSEERVACIONES:**

SE RADICA SOLICITUD PARA 64 CASAS CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1.

EL PROYECTO SE ENCUENTRA CONFORMADO POR 100 UNIDADES DISTRIBUIDAS EN DOS ETAPAS, PARA LA PRIMERA ETAPA POR 64 UNIDADES Y PARA LA SEGUNDA ETAPA 36 UNIDADES.

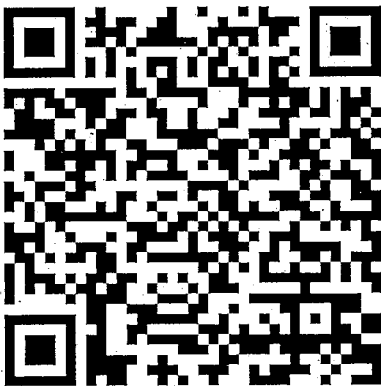
\_\_\_\_\_  
 Firma del Propietario o Representante Legal  
 C.C.

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

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

# HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP	AUDIO / HASH
Diego Alfonso Caballero Loaiza dcaballero@alianza.com.co	+57 3115168568 14-November-2024 18:40:43	3677	ec587645-0187-40b4-a577-2238a11a04d7.wav FF6521D09671D87DDFE0E70E932013C3DC189E20B43563B80D9A228C0722F21E
Angela Ximena Quiroga Galindo xquirosa@constructoramelendez.com	+57 3103497913 14-November-2024 15:08:39	9785	da6eb71c-0bf9-4f8f-b77f-9aa0c58ba72f.wav E2D717FD438E65E6F3E725EC11DA52B69002E5646658BB1AB076EF92BBF39FC



ESCANEAR EL CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR LA FIRMA  
ELECTRÓNICA

# Registro evidencia digital

## FORMATO DE RADICACIÓN DOCUMENTOS TIERRALINDA DEL SAMÁN

---

Creado por: BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co)  
Fecha creación: 14/November/2024 09:47:29  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3154313944  
Id Transacción: a83ec158-c47e-4a25-b98c-b0f769f5f3de

---

### Detalle de la evidencia digital

1. BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre FORMATO DE RADICACIÓN DOCUMENTOS TIERRALINDA DEL SAMÁN. 14/November/2024 09:47:29
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 14/November/2024 09:47:29
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) para su firma. 14/November/2024 09:47:31
4. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 14/November/2024 15:07:53 - Dirección IP: 181.143.227.178
5. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9785 ( +573103497913 ). 14/November/2024 15:08:48
6. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 14/November/2024 18:39:55 - Dirección IP: 179.32.197.145
7. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3677 ( +573115168568 ). 14/November/2024 18:40:49

## ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

*Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:*

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP); será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

- ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

#### **PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

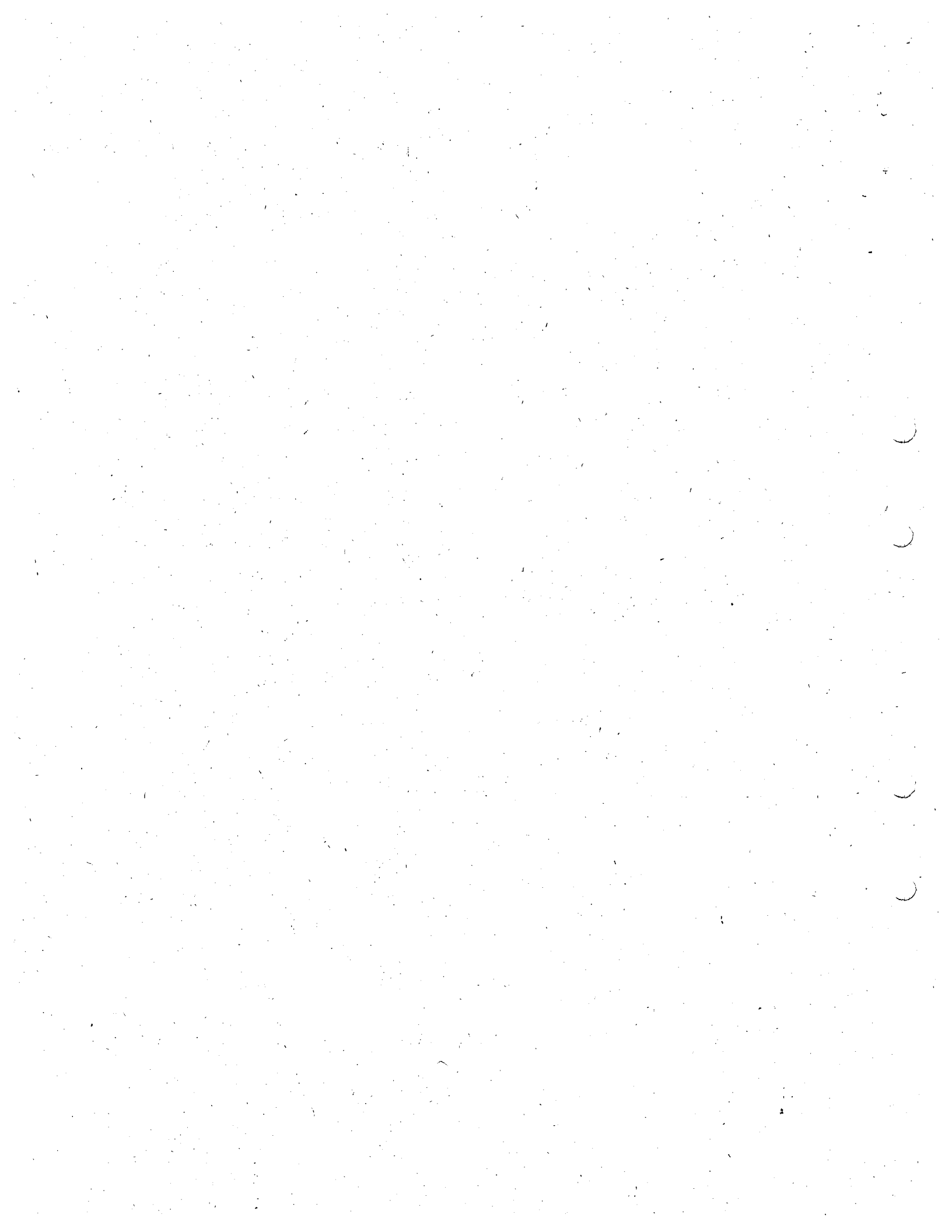
**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

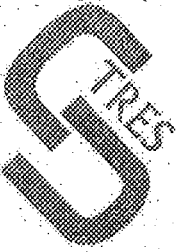
**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.





# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3166216437 CALI, COLOMBIA.

34

RESOLUCIÓN No. CUS - 760013231051 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 7.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0281. TIERRALINDA DEL SAMAN.  
EL CURADOR URBANO-NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

### CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. NIT 890302629-8, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0281 de año 2023 mes 6 día 16.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capriño, ubicado en el Área de Expansión Urbana corredor Cali - Jamundí.

Que mediante Resolución No. CUS-0765 del 13 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174.601.807 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capriño.

Que mediante Resolución No. CUS-0797 del 30 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 2, Unidad de Gestión 1 (60.719.907 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capriño y Licencia de Construcción de Obra Nueva Temporal en el lote 2 de la Etapa 2, de saló de ventas A y B y apartamento modelo A y B, con 67 garajeaderos de visitantes (4 PWR).

Que mediante Resolución No. CUS- 760013220296 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 1, Unidad de Gestión 5 (174.601.807 m²) aprobada mediante Resolución No. CUS- 0765 del 13 de noviembre del 2020.

Que mediante Resolución No. CUS- 760013220257 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación de Licencia vigente de Urbanización de la Etapa 2, Unidad de Gestión 1 (60.719.907 m²) aprobada bajo resolución No. CUS-0797 del 30 de noviembre del 2020.

Que mediante Resolución No. CUS-760013220258 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 9, Unidad de Gestión 3 (56.221.381 m²) del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capriño.

Que mediante Resolución No. CUS- 760013220877 del 01 de diciembre del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas aprobado bajo resolución No. CUS-0797 del 30 de noviembre del 2020 y Licencia de urbanización de la Etapa 04 Unidad de Gestión 07 (189.576.464m²).

Que mediante Resolución No. CUS- 760013220930 del 19 de diciembre del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobación de modificación de licencia de urbanización de la Etapa 01 de la Unidad de Gestión 05.

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

Que mediante Resolución No. CUS-760013230481 del 06 de Julio del 2023 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 10, Unidad de Gestión 02 (116.454.091 m²).

Que mediante Resolución No. CUS- 760013230843 del 20 de octubre del 2023 la Curaduría Urbana Tres aprobó la modificación del Proyecto Urbanístico General por Etapas y aprobación modificación de Licencia Urbanización de la Etapa 04 de la Unidad de Gestión 07 por abstramiento de mayor densidad de vivienda del Lote 29 en el Lote 27 de la Etapa 04 - UG 07.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 066 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10, Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 Plan Parcial El Capriño.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior.

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, Al proyecto denominada TIERRALINDA DEL SAMAN. Al señor(a)(es) CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. NIT 890302629-8. M.I. 970-296292, código único 7600100005200001005500000000. Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO. Ubicado en CARRERA 124 A Y CARRERA 125 CON CALLE 47 Y CALLE 47 B. Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

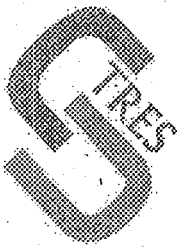
**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20. Ferreteros: Carrera 124A, Carreras 125, Calle 47, Calle 47 B (Vía Local) Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m.  
Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4  
Arquitecto JUAN CARLOS DURAN CABAL Nro Mat. 25700-28084, Ing. Calculista JUAN RAÚL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales ANDRÉS FELIPE HINCAPIÉ MURGUEITO Nro Mat. 76202-71217, Ing. Geotécnica ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro Mat. 19000-00263, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Constructor Responsable HUGO ALEXANDER MORA ROJAS Nro Mat. 25202-40329  
Impuesto de Delineación N° 001300014320, Fecha I.C. 29-11-2023, Valor 198.795.800.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS	UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS						ÁREA M2								
		Antig	Nuevas	Total	Part	Visit	Mult	Bic	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Dempl	Cerra	Rec	
General	Especifico	0	100	100	100	20	0	0	0	0	0	12265,01	0	0	537,01	0
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	100	100	100	20	0	0	0	0	0	12265,01	0	0	537,01	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Sótano (1)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	total
178A3,427	11410,577	6432,85	5702	130,16	0	0	0	12265,01
EDIFICIOS - PISOS	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 100	Pisos: 2	IC: 0,37	ICB: 0,62	ICA: 0	



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B7 Equiencaña / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 316216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013231051 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 7  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0281. TIERRALINDA DEL SAMAN.  
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

**ARTÍCULO 3.** Esta resolución aprueba Licencia de Construcción de Obra Nueva de Etapa 10 Unidad de Gestión 02 en el Lote 08 del Plan Parcial "El Capicón" (aprobado mediante Decreto N° 4112.010.20.0969 de diciembre 20 de 2019), Conjunto multifamiliar de 100 casas en 2 pisos, 1 portería, 1 UAR y área técnica en 1 piso, 1 salón social en 2 piso y sótano de tanques, con 100 parqueaderos de propietarios y 20 parqueaderos de visitantes (ZPMR). Área total construida de 12269.01 m<sup>2</sup>.

\* El cálculo de índices se hace en relación a el Área Neta Urbanizable del Lote 08 con 30.303.117m<sup>2</sup> dando como índice de ocupación 0.21 e índice de construcción 0.38.

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

**ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado Técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997), (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia; la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueaderos, de viviendas y de unidades de otros usos), (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público, MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1269 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

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

**NOTAS:** Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: LGG

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. No 4112.010.20.0969 del 20 de diciembre del 2022



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

Certificado generado con el Pin No: 2410226067102650940

Nro Matrícula: 370-1122082

Página 1

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:25:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 -CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: PANCE
FECHA APERTURA: 05-09-2024 RADICACIÓN: 2024-60068 CON: ESCRITURA DE: 03-09-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO 8 ETAPA 10 UG2 CON AREA DE 17.843.427 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA
NO.3605 DE FECHA 11-08-2023 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO #8 ETAPA 10 UG2 PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO SECTOR EL HORMIGUERO DE CALI

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

370 - 296292

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-60068

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

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

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-71837

Doc: ESCRITURA 4452 del 30-09-2024 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$31,200,000

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410226067102650940

Nro Matrícula: 370-1122082

Página 2

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:25:21 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMAN NIT:830.053.812-2

X

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: REXC

TURNO: 2024-431418

FECHA: 22-10-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING  
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendamá / PBX: 5524287 CALL, COLOMBIA  
[www.cu3call.com](http://www.cu3call.com) / email: [cu3@cu3call.com](mailto:cu3@cu3call.com)  
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 24 de Enero de 2024

76001-3-23-0281

Señor(es):

CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

Dirección: CALLE 50 # 101 - 31

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0281

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL SAMAN

Dirección : CARRERA 124 A Y CARRERA 125 CON CALLE 47 Y CALLE 47 B

Licencia : No. CU3-760013231051 de 07/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 24/01/2024.

Constructora Melendez S.A.  
CALLE 50 # 101 - 31

2024 DIC. 24

054.

RESPONSORIDAD  
REVISOR  
ARCHIVO CENTRAL

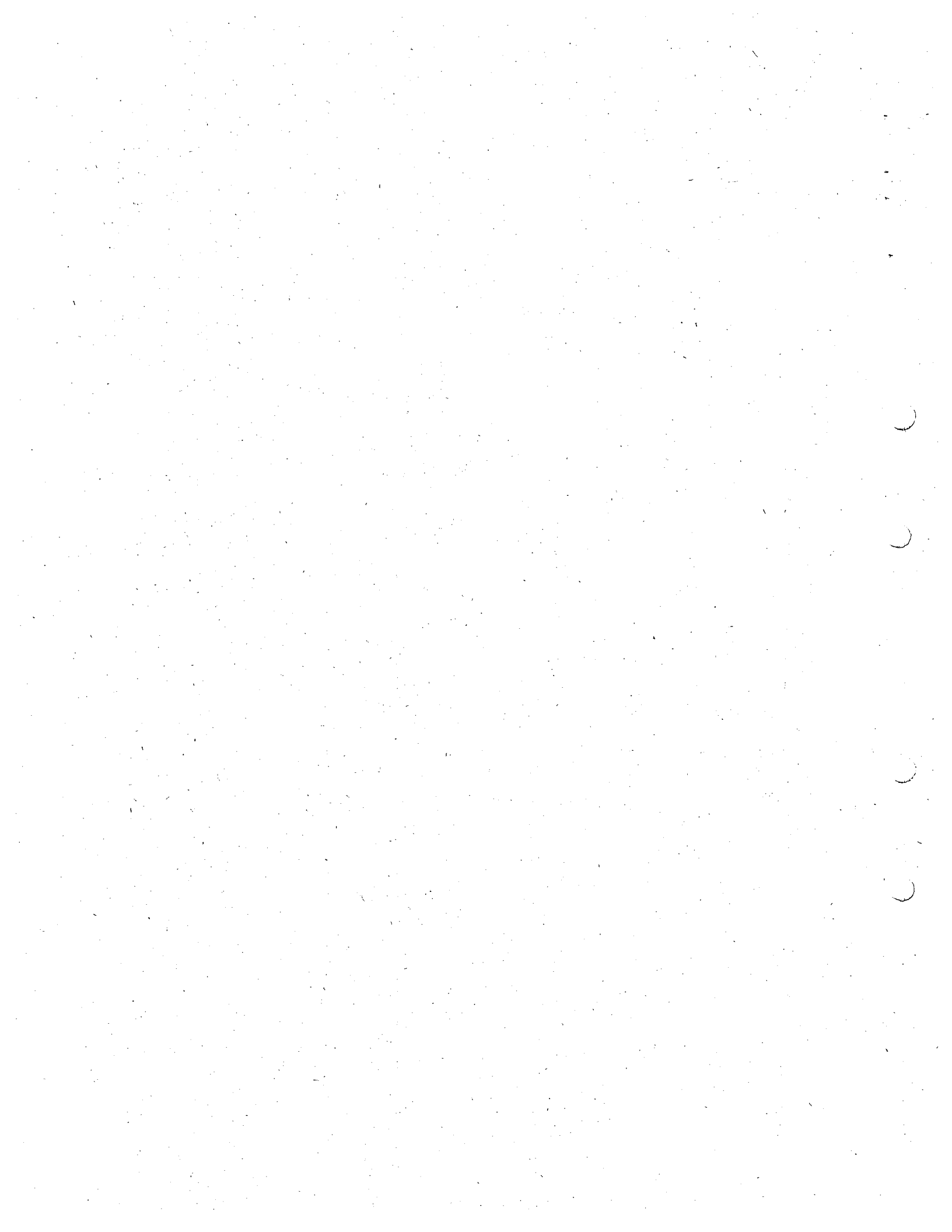
Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

*Valeria Amaya Narvaez*

**VALERIA AMAYA NARVAEZ**

**Abogada Revisor**



59

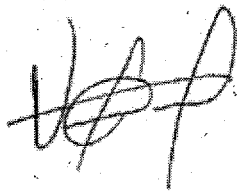
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**  
**CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u>   | FECHA: <u>15 DE OCTUBRE</u>          |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u>  | NIT X.C.C.: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>CONSTRUCTORA MELENDEZ SA.</u>                                  | NIT X.C.C.: <u>No. 890.302.629-8</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>TIERRALINDA DEL SAMAN</u>                                     |                                      |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>ENTRE CRAS 124A Y CRA 125 CON CALLES 47 Y CALLE 47B</u>    |                                      |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S):                            |                                      |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: DE: |                                      |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>\$ 25.280.000.000</u>                                |                                      |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>24 MESES</u>   |                                      |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 3.289.000.000.00</u> CUANTÍA INDETERMINADA: _____       |                                      |

**INFORMA QUE**

Yo **Banco de Bogotá S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



-----  
Viviana Yate  
Jefe de Sección I Gerencia Operativa de Garantías & Leasing  
Banco de Bogotá  
Elaboro: FMB

**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito:

**INFORMACIÓN GENERAL**

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

**CERTIFICACION**

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

**Notas:**

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.

VERSIÓN: 03

## **CONDOMINIO TIERRA LINDA DEL SAMÁN**

### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Se encuentra localizado al sur de Cali, en el macroproyecto de Tierralinda Comunidad Vital; entre las calles 47 y 47B y las carreas 124ª y 125.

Consta de **100** casas de 2 pisos de altura y con unidad de parqueo grande con capacidad para dos carros pequeños, localizados en cada vivienda.

Se ofrece un kit opcional de sistema solar fotovoltaico para cada casa.

El proyecto está conformado por:

**60** unidades tipo A Desde 123,38m<sup>2</sup> Hasta 125.39m<sup>2</sup>

**40** unidades tipo B Desde 103,42m<sup>2</sup>. Hasta 105.43m<sup>2</sup>

Este se divide en 2 etapas conformadas de la siguiente manera:

**ETAPA 1:** 64 Casas, Zonas comunes, Portería, UAR y Parqueadero de visitantes

**ETAPA 2:** 36 casas

### **TIPOS DE VIVIENDAS**

Se manejan 6 tipos de casas:

1-Casa Grande Esquinera.

2-Casa Grande Medianera.

3-Casa Grande Medianera Junta.

4-Casa Pequeña Esquinera.

5-Casa Pequeña Medianera.

6-Casa Pequeña Medianera Junta.

Alternativas de acabados para todas las casas: **GRIS y TERMINADA.**

### **ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS CASAS:**

**ESTRUCTURA:** Muros en concreto. Mampostería reforzada. **CIMENTACIÓN:** vigas de cimentación más contrapiso. **MUROS:** Muros en concreto, en ladrillo estructural y ladrillo a la vista. **PARQUEADERO:** acceso con concreto estampado color terracota. **LOSA:** Losa maciza de entepiso. **FACHADAS:** Mampostería de ladrillo a la vista y acabado para exteriores / Muros en concreto a la vista y/o con acabado para exteriores. **VENTANERÍA:** Marco de aluminio y vidrio plano, calados de concreto a

la vista en zona de oficios. CIELO: Algunas zonas con cielo falso (solo en las casas en alternativa terminada) CUBIERTA: Losa maciza / impermeabilizada. RED ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES: Puntos entubados, alambrados y con aparatos eléctricos, para las casas terminadas y en obra gris; agua caliente en lavaplatos, duchas y lavamanos de W.C. alcobas y principal. RED GAS: Gas natural domiciliario, se entregan tres (3) puntos, dos (2) en oficios para calentador de agua y secadora y un (1) punto para horno y estufa en la cocina. PUNTO AIRE ACONDICIONADO: Solo para Alternativa Terminada en Alcoba Principal (tubería de refrigeración). El punto de la unidad condensadora se ubica en la losa de cubierta. La compra e instalación de los equipos de A.A. van por cuenta y costo del propietario.

## **CASA GRANDE**

### **ALTERNATIVA TERMINADA**

**SALA / COMEDOR / ESTUDIO / ESTAR:** Muros y Cielo terminados / Piso en CERAMICA / Guardaescobas en RH/ Puerta acceso metálica.

**PATIO POSTERIOR:** Muro en mampostería a la vista con tratamiento de fachada / Reja metálica con puerta reja / Zona verde.

**COCINA:** Piso en CERAMICA/ Guarda escobas en el mismo material del piso / Naves gabineté inferior en RH/ Mesón en quartzone / Salpicadero alto en quartzone (entre el mueble inferior y el superior) / Estufa a gas de 4 quemadores+ Horno a gas / Lavaplatos en acero inoxidable con grifería monocontrol / muros terminados.

**ZONA DE ROPAS:** Piso en tablón de grés / 1 Muro en acabado para exteriores/ Muros en mampostería a la vista/ Guarda escobas en tablón de grés / Lavadero de polímero colado o similar con grifería de jardín pesada / Puerta metálica.

**BALCÓN:** Piso en Cerámica

**ALCOBAS:** Muros y cielos terminados / Piso en CERAMICA / Guarda escobas en RH/ puerta entamborada / Closet en RH.

**BAÑO SOCIAL / ALCOBAS Y PRINCIPAL:** Piso en CERAMICA / Enchape piso ducha cerámica - muro de ducha en cerámica / Grifería ducha con mezclador / Lavamanos de VESSEL/ mueble en RH y grifería monocontrol / Sanitario / Accesorios de 4 piezas / Puerta ducha en vidrio templado / Espejo flotante sin bisel / Muros zona seca + Pintura / Cielo terminado / Puerta entamborada / Mesón en quartzone.

**CUBIERTA:** Losa en concreto/ impermeabilización

## CASA PEQUEÑA

### ALTERNATIVA TERMINADA

**SALA / COMEDOR / ESTADERO:** Muros y Cielo terminados / Piso en CERAMICA / Guarda escobas en RH/ Puerfa acceso metálica.

**PATIO POSTERIOR:** Muro en mampostería a la vista con tratamiento de fachada / Reja metálica con puerta reja / Zona verde.

**COCINA:** Piso en CERAMICA/ Guarda escobas en el mismo material del piso / Naves gabinete inferior en-RH / Mesón en quartztone / Salpicadero alto en quartztone (entre el mueble inferior y el superior) / Estufa a gas de 4 Puestos + Horno a gas / Lavaplatos en acero inoxidable con grifería monocontrol / muros terminados.

**ZONA DE ROPAS:** Piso en tablón de gres / 1 Muro en acabado para exteriores/ Muros en mampostería a la vista/ guarda escobas en tablón de gres / Lavadero de polímero colado o similar con grifería de jardín pesada / Puerta metálica.

**BALCON:** Piso en Cerámica.

**ALCOBAS:** Muros y cielos terminados / Piso en CERAMICA / guarda escobas en RH / puerta entamborada / Closet en RH.

**BAÑO SOCIAL / ALCOBAS Y PRINCIPAL:** Piso en CERAMICA / Enchape piso ducha cerámica - muro de ducha en cerámica / Grifería ducha con mezclador / Lavamanos de Vessel, mueble en RH y grifería monocontrol / Sanitario / Accesorios de 4 piezas / Puerta ducha en vidrio templado / Espejo flotante sin bisel / Muros zona seca + Pintura / Cielo terminado / Puerta entamborada / Mesón en quartztone.

**CUBIERTA:** Losa en concreto / impermeabilización.

### ALTERNATIVA GRIS

**PISO:** Losa de concreto sin afinado

**MUROS INTERIORES:** Muros en ladrillo limpio y a la vista y Muros en concreto a la vista / Por donde van instalaciones eléctricas expuestas.

**CIELO:** Sin acabado / Las instalaciones sanitarias del 2do piso quedan a la vista ya que no se entrega cielo falso.

**PUERTAS:** Metálicas./ Se entrega la puerta principal, y de patio de Ropas.

**CARPINTERIA DE MADERA:** No se entregan muebles de carpintería.

**BAÑO ALCOBAS / BAÑO PRINCIPAL:** Se entrega con los puntos hidro-sanitarios en muros y/o piso / Sin acabados / Luceta en vidrio templado (excepto en baño

alcobas 1 piso)

**COCINA Y ROPAS:** Sin acabados - Sin lavadero / Sin cubierta.

**CUBIERTA:** Losa en concreto / Impermeabilización.

**RED ELECTRICA Y COMUNICACIONES:** Puntos entubados, alambrados y con aparatos eléctricos.

**RED HIDROSANITARIA:** Se dejan los puntos en muros y/o piso:

### **ZONAS COMUNES**

Cuenta además con servicios comunales, como son: Portería, UAR, Gimnasio, salón social de 1 piso con cocineta y baños, juegos infantiles, piscina adultos, piscina niños, zona de mascotas, zonas bbq, espacio para gimnasio, SETU (Salón de equipos de Tele Comunicaciones Unico), tanque de almacenamiento de agua con equipos de presión para el suministro del agua a las casas, planta de emergencia para zonas comunes y cerramiento perimetral en reja.

#### **-Kiosco social**

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

#### **-Tanque de agua potable**

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

#### **- Sub estación eléctrica**

Ubicada detrás del kiosco.

#### **-Piscina**

Piscina para niños y adultos

#### **-Gimnasio**

Recinto cerrado y cubierto disponible para la ubicación de equipos para hacer ejercicio.

#### **- Zona BBQ**

Espacio Abierto y cubierto conformado por una pergola en madera en donde se encuentra un meson con lavaplatos y asador. Incluye punto de gas.

#### **-JUEGOS INFANTILES**

Zona de juegos Infantiles

#### **-PORTERIA y UAR**

El proyecto cuenta con portería y UAR.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA  
UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8**

Entre los suscritos a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.- NIT: 890.302.629-8**, Sociedad con domicilio en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 del 26 de Julio de 1962, de la Notaría Tercera del Círculo de Cali, siendo varias veces reformada lo cual lo acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, en este documento **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sociedad que a su vez obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** según instrucción otorgada por **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.696.173 de Cali, quien en su calidad de Representante Legal Suplente, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali (Valle), calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN**, por una parte; y por la otra \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), quien obra en nombre propio y en el texto de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado, en los términos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, el Contrato de Promesa de Compraventa, contenido en las siguientes Cláusulas:.....

**PRIMERA: OBLIGACIÓN PRINCIPAL OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de Venta real y efectiva, a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y ésta se obliga a comprarle a aquella, los derechos de dominio y la posesión material de los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, construido a sus propias expensas: la **CASA No. \_\_\_\_\_ ETAPA \_\_\_\_\_** del Conjunto Residencial denominado **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8**, ubicado en la **CARRERA 124A # 47 - 18 PORTERÍA** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de

Cali. **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHU DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8** se desarrollará por ETAPAS en conjunto cerrado, sobre el **LOTE URBANIZACION EL CAPRICHU, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 8, ETAPA 10 UG2**, con matrícula inmobiliaria **370-1122082, LOTE 8 Etapa 10 UG2**. Área útil de la Etapa Diez de la Unidad de Gestión Dos del Plan Parcial El Capricho, sector El Hormiguero, urbanización "El Capricho" del Distrito Especial de Santiago de Cali, con cabida de diecisiete mil ochocientos cuarenta y tres metros con cuatrocientos veintisiete milímetros cuadrados (17.843,427 m<sup>2</sup>), comprendido por el polígono B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B19, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: .....

<b>LOTE 8 - ETAPA 10 - UG2</b>					
Coordenadas			segmento	línea	distancia metros
punto	norte	este			
B19	861.096,602	1.062.566,235	B19-B20	curva	4,266
B20	861.099,211	1.062.563,468	B20-B21	recta	71,336
B21	861.094,623	1.062.492,280	B21-B22	recta	12,027
B22	861.093,849	1.062.480,278	B22-B23	recta	71,014
B23	861.089,281	1.062.409,411	B23-B24	curva	3,902
B24	861.086,700	1.062.406,978	B24-B25	recta	106,906
B25	860.979,796	1.062.406,388	B25-B26	curva	4,266
B26	860.977,187	1.062.409,155	B26-B27	recta	70,963
B27	860.981,752	1.062.479,971	B27-B28	recta	12,027
B28	860.982,526	1.062.491,973	B28-B29	recta	71,387
B29	860.987,118	1.062.563,212	B29-B30	curva	3,902
B30	860.989,698	1.062.565,645	B30-B19	recta	106,906
B19	861.096,602	1.062.566,235			

LINDEROS. Partiendo del **punto B19** ubicado en el vértice Nororiente del predio, se sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el **punto B20**, lindando entre estos puntos con vía pública calle 47B, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del **punto B20** anterior gira y sigue en dirección Occidente en 3 segmentos hasta el **punto B23**, pasando por los puntos B21, B22, lindando entre estos puntos (B20 ... B23) con vía pública carrera 124A, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del **punto B23** anterior gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el punto **B24**, gira y sigue en dirección Sur en 1 segmento hasta el **punto B25**, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el **punto B26**, lindando entre estos puntos (B23 ... B26) con vía pública calle 47, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del **punto B26**, gira y sigue en dirección Oriente en 3 segmentos hasta el **punto B29**, pasando por los puntos B27, B28, lindando entre estos puntos (B26 ... B29) con vía pública carrera 125, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del **punto B29** anterior gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el punto **B30**, gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el **punto B19 inicial y cierra**, lindando entre estos puntos (B29 ... B19) con vía pública calle 47B, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. ....

**SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

**PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble que aquí se promete vender por una parte y comprar por la otra, se identifica por su área, linderos y características así: .....

**CASA TIPO** \_\_\_\_ **(Área construida** \_\_\_\_ **m2): Alternativa** \_\_\_\_ **:**  
Consta de \_\_\_\_\_

**CASA** \_\_\_\_\_ **Nº(**\_\_\_\_**): Linderos**

Las especificaciones del apartamento objeto de venta son las siguientes: ...

**ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS CASAS:** .....

**ESTRUCTURA:** Muros en concreto. Mampostería reforzada. **CIMENTACIÓN:** vigas de cimentación más contrapiso. **MUROS:** Muros en concreto, en ladrillo estructural y ladrillo a la vista. **PARQUEADERO:** acceso con concreto

estampado color terracota. LOSA: Losa maciza de entrepiso. FACHADAS: Mampostería de ladrillo a la vista y acabado para exteriores / Muros en concreto a la vista y/o con acabado para exteriores. VENTANERÍA: Marco de aluminio y vidrio plano, calados de concreto a la vista en zona de oficios. CIELO: Algunas zonas con cielo falso (solo en las casas en alternativa terminada) CUBIERTA: Losa maciza / impermeabilizada. RED ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES: Puntos entubados, alambrados y con aparatos eléctricos, para las casas terminadas y en obra gris; agua caliente en lavaplatos, duchas y lavamanos de W.C. alcobas y principal. RED GAS: Gas natural domiciliario, se entregan tres (3) puntos, dos (2) en oficios para calentador de agua y secadora y un (1) punto para horno y estufa en la cocina. PUNTO AIRE ACONDICIONADO: Solo para Alternativa Terminada en Alcoba Principal (tubería de refrigeración). El punto de la unidad condensadora se ubica en la losa de cubierta. La compra e instalación de los equipos de A.A. van por cuenta y costo del propietario. ....

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

**NOTA 2:** Las especificaciones antes mencionadas pueden variar y estar sujetas a cambios por otras de igual o similares características, en cuyo caso serán informadas a LA PROMETIENTE COMPRADORA. ....

**PARÁGRAFO I:** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. ....

**PARÁGRAFO II:** En la escritura pública de compraventa correspondiente, se incluirán el área, nomenclatura y linderos definitivos de los inmuebles objeto de esta promesa. No obstante, la cita de la cabida y linderos tanto de la presente promesa como la venta que de ella se derive se refieren a un cuerpo cierto. Así mismo la nomenclatura de la unidad vendida podrá variar pero deberán permanecer inmodificables las dimensiones y especificaciones de las unidades prometidas en venta. ....

**PARÁGRAFO III:**

LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá solicitar que se hagan modificaciones en el apartamento que no afecten la estructura de la unidad, ni el diseño básico de la misma, siempre y cuando se acojan a las fechas máximas para hacer modificaciones. Además LA PROMETIENTE VENDEDORA solo aceptará las modificaciones pedidas por LA PROMETIENTE COMPRADORA si se dan las siguientes condiciones: .....

1) No se afecte la estructura, ni el diseño básico del Conjunto. ....

- 2) Que no afecte en tiempo el cronograma de construcción.....
- 3) Que los mayores costos de las reformas, cambios sean asumidos en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA.....
- 4) Que la reforma propuesta sea previamente convenida con LA PROMETIENTE VENDEDORA en la cantidad de obra, costos de la misma y diseños a desarrollarse.....
- 5) Que no afecte la fecha pactada para la entrega, a menos que LA PROMETIENTE COMPRADORA asuma las consecuencias de dicho retardo.....
- 6) La reforma solo se podrá iniciar cuando las partes se pongan de acuerdo sobre la misma y no podrán ocasionar suspensión en el programa de construcción.....

**PARÁGRAFO IV: RESPONSABILIDAD:** La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Constructora Meléndez S.A. queda exenta de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva.....

**PARÁGRAFO V:** En el evento de llevarse a cabo adecuaciones menores, modificaciones interiores o mejoras internas de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas, de acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. ....

**PARÁGRAFO VI: DESTINACIÓN:** El inmueble objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. El parqueadero está destinado para estacionar vehículos livianos de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual LA PROMETIENTE COMPRADORA declara conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por LA PROMETIENTE COMPRADORA, o sus causahabientes a cualquier título.....

**PARÁGRAFO VII:** La venta incluirá un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato.....

**PARÁGRAFO VIII:** LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones que se estipulan en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en sus escrituras

especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda en relación con el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble..

**PARÁGRAFO IX: INTEGRACIÓN POR ETAPAS: TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8** se acometerá en varias etapas que se realizará en forma progresiva, es decir no en forma simultánea. ....

Es claro para las partes que lo concerniente a las futuras etapas de construcción queda suspendida la vinculación al Régimen de Propiedad Horizontal, hasta tanto no se acometa su desarrollo, es decir, que mientras no se desarrolle y enajenen las unidades privadas que conformarán las subsiguientes etapas, éstas seguirán de propiedad y posesión de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. Los propietarios de la primera etapa no podrán alegar ninguna clase de derecho común sobre dicha zona. Esto es, que al ser entregada la primera etapa pueda acometerse sin tropiezos la etapa siguiente, en cuanto a delimitaciones de tráfico de suministro y desalojo de materiales y movilización del personal de la obra. Por lo tanto, el propietario inicial podrá utilizar libremente el lote correspondiente a las futuras etapas, donde se construirán las etapas subsiguientes, hasta que lo construya totalmente o en parte y lo integre al conjunto de una sola vez o parcialmente según el caso, y en consecuencia éste podrá desarrollar allí cualquier tipo de construcción, ajustándose siempre a la Ley, a lo expuesto en las licencias de construcción expedidas por una Curaduría Urbana de Cali, con la limitación de quedar los resultados de la actividad que allí se realice, sometidas a las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.....

La Asamblea de Propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de la primera etapa no podrán expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., en sus operaciones de comercialización y venta de los bienes inmuebles de las futuras Etapas del conjunto o la división material del lote de terreno por no ejecutar o desarrollar las etapas anteriormente mencionadas, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. Así mismo, el propietario inicial se reserva el derecho de obtener ante la Entidad Municipal competente, las obras de reforma, modificación y adecuación, resultantes del proceso de construcción y/o comercialización, de acuerdo con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes y adelantar las correspondientes obras.....

**TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL:** TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8 se someterá al régimen de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001 mediante la escritura Pública correspondiente Como complemento de esta venta LA PROMETIENTE COMPRADORA adquirirá

igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y bienes comunes del mencionado conjunto, derechos que debe ejercer según las normas establecidas por la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como en la adición al mismo.....

**PARÁGRAFO I:** LA PROMETIENTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal, así mismo, declara que se le suministró la información e ilustración suficiente a través de imágenes representativas del proyecto, sobre las cuales ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa. ....

**PARÁGRAFO II:** La entrega de los bienes comunes de uso y goce general de la correspondiente etapa se entregará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001 .....

**CUARTA - TRADICIÓN: A) EL LOTE:** El lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el PATRIMONIO AUTÓNOMO, FIDEICOMISO EL CAPRICHÓ, por adición en fiducia mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública dos mil cien (2100) de septiembre veintitrés (23) de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-296292. Posteriormente se efectuaron reloteos parciales mediante escritura pública No 3605 del 11 de agosto de 2023 otorgado en la Notaria Cuarta (04) del círculo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-1122082, LOTE URBANIZACION EL CAPRICHÓ, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 8, ETAPA 10 UG2** en el que se desarrollará la construcción de **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8.**

**B) LA CONSTRUCCIÓN:** La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción N° **CU3-760013231051 del 07 de diciembre de 2023.** .....

**C) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:** LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos **de fecha** \_\_\_\_\_, expedida por la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto

en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites). .....

**QUINTA: PRECIO:** El precio de la venta de los inmuebles objeto de éste Contrato es la suma \_\_\_\_\_ **PESOS MCTE** (**\$** \_\_\_\_\_ **.00**) que LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a pagar en la siguiente forma:.....

**1.-** La suma de \_\_\_\_\_ **DE PESOS MCTE** (**\$** \_\_\_\_\_ **.00**) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera satisfacción.....

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

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

**PARAGRAFO I:** Los pagos se deberán seguir realizando mediante consignación con tarjeta de recaudo entregada por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INMOBILIARIO TIERRALINDA DEL SAMÁN. ....

**PARAGRAFO II:** En caso de mora sobre las sumas a pagar estipuladas en los numerales 2) y 3) de la presente cláusula LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga en los plazos. ....

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

**PARÁGRAFO IV:** En el evento en que LA PROMETIENTE COMPRADORA,

solicitar crédito para el pago del saldo final, este se compromete a tener aprobado el crédito a su favor y legalizado a más tardar **60** días calendario antes de la firma de otorgamiento de la Escritura que dé cumplimiento a esta promesa. Vencido este plazo LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá enviar a Constructora Meléndez S.A., la constancia de aprobación del crédito por parte del Banco o en su defecto la negativa, si aconteciere esta última situación LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá dar aviso a Constructora Meléndez S.A., con el fin de darle continuidad al negocio e informar si el saldo final de la obligación será cancelado con recursos propios, de ser así lo deberán realizar cinco (5) días antes de la fecha pactada para la firma de la Escritura Pública o en su defecto deberán informar la forma en que dará cumplimiento a esta obligación sin que esta última sobrepase la fecha pactada para la firma de la escritura pública.

La legalización del crédito hace referencia a los trámites internos requeridos por las entidades que financian la compra de los inmuebles, y que incluye entre otros, la realización del avalúo comercial, el estudio de títulos, la firma de pagarés y seguros, trámites que son conducentes a la obtención de la carta final o ratificación del crédito y paz y salvo correspondiente, que permiten llevar a cabo el proceso de escrituración.

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

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

**PARÁGRAFO VI:** Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 3) de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado POR LA PROMETIENTE COMPRADORA en la fecha en que EL BANCO abone dicho saldo a nombre de LA PROMETIENTE COMPRADORA mediante pago efectuado a la cuenta de LA PROMETIENTE VENDEDORA por dicho concepto, mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de LA PROMETIENTE

COMPRADORA, con todas sus consecuencias incluida la obligación de reconocer intereses de plazo y de mora, y de cumplir la obligación principal, en la fecha pactada en esta promesa.....

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

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

**SEXTA: ORIGEN DE FONDOS:** En cumplimiento a las políticas de prevención y control del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y de conformidad con la normatividad legal vigente en Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que: .....

- a) Mis recursos o los recursos de la persona natural o jurídica que represento provienen de actividades lícitas y están vinculados al giro normal de mis/sus actividades; y los dineros depositados en la (s) cuenta (s) bancaria (s) de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. en contra prestación; se realizarán sólo a través del sector financiero en Colombia. ....
- b) Que en desarrollo de las operaciones propias de la actividad en que consista el contrato o negocio jurídico celebrado con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., no contrataré, ni tendré vínculos con terceros que realicen operaciones ilegales o cuyos recursos provengan o sean destinados para actividades ilícitas de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que los sustituya, adicione, o modifique. ....
- c) Que yo, y/o la entidad que represento, rechazamos cualquier acto de ilegalidad que pueda verse involucrada la empresa, y me aseguraré, que las partes que intervengan en el desarrollo de este negocio o contrato mantengamos controles sobre la prevención y control del lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FPADM) bien sea que por ley estén obligados a cumplir o por buenas prácticas se realicen. ....
- d) Que ni yo, ni la entidad que represento, ni sus accionistas, socios, representantes legales ni miembros de la junta directiva, se encuentran

en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas de las Naciones Unidas, listas de personas o entidades de la unión europea) o en las listas de la OFAC, ni se encuentran en investigaciones o procesos penales por delitos dolosos; estando CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes, así como para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica si verifica que yo o alguna de las persona/s a quienes represento figuran en dichas listas. ....

e) Que me comprometo a comunicar de inmediato a CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., sobre cualquier acto ilícito que pueda exponer, a un riesgo legal y/o que pongan en entredicho su reputación. ....

f) Que, con la firma del presente documento, se entiende que tanto yo como la persona natural o jurídica que represento, otorgamos nuestro consentimiento; por lo que en consecuencia autorizamos a CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., a utilizar nuestros datos para dar cumplimiento a sus políticas sobre la prevención y control del riesgo de lavado de activos, la financiación del terrorismo y la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva y demás propósitos comerciales. ....

g) Que toda la documentación e información aportada para la celebración y ejecución del contrato o negocio jurídico con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., es veraz y exacta, estando CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., facultada para efectuar las verificaciones que considere pertinentes y para dar por terminado el contrato o negocio jurídico, si verifica, o tiene conocimiento que ello no es así. ....

h) Declaro que la totalidad de pagos que realiza la sociedad que represento en ejecución de la relación comercial vigente con CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., se efectúa de forma directa y con recursos propios y no a través de terceros, ni con recursos de terceros. ....

**SÉPTIMA:** LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas, condiciones resolutorias, hipotecas o de cualquier otro gravamen que limite el dominio o la posesión y en consecuencia se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos por la Ley a excepción de la hipoteca constituida a favor de **BANCO DE BOGOTÁ** mediante Escritura Pública N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual será cancelada en el mismo acto de compraventa que perfeccione este contrato y de las Limitaciones que se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

.....  
**OCTAVA: CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente Contrato por parte de una cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a aquella que hubiera cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de la primera, que no cumplió o que no se allanó a cumplir el pago de la suma equivalente al **20%** del valor del inmueble prometido en venta a título de multa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El Contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o se allane a cumplir lo que le corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el Contratante cumplido, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil.....

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

.....  
**PARÁGRAFO II:** En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones económicas a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, por voluntad de las partes, se aplicará lo dispuesto en la **Cláusula Décima Cuarta - Resolución Ipso facto**, del presente contrato. ....

.....  
**NOVENA: ENTREGA MATERIAL:** LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha LA PROMETIENTE VENDEDORA haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su

entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a LA PROMETIENTE COMPRADORA. ....

**PARÁGRAFO I:** Si en la fecha fijada para la entrega material, LA PROMETIENTE COMPRADORA no compareciere a recibir el inmueble objeto del presente contrato y a firmar el acta respectiva, LA PROMETIENTE VENDEDORA dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales. ....

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

**PARÁGRAFO III:** LA PROMETIENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega material del inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, pero se obliga a remover el obstáculo constitutivo de la fuerza mayor o el caso fortuito a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible acatando la normatividad de orden nacional o local legal vigente, y comunicar este hecho a LA PROMETIENTE COMPRADORA. ....

**PARÁGRAFO IV:** LA PROMETIENTE VENDEDORA no otorgará garantías de calidad al inmueble objeto de éste contrato sobre las áreas afectadas por las reformas y/o modificaciones realizadas por LA PROMETIENTE COMPRADORA partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. ....

**NOTA:** Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. ....

**PARÁGRAFO V:** Si EL PROMITENTE COMPRADOR una vez recibido el inmueble van a realizar ampliaciones, reformas o modificaciones distintas sobre el inmueble objeto de éste contrato, ésta se obliga a cumplir con las disposiciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal y a solicitar ante la Curaduría Urbana el respectivo permiso. ....

**DÉCIMA: ESCRITURA PÚBLICA:** La Escritura Pública que dé cumplimiento a la compraventa que aquí se promete se otorgará el \_\_\_\_\_ entre las **3:00 PM y 3:30 PM en la notaría \_\_\_\_\_ del círculo de \_\_\_\_\_**, entendiéndose que para esa fecha EL PROMITENTE COMPRADOR ha cumplido

con la obligación de pagar la totalidad del precio pactado del inmueble objeto del presente contrato, en los términos establecidos en la presente promesa de compraventa. En el evento que la fecha anteriormente mencionada cayere un día que no sea hábil se entenderá que ésta se trasladará al siguiente día hábil conservando el horario establecido para la firma de la escritura pública.

.....  
**Nota:** En el evento que la fecha anteriormente mencionada no sea un día hábil se entenderá que la firma de la escritura pública se traslada al siguiente día hábil conservando el horario establecido en la presente cláusula. -----

**PARÁGRAFO I:** En concordancia con la normatividad vigente sobre facturación electrónica, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a enviar a Constructora Meléndez S.A., copia de su Registro Único Tributario (RUT) actualizado, treinta (30) días calendario antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. -----

.....  
**PARÁGRAFO II:** En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa LA PROMETIENTE COMPRADORA fuere deudor moroso de LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier suma de dinero originada en este contrato, por cuotas correspondientes al precio o intereses por mora en el pago de éstas, u otro concepto relacionado con esta promesa, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de otorgar dicha escritura, alegando incumplimiento contractual y hacer exigible la cláusula penal.....

.....  
**PARÁGRAFO III:** Si a solicitud de LA PROMETIENTE COMPRADORA, la PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la **Cláusula Novena en el parágrafo II** y todos los **servicios públicos e impuestos descritos en las Cláusulas Decima Primera y Décima Tercera**, serán de cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA.....

.....  
**PARÁGRAFO IV:** Es claro para las partes que con el fin de otorgar la escritura pública correspondiente, la Administración Municipal ha debido generar la liquidación de impuesto predial mínimo con un mes de anticipación con el fin de proceder a su pago y obtener el paz y salvo respectivo, por lo anterior, si llegada la fecha de firma de la escritura pública pactada en el presente contrato, LA PROMETIENTE COMPRADORA no obtiene el paz y salvo antes mencionado y por tal motivo no se puede llevar a cabo la firma de la escritura pública, no habrá responsabilidad alguna de la PROMETIENTE COMPRADORA en consideración a que la demora en la emisión de tal liquidación para la obtención del paz y salvo antes indicado constituye un hecho a cargo de un tercero. ....

**DÉCIMA PRIMERA: SERVICIOS:** LA PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a entregar el inmueble objeto de éste contrato con todas las obras de urbanismo exigidas por el Municipio de Cali, tales como servicios de agua, luz, gas y alcantarillado.....

No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos, es decir el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público de las entidades prestadoras de servicios públicos a la comunidad, de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA el monto de los cobros que cualquiera de las citadas empresas dispusiere para el correspondiente inmueble con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Queda por cuenta de LA PROMETIENTE COMPRADORA los cobros de servicios de agua, energía, gas y alcantarillado a partir de la fecha de entrega del inmueble pactada en el presente contrato.....

Las propietarias iniciales en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, manifiestan que los activos de conexión ubicados al interior **del conjunto** podrán transferirlos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del **conjunto** donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; se aclara que si bien éste será propietario de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de ésta, no lo será del terreno sobre el cual se ubica la misma, que sigue siendo parte de los bienes comunes **del conjunto**. Igualmente el comercializador deberá: .....

- 1) Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica.....
- 2) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y reposición.....

**PARÁGRAFO:** En caso de venta de dichos equipos, se obligan las propietarias iniciales a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS:** Los gastos a que dé lugar esta compraventa prometida se cubrirán así:.....

- 1) Los derechos Notariales, que demande el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, serán de cargo de las dos partes, en proporciones iguales.....
- 2) LA PROMETIENTE COMPRADORA asumirá, el cien por ciento (100%) de los derechos de Boleta Fiscal o de Beneficencia y de la inscripción en la Oficina de Registro de la compraventa al igual que los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por constitución de Hipoteca y afectación

a vivienda familiar si hubiere lugar a ello. ....

**3) LA PROMETIENTE VENDEDORA** asumirá, el cien por ciento (100%) de los Derechos Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la cancelación de la Hipoteca constituida en mayor extensión y la protocolización de la certificación técnica de ocupación.....

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

**5) LA PROMETIENTE COMPRADORA** tiene a su cargo la responsabilidad de adelantar a su costo todos los trámites necesarios para el cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Santiago de Cali; en consecuencia se obliga a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el Catastro Municipal LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga, inmediatamente haya sido registrada la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en la resolución No. 1040 DE 2023 del IGAC, resolución 4131.050.21.826 del 19 de marzo de 2021 y resolución 4131.050.21.3547 del 2 de junio del 2023 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. ....

Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento.....

El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios a cargo de LA PROMETIENTE COMPRADORA, estos perjuicios se tasan anticipadamente con el mismo valor de la cláusula penal.....

**DÉCIMA TERCERA: IMPUESTOS:** Serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA el impuesto predial hasta la firma de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione esta negociación. En adelante estarán a cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ÉS) los demás impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones por valorización municipal, departamental y/o nacional que se decreten, liquiden, reajusten y las que se causen para pago con posterioridad a la firma de la escritura pública. ....

**PARÁGRAFO I:** Como requisito de ley y para llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública que de cumplimiento al presente contrato, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá presentar los paz y salvos de Impuesto Predial y de Contribución por Valorización, lo cual indica que estos impuestos

y contribuciones tendrán que estar canceladas en su totalidad. Por lo tanto y de acuerdo a lo anterior, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA, el dinero correspondiente al pago por concepto de impuestos, cuotas, tasas y/o contribuciones, según la proporción que le corresponda al inmueble objeto de este contrato así: .....

**1.** Impuesto Predial: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA por este concepto, el valor que le corresponda, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública hasta el 31 de diciembre del año en que se corra la escritura pública. ....

**2.** Contribución Por Valorización, Cuotas, Tasas y/o demás Impuestos: EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a cancelar a LA PROMITENTE VENDEDORA por este concepto, el valor que le corresponda, desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública, hasta la vigencia del mismo o pago que permita obtener el paz y salvo correspondiente. Si las Contribuciones Por Valorización, Cuotas, Tasas y/o demás Impuestos, se pagaran por cuotas, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá asumir el pago de las mismas desde la fecha de firma de la escritura pública.

**PARÁGRAFO II:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), deberá asumir el pago de los recursos señalados en el parágrafo anterior, por cuanto durante el lapso entre el otorgamiento de la escritura y vigencia de los impuestos y/o contribuciones, LA PROMITENTE VENDEDORA no es la titular del derecho de dominio. El pago deberá realizarlo EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) antes de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, según la proporción que le corresponda al inmueble objeto de este contrato.

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

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

**b)** Por el incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA de los pagos pactados en la cláusula relativa al precio, por no firmar la Escritura o por no cumplir con cualquiera de las demás obligaciones que se establecen el presente contrato.....

**PARÁGRAFO:** En caso de resolución del contrato debido al incumplimiento de LA PROMETIENTE COMPRADORA, LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer del inmueble prometido en venta, previa comunicación enviada a LA PROMETIENTE COMPRADORA a la dirección registrada en este contrato, comunicación que invocará la causal de incumplimiento y apropiarse de los dineros recibidos a título de cláusula penal, es decir del 20% del valor total del precio de venta, como se prevé en este contrato, devolviendo el excedente si lo hubiere a LA PROMETIENTE COMPRADORA sin intereses de

ningún tipo en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación o comunicación por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA.....

**DÉCIMA QUINTA:** EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A LA SIGUIENTE CONDICIÓN RESOLUTORIA: Es claro para las partes que el presente contrato se ha celebrado en especial atención de las calidades de la (s) persona(s) que integran o componen la parte PROMETIENTE COMPRADOR, por lo tanto si se diere el caso de fallecimiento de una o de algunas de las personas que la integran, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de decisión judicial y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá los dineros recibidos, sin deducción alguna y sin causación de intereses, conforme a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil Colombianos (adjudicatarios de los derechos, debidamente reconocidos por la sucesión), y en tal virtud LA PROMETIENTE VENDEDORA queda en absoluta libertad de disponer del inmueble objeto del presente contrato para que sea comercializado y vendido nuevamente a un tercero sin requerir para ello autorización judicial.....

**DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE CESIÓN:** LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá ceder las obligaciones y derechos derivados del presente contrato previa autorización y aceptación expresa de LA PROMETIENTE VENDEDORA. Por otra parte LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta la cesión que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente contrato, quedando en consecuencia autorizada toda cesión que de su posición contractual efectúe la PROMETIENTE VENDEDORA, previo el cumplimiento de los requisitos de que trata el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012 por parte del nuevo PROMETIENTE VENDEDOR ante la Subdirección de Ordenamiento Urbanístico, para estos efectos bastará la sola notificación de la cesión indicando claramente el nombre del cesionario, quien quedará obligado en los mismos términos y condiciones del presente contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse la cesión que trata el párrafo segundo de la presente cláusula, el contratante cedido, es decir, LA PROMETIENTE COMPRADORA podrá exigir de la PROMETIENTE VENDEDORA (cedente) el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del presente contrato la cual se obliga a responder por el incumplimiento del tercero (cesionario) conforme a los términos del artículo 893 del Código de Comercio.....

**DÉCIMA SÉPTIMA: AVISO DE ENTREGA:** LA PROMITENTE VENDEDORA notificará a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de promesa de compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA enviará la notificación de la cual se habla en la presente cláusula a el siguiente correo electrónico

20

\_\_\_\_\_, o mediante cualquier medio idóneo; realizado lo anterior, se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se presentan a recibir el inmueble; Igualmente dará aviso a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) si una vez comunicada la fecha de entrega ésta se deba realizar en fecha distinta a la informada, sin que lo anterior genere incumplimiento de LA PROMETIENTE VENDEDORA. ....

**PARÁGRAFO:** Cualquier cambio de dirección por parte de LA PROMETIENTE COMPRADORA deberá ser notificado por escrito, en caso contrario se entenderán válidas todas las comunicaciones que envíe a la dirección aquí registrada. ....

**DÉCIMA OCTAVA: PUNTO DE EQUILIBRIO:** Las partes manifiestan que por haberse cumplido el punto de equilibrio en preventas LA PROMETIENTE VENDEDORA inició la construcción del proyecto, pero para llegar a legalizar la viabilidad del negocio jurídico aquí contenido se necesita la firma efectiva de \_\_\_\_\_ Acuerdos de Adhesión respecto de aquellos que conforman la segunda etapa de **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8**. De no cumplirse la firma de las promesas de compraventa, la presente promesa de compraventa quedará sin valor ni efecto legal alguno sin necesidad de declaración judicial y sin lugar a indemnizaciones ni cláusula penal para ninguna de las partes.....

**DÉCIMA NOVENA:** LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen.....

**PARÁGRAFO:** LA PROMETIENTE COMPRADORA desde ahora autoriza a los representantes de la sociedad CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A o a quien lo sustituyan para que haga uso de tránsito por las zonas comunes, desde el acceso principal y hacia la unidad modelo, así como a todos los visitantes interesados en conocer y ser copropietarios en el conjunto, bajo el control de los empleados encargados de la promoción y venta del proyecto.....

**VIGÉSIMA: FACULTADES ESPECIALES A FAVOR DEL PROMOTOR DEL PROYECTO Y DEL PROPIETARIO INICIAL:** El promotor y el propietario inicial de TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHITO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8 conjunto en el cual se encuentra ubicada el apartamento objeto del presente instrumento público, se reservan

las siguientes facultades especiales:.....

**A)** TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8 está diseñado para ser construido de manera progresiva por etapas, de conformidad con el proyecto urbanístico y arquitectónico aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, pudiendo el Constructor desarrollar y construir o no la totalidad de las Torres proyectadas; en consecuencia las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán realinear y/o modificar la numeración interna si fuere el caso e incorporar jurídica y materialmente mediante escrituras adicionales las etapas subsiguientes que harán parte del futuro desarrollo de la copropiedad y efectuar las reformas urbanísticas y del reglamento de Propiedad Horizontal, previa obtención de las licencias que sean pertinentes, incluyendo la modificación de los coeficientes de copropiedad al momento de incorporar jurídica y materialmente a la copropiedad las etapas restantes.....

**B)** Las propietarias iniciales o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado y que constarán en el reglamento de propiedad horizontal, en particular, la facultad de incorporar material y jurídicamente las etapas subsiguientes que conforman la copropiedad. El ejercicio del anterior derecho no estará sometido a las reglas generales de la prescripción o la caducidad de derechos y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición.....

**C)** Cambio de producto. El Promotor del Proyecto podrá disponer cambios en la presentación y/o conformación y/o diseño y/o materiales y/o bienes comunes y/o en general de las unidades privadas que conformarán TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8. Estos cambios pueden obedecer a razones de tipo técnico, constructivo, urbanístico y/o de conveniencia, sin disminuir las áreas ofrecidas, en caso de disminución de dichas áreas serán previamente consultados con el Comprador.....

**D) ACTIVOS DE INTERCONEXIÓN:** LA PROMETIENTE COMPRADORA acepta que la propietaria inicial PROMETIENTE VENDEDORA, y/o quien represente sus derechos, en uso de las facultades contenidas en la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios, Resoluciones Creg 070 de 1998 y 082 de 2002, así como de las Leyes 142 y 143 de 1994, enajene los activos de conexión ubicados al interior del conjunto consistentes en bienes eléctricos y obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, por lo tanto podrán ser transferidos a título de venta a un comercializador quien tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto donde se ubica la infraestructura eléctrica interna de su propiedad; Igualmente se aclara que el comercializador deberá: **a)** Mantener a perpetuidad tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; **b)** Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos un adecuado y oportuno mantenimiento y

reposición. **c)** En caso de venta de dichos equipos, se obliga a hacer conocer del nuevo propietario las obligaciones aquí adquiridas, quien quedará igualmente obligado con la copropiedad en los mismos términos y condiciones aquí pactadas.....

**VIGESIMA PRIMERA: FIRMA ELECTRÓNICA:** Las Partes de común acuerdo manifiestan que el presente documento se suscribirá a través de la firma electrónica y para este fin utilizarán el servicio autorizado de la plataforma de firma electrónica Odo. En esa medida, las Partes han convenido que conocen, entienden y aceptan que: .....

**A.** Es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet. ....

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

**C.** La firma electrónica utilizada en el presente documento tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita. ....

**D.** Acatando lo estipulado por el artículo 244 del Código General del Proceso y en aplicación del principio de equivalencia funcional, este documento suscrito mediante firma electrónica es auténtico y original, sin que haya lugar a repudio, ni tacha de falsedad. ....

Con la firma del presente documento, las Partes reconocen, entienden y aceptan los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso. ....

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

**POR LA PROMETIENTE VENDEDORA**

---

Apoderado General de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, que a su vez obra en representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del fideicomiso **TIERRALINDA DEL SAMÁN**

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

---

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

MATRICULA INMOBILIARIA No. \_\_\_\_\_.

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA EN PESOS
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$ _____
COMPRAVENTA	\$ _____
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ _____

OTORGANTES IDENTIFICACIÓN

BANCO DE BOGOTÁ S.A. - Acreedor	
Liberación Parcial de Hipoteca	NIT: _____
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Como vocera y	
Administradora del FIDEICOMISO TIERRALINDA	
DEL SAMÁN – Vendedora	NIT. 830.053.812-2
CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.	
– Fideicomitente Desarrollador del proyecto.	NIT. 890.302.629-8
_____ - Comprador	C.C. _____
BANCO _____ - Acreedor Hipotecario	NIT. _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DEL CÍRCULO DE SANTIAGO DE CALI.-----

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

----- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. -----

Compareció el Doctor \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, quien obra en nombre y representación del BANCO DE BOGOTÁ S.A., con NIT. \_\_\_\_\_, en su calidad de \_\_\_\_\_, calidad que acredita con el certificado sobre

existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Cali y/o expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que adjuntan para su protocolización con esta escritura y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_ de Cali (Valle), debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, bajo el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **370-1122082**, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN**, constituyó hipoteca abierta de Primer Grado y sin límite de cuantía a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** sobre **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2 ETAPA 10 LOTE 8**, ubicado en la **CARRERA 124A # 47 - 18 PORTERÍA** de la ciudad de Cali, los linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura \_\_\_\_ antes mencionada. -----

**SEGUNDO:** Que por haber sido cancelado la suma de \_\_\_\_\_ **MCTE** (\$ \_\_\_\_\_ .oo), por medio del presente instrumento se declara liberado o cancelado **PARCIALMENTE** el gravamen hipotecario **CANCELADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al **CASA No. \_\_\_\_ de TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 2 ETAPA 10 LOTE 8**, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370- \_\_\_\_\_**, constituido mediante Escritura Pública No. \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_ otorgada en la Notaría \_\_\_\_ de Cali (Valle).

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

----- **PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN.** -----

Compareció \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. - NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali (Valle), constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces

23

reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO sociedad que a su vez obra como apoderada especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., según poder especial otorgado por \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ quien obra en su calidad de representante legal, sociedad con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por escritura pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, con permiso definitivo de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en los certificados adjuntos expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN - 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, hábil(es) para contratar y obligarse(n) y manifestó(aron): -----

**CLAUSULA PRIMERA:** Que para dar cumplimiento a la Ley 400 de 1.997 y el decreto 1513 DEL 2012 ; La Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; Y el decreto 945 del 5 de junio de 2.017 del ministerio de vivienda, ciudad y territorio se procede a protocolizar con el presente acto el certificado técnico de ocupación, donde se certifica que la obra contó con la SUPERVISIÓN TÉCNICA E INDEPENDIENTE y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de cada una de las torres se ejecutó de conformidad con los planos, diseñados y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre la obra TIERRALINDA DEL SAMÁN - CASA \_\_\_\_\_ proyecto de CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., ubicado en la **CARRERA 124A # 47 - 18 PORTERÍA** del Municipio de Cali (Valle). -----

**CLAUSULA SEGUNDA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.** - Solicitamos al señor registrador de instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_.

----- **COMPRAVENTA** -----

Compareció **ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número No. **C.C 51.955.525** expedida en **Bogotá**, quien actúa en su condición de primer Suplente del Gerente y como tal en nombre y representación de **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. – NIT. 890.302.629-8**, Sociedad Comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2777 de Julio 26 de 1962, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Cali; siendo varias veces reformada, como lo acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad que se agrega al presente instrumento para su protocolización, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, sociedad que a su vez obra como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según poder especial con fecha de autenticación del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (2.0\_\_) en la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_, otorgado por **DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.696.173 de Cali, quien obra en su calidad de representante legal suplente, sociedad con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida por escritura pública número 545 del Once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, con permiso definitivo de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en los certificados adjuntos expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera, sociedad que actúa única y exclusivamente como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN** 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, hábil(es) para contratar y obligarse(n), y manifestó(aron): -----

**PRIMERO:** Que por este público instrumento actuando en la condición antes indicada transfieren a título de compraventa en favor de \_\_\_\_\_, los derechos que tienen y ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles: **LA CASA No. \_\_\_\_ ETAPA \_\_\_\_** del Conjunto Residencial denominado **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8**, ubicado en la **CARRERA 124A # 47 - 18 PORTERÍA** de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali. **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8** se desarrollará por ETAPAS en conjunto

cerrado, sobre el **LOTE URBANIZACION EL CAPRICO, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 8, ETAPA 10 UG2**, con matrícula inmobiliaria **370-1122082, LOTE 8 Etapa 10 UG2**. Área útil de la Etapa Diez de la Unidad de Gestión Dos del Plan Parcial El Capricho, sector El Hormiguero, urbanización "El Capricho" del Distrito Especial de Santiago de Cali, con cabida de diecisiete mil ochocientos cuarenta y tres metros con cuatrocientos veintisiete milímetros cuadrados (17.843,427 m<sup>2</sup>), comprendido por el polígono B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B19, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias: -----

LOTE 8 - ETAPA 10 - UG2					
punto	Coordenadas		segmento	línea	distancia metros
	norte	este			
B19	861.096,602	1.062.566,235	B19-B20	curva	4,266
B20	861.099,211	1.062.563,468	B20-B21	recta	71,336
B21	861.094,623	1.062.492,280	B21-B22	recta	12,027
B22	861.093,849	1.062.480,278	B22-B23	recta	71,014
B23	861.089,281	1.062.409,411	B23-B24	curva	3,902
B24	861.086,700	1.062.406,978	B24-B25	recta	106,906
B25	860.979,796	1.062.406,388	B25-B26	curva	4,266
B26	860.977,187	1.062.409,155	B26-B27	recta	70,963
B27	860.981,752	1.062.479,971	B27-B28	recta	12,027
B28	860.982,526	1.062.491,973	B28-B29	recta	71,387
B29	860.987,118	1.062.563,212	B29-B30	curva	3,902
B30	860.989,698	1.062.565,645	B30-B19	recta	106,906
B19	861.096,602	1.062.566,235			

LINDEROS. Partiendo del *punto B19* ubicado en el vértice Nororiente del predio, se sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el *punto B20*, lindando entre estos

puntos con vía pública calle 47B, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto B20* anterior gira y sigue en dirección Occidente en 3 segmentos hasta el *punto B23*, pasando por los puntos B21, B22, lindando entre estos puntos (B20 ... B23) con vía pública carrera 124A, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto B23* anterior gira y sigue en dirección Suroccidente en 1 segmento hasta el punto *B24*, gira y sigue en dirección Sur en 1 segmento hasta el *punto B25*, gira y sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el *punto B26*, lindando entre estos puntos (B23 ... B26) con vía pública calle 47, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto B26*, gira y sigue en dirección Oriente en 3 segmentos hasta el *punto B29*, pasando por los puntos B27, B28, lindando entre estos puntos (B26 ... B29) con vía pública carrera 125, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del *punto B29* anterior gira y sigue en dirección Nororiente en 1 segmento hasta el punto *B30*, gira y sigue en dirección Norte en 1 segmento hasta el *punto B19 inicial y cierra*, lindando entre estos puntos (B29 ... B19) con vía pública calle 47B, futuro desarrollo de la Etapa 10 UG2 de la urbanización, área de cesión (tramo P1), lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. -----

**SEGUNDA: ÁREAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES EN VENTA:** De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometidos el inmueble objeto de éste contrato, sus áreas, linderos y características son las siguientes:

**CASA TIPO (Área construida \_\_\_\_ M2):** Consta de:

**CASA \_\_\_\_\_ ( - )** MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-\_\_\_\_\_

Linderos:

**PARÁGRAFO I: CUERPO CIERTO:** No obstante la mención de la cabida y los linderos que se hacen de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO II: TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHINO DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8** cumple con las especificaciones y exigencias técnicas, disposiciones urbanísticas y de construcción vigentes, de ventilación, luz y demás condiciones de seguridad, salubridad e higiene requeridas, acordes con su destinación. Su construcción se desarrolla de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana Tres de Cali, con materiales de buena calidad, bajo dirección de profesionales idóneos. Cuenta con los servicios públicos requeridos, instalados de acuerdo con los reglamentos de las empresas prestadoras de estos servicios. **DESCRIPCIÓN GENERAL.** **TIERRALINDA DEL SAMÁN**, está conformado por: -----

**ESPECIFICACIONES GENERALES DE LAS CASAS:** ESTRUCTURA: Muros en concreto. Mampostería reforzada. CIMENTACIÓN: vigas de cimentación más contrapiso. MUROS: Muros en concreto, en ladrillo estructural y ladrillo a la vista. PARQUEADERO: acceso con concreto estampado color terracota. LOSA: Losa maciza de entrepiso. FACHADAS: Mampostería de ladrillo a la vista y acabado para exteriores / Muros en concreto a la vista y/o con acabado para exteriores. VENTANERÍA: Marco de aluminio y vidrio plano, calados de concreto a la vista en zona de oficinas. CIELO: Algunas zonas con cielo falso (solo en las casas en alternativa terminada) CUBIERTA: Losa maciza / impermeabilizada. RED ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES: Puntos entubados, alambrados y con aparatos eléctricos, para las casas terminadas y en obra gris; agua caliente en lavaplatos, duchas y lavamanos de W.C. alcobas y principal. RED GAS: Gas natural domiciliario, se entregan tres (3) puntos, dos (2) en oficinas para calentador de agua y secadora y un (1) punto para horno y estufa en la cocina. PUNTO AIRE ACONDICIONADO: Solo para Alternativa Terminada en Alcoba Principal (tubería de refrigeración). El punto de la unidad condensadora se ubica en la losa de cubierta. La compra e instalación de los equipos de A.A. van por cuenta y costo del propietario. -----

**PARÁGRAFO III:** En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción, el propietario inicial podrá reemplazar estos por otros similares. -----

**PARÁGRAFO IV:** Los elementos constructivos y acabados arquitectónicos actuales y los equipos del CONJUNTO RESIDENCIAL anteriormente relacionados, pueden ser cambiados por otros de igual o mejores características a criterio de la Asamblea de Propietarios, por daños que se presentaren o por necesidades de infraestructura de la copropiedad. Para efectos de los seguros que se tomen sobre Zonas o Bienes Comunes, bastará la actualización que se efectúe, de la cual se dejará constancia en acta levantada, lo cual se autoriza desde ahora sin necesidad de Reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando no involucre reformas arquitectónicas con aumento o desafectación de áreas comunes. -----

**PARÁGRAFO V: RESPONSABILIDAD:** La responsabilidad de las modificaciones interiores de las viviendas, correrá por cuenta de cada uno de los futuros propietarios, aclarándose que la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad de servicios financieros, el **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN** y la Sociedad **CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.**, como **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quedan exentas de toda responsabilidad civil por daños a terceros y todo lo que esto conlleva. -----

**PARÁGRAFO VI:** En el evento de llevarse a cabo modificaciones interiores de los apartamentos, se deberá dar aviso de tal hecho a la administración para efectos de regular los horarios de actividades de la misma y evitar obstrucciones de tránsito y ruidos que perturben la tranquilidad común. La administración está facultada para reglamentar los permisos de acceso de materiales y trabajadores, horarios, relacionados con las modificaciones que se adelanten en las unidades privadas. De acuerdo a las normas dadas por la Administración y/o en el Manual de Convivencia. -----

**TERCERO: TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8**, se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal, el cual se sujeta a las disposiciones de la LEY 675 de 2001, Como complemento de ésta venta EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) igualmente los derechos de copropiedad sobre el bien de la propiedad común y/o bienes comunes del mencionado Conjunto, derechos que debe ejercer, según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Copropiedad, adquiriendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) las obligaciones que bien le(s) corresponda(n) como propietario(s) de conformidad con la

ley y el reglamento referido, el cual se considera como parte integral de este contrato. Para los efectos de los derechos de copropiedad de TIERRALINDA DEL SAMÁN y en relación con el cien por ciento (100%) asignado, a la CASA No. \_\_\_\_\_ le correspondió un coeficiente definitivo del \_\_\_\_\_%.

**PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara(n) que conoce(n) y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como los planos arquitectónicos del proyecto y que sobre ellos ha seleccionado, ubicado e identificado personalmente el inmueble objeto de la presente escritura.

**CUARTA: TRADICIÓN:** Lote de terreno cuyo dominio y posesión adquirió el PATRIMONIO AUTÓNOMO, FIDEICOMISO EL CAPRICHÓ, por adición en fiducia mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública dos mil cien (2100) de septiembre veintitrés (23) de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-296292. Posteriormente se efectuaron reloteos parciales en los entre ellos el efectuado mediante escritura pública No 3605 del 11 de agosto de 2023 otorgado en la Notaria Cuarta (04) del círculo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en la matrícula inmobiliaria **370-1122082, LOTE URBANIZACION EL CAPRICHÓ, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 8, ETAPA 10 UG 2** en el que se desarrollará la construcción de **TIERRALINDA DEL SAMÁN, PLAN PARCIAL EL CAPRICHÓ DE LA UNIDAD DE GESTION 2 ETAPA 10 LOTE 8.**

**QUINTA A) LA CONSTRUCCIÓN:** La levantará la SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. con sus propios dineros y a sus propias expensas, de conformidad con los planos arquitectónicos y licencia de construcción N° **CU3-760013231051 del 07 de diciembre de 2023.**

**B) RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:** LA SOCIEDAD VENDEDORA cuenta con la Radicación de Documentos de fecha \_\_\_\_\_, expedida por la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali a través de la dependencia competente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto **2180 de 2.006** modificado por el **Artículo 185 del Decreto-Ley 019 de 2012.**"(Ley Anti-trámites).

607 /

-----  
**SÉXTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, manifiesta que no ha enajenado el inmueble objeto de este contrato por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación al dominio, obligándose **LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en todo caso a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley, salvo las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble, en cuanto a hipoteca soporta la constituida a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, la cual se cancela parcialmente en la parte inicial de esta escritura pública. -----

**SÉPTIMO: LA SOCIEDAD VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** además de las obligaciones estipuladas en el artículo 1880 del Código Civil, otorga las siguientes garantías específicas al (los) **COMPRADOR (ES)**: -----

- a) Le transfiere las garantías que otorgan los fabricantes de productos nacionales en Colombia, en iguales términos, plazos y condiciones en que fueron otorgadas a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----
- b) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, atenderá las observaciones o reclamaciones que presenten **LOS COMPRADORES** por escrito relacionadas con los acabados del inmueble y líneas vitales, incluidas las de funcionamiento de: 1. Aparatos Sanitarios; 2. Carpintería de Aluminio, Madera y Metálica; 3. Electrodomésticos y Gasodomésticos; 4. Cubiertas; 5. Griferías; de baños y cocina; 6. Instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de Gas; y 7. Impermeabilización de muros y losas. Nota: Entiéndase como acabados todos los materiales que se colocan sobre una superficie de un inmueble en obra negra, para darle aspecto enlucido a la terminación de la obra. Vencido el término indicado **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, solo responderá por la estabilidad de la obra en los casos previstos de manera expresa en la legislación. Para los inmuebles que se entregan en obra gris no aplica la garantía en los ítems 1, 3 y 5 de este literal. -----

c) Durante el año siguiente a la entrega del inmueble, deberán expresarse por escrito las posibles observaciones relacionadas con: Fisuras de muros y cerramientos. -----

d) No se atenderán servicios de garantía para vidrios, espejos, tejas, enchapes de pisos y muros, mesones, carpintería de aluminio, madera y metálica, aparatos sanitarios y accesorios en porcelana sanitaria, cuando no hayan quedado incluidas como observaciones al momento de la entrega del inmueble objeto de este contrato. -----

**NOTA:** Todo proceso de garantía va acorde a La Ley 1480 de 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

**PARÁGRAFO I:** Que las garantías de calidad que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** otorga para el inmueble objeto del presente contrato, expirarán de inmediato exonerando a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADORA DEL PROYECTO** de su cumplimiento, en el evento de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** enajene(n) el inmueble objeto de este contrato y/o cuando se hayan efectuado remodelaciones, modificaciones, reparaciones o cualquier otra obra por cuenta de **EL COMPRADOR** o los residentes del inmueble. De igual manera no habrá lugar a atención de posventa cuando el daño haya sido causado por mal uso, manipulación incorrecta, falta de mantenimiento preventivo del elemento o correspondan a daños causados por la acción o intervención de terceros o por eventos de la naturaleza, pues para tener derecho **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a reclamar esta garantía a su favor, éste (os) se compromete (n) a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños arquitectónicos originales del inmueble que se le (es) enajena (n) y entrega (n) por el tiempo que dure la garantía otorgada. -----

**PARÁGRAFO II:** Si **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** una vez recibido el inmueble, va realizar ampliaciones, reformas y/o modificaciones sobre el inmueble objeto de este contrato éste (éstos) se obliga(n) a solicitar a la Oficina de Planeación Municipal de Cali y/o Curaduría Urbana la respectiva licencia. -----

**OCTAVO: PRECIO.** El precio total de la compraventa es la suma de ----- **MCTE (\$ \_\_\_\_\_ .oo)** que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** se obliga (n) a pagar en forma solidaria, al **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN** así: -----

1.- La suma \_\_\_\_\_ MCTE (\$ \_\_\_\_\_ .00), que el FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

2.- El saldo del precio, o sea la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar el con el producto de un crédito que le ha otorgado el BANCO \_\_\_\_\_ S.A. a EL(LOS) COMPRADOR(ES), crédito que se garantiza con la hipoteca abierta de primer grado que se constituye por este mismo instrumento a favor de la citada entidad bancaria. Este valor lo entregará EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. a través del BANCO \_\_\_\_\_ S.A., en un plazo máximo de Veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha en que dicho banco reciba la primera copia debidamente registrada de la presente escritura pública, acompañada del certificado de tradición del inmueble objeto de esta negociación donde conste como único gravamen el constituido por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a su favor por este mismo instrumento. Queda entendido que el saldo del precio estipulado en el numeral 2.- de esta cláusula se tendrá como efectivamente pagado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) en la fecha en que el BANCO \_\_\_\_\_ S.A., pague dicho saldo a nombre de EL(LOS) COMPRADOR(ES) mediante pago efectuado a la sociedad CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluta a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) con todas sus consecuencias, incluida la obligación de reconocer intereses de plazo. Intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----

**PARÁGRAFO I:** Conforme al Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LA SOCIEDAD FIDEICOMITENTE DESARROLLADORA DEL PROYECTO, en su calidad de enajenador(as) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, y EL(LOS) COMPRADOR(ES), manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: i. Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta

escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.-----

**PARÁGRAFO II:** LA SOCIEDAD VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble del impago del precio, y en general del presente contrato de COMPRAVENTA y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble. -----

**NOVENO:** EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, entregará materialmente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, no obstante lo anterior la fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse o aplazarse de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando para esa fecha EL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN, haya recibido debidamente la totalidad del precio pactado, o le sea certificada su entrega en cuanto al saldo final, con el producto del préstamo por parte del BANCO que financia a EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

**PARÁGRAFO I:** Si en la fecha fijada EL (LOS) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del contrato, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, dejara constancia de la no presentación, mediante acta suscrita por el funcionario encargado de la entrega del inmueble y un testigo, procediendo a dejar las llaves a su disposición en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, de esta manera se entenderá perfeccionada la entrega material para todos los efectos legales. -----

**PARÁGRAFO II:** LA SOCIEDAD VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO queda exonerada de toda responsabilidad por la

no entrega material del inmueble objeto de este contrato en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. -----

**PARÁGRAFO III:** Si por el incumplimiento de EL (LOS) COMPRADOR (ES) no recibiere (n) los inmuebles el día confirmado por escrito por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** de la entrega material de los inmuebles, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** asumirá (n) todos los gastos referentes a los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado, teléfono y los gastos de administración en el índice que le corresponde de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**DÉCIMO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** pagó todos los derechos y cumplió con todos los requisitos exigidos por las autoridades Municipales competentes para la conexión de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas y teléfono para lo cual entrega el inmueble objeto del presente contrato dotado de dichos servicios. No queda comprendido en la venta la red local de servicios públicos es decir, el conjunto de tuberías que conforman el sistema de suministro del servicio público a la comunidad de la cual se derivan las acometidas de los inmuebles que la conforman. -----

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

**DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.** Los gastos a que dé lugar esta compraventa se cubrirán así: -----

**1.-** Los gastos y los derechos notariales, en lo referente a la compraventa serán de cargo de las dos partes de por mitad. -----

29

2.- **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** asumirá (n) el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos de Boleta Fiscal y Registro de la Compraventa al igual que de los Notariales, Boleta Fiscal y de Registro que se causen por la constitución de la Hipoteca. -----

3.- **LA SOCIEDAD VENDEDORA** asumirá el CIENTO POR CIENTO (100%) de los derechos notariales, de Boleta Fiscal y Registro de la Cancelación de la hipoteca y la protocolización del certificado técnico de ocupación. -----

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

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

**DÉCIMO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá disponer de una unidad modelo para promocionar la venta de las unidades privadas durante toda la etapa de construcción del conjunto y en todo caso hasta que termine la totalidad del proyecto y ninguna persona a ningún título podrá expedir normas o realizar acciones que impidan o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de las labores de comercialización y venta, so pena de responder por los daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -----

**PARÁGRAFO:** La Constructora Promotora Desarrolladora del Proyecto igualmente queda facultada para transitar por las zonas comunes integradas físicamente y en uso de la copropiedad, con materiales y demás elementos requeridos para la construcción y adecuación de los edificios habitacionales, en particular el tránsito de maquinaria de

construcción como volquetas y mixers. En la construcción de los edificios, la sociedad Promotora Desarrolladora del Proyecto, o quien los sustituya o adquiera sus derechos, queda obligada a: A) Mantener cerrada el área de construcción durante el periodo que se ejecute la obra; B) Mantener las zonas comunes, libres de escombros, disponiendo de estos en los sitios autorizados para ello; C) Controlar y vigilar permanentemente el personal de la obra para evitar inconvenientes a los residentes y propietarios; D) Asumir la vigilancia y mantenimiento de las unidades privadas no construidas, terminadas e integradas físicamente al CONJUNTO, directamente o con el personal que contrate para ello, diferente a la administración de la copropiedad. -----

**DÉCIMO QUINTO: DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y/O QUIEN LO REPRESENTE O SUSTITUYA:**

La propietaria inicial, o quienes le representen o sustituyan, podrá ejercer todos los derechos que se reserva en el presente reglamento, en particular las facultades y derecho de propiedad, sobre los activos eléctricos de conexión que sirven a la copropiedad, y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, de conformidad a la legislación vigente de servicios públicos domiciliarios. El Fideicomitente Desarrollador del Proyecto o quienes representen o adquieran la titularidad de los derechos sobre dichos activos, se obligan a: A) Mantener tales bienes al servicio de la copropiedad, bienes que quedarán afectados a esa destinación específica; B) Realizar con sus propios recursos y por su propia cuenta y riesgo sobre tales equipos una adecuada y oportuna operación, mantenimiento, explotación y reposición. -----

**PARÁGRAFO I.** En virtud de lo anterior ningún propietario de los bienes privados que conforman el CONJUNTO, podrá alegar mejor derecho que la propietaria inicial del proyecto o quien represente sus derechos sobre la propiedad de los activos eléctricos de conexión reservados, renunciando la copropiedad a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso por este concepto. En caso de alegarse derechos, le bastará a la propietaria inicial o promotora del proyecto o quien represente sus derechos invocar a su favor el contenido y alcances de esta norma del reglamento, cuya existencia y conocimiento se entenderá realizado por cada propietario de los bienes privados que conforman la copropiedad. -----

**PARÁGRAFO II.** La Asamblea de propietarios, el Consejo de Administración o cualquier propietario de un bien privado, no podrán expedir normas o realizar acciones que impida

o vayan en detrimento del normal desenvolvimiento de la propietaria inicial, CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A., promotora y constructora del proyecto, en sus operaciones de construcción, comercialización y venta de los bienes inmuebles del CONJUNTO, so pena de responder por daños y perjuicios que los mismos ocasionen. -

**PARAGRAFO III.** La propietaria inicial o quienes representen sus derechos podrán ejercer todos los derechos que se han reservado en este reglamento y solo se entenderá extinguido cuando se haya cumplido con tal condición. -----

**PARAGRAFO IV: ACTIVOS DE USO ELÉCTRICOS:** Los activos de uso eléctricos asociados a **TIERRALINDA DEL SAMÁN**, que no hagan parte de los bienes comunes de esta copropiedad, son de propiedad de \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO V:** Mientras el servicio eléctrico sea prestado a través de la utilización de los activos de conexión de propiedad de terceros, es una obligación del usuario, seguir cancelando la remuneración respectiva, la que será exigible y constituirá obligación para cada usuario hasta la fecha en que los mismos estén al servicio y utilización de TIERRALINDA DEL SAMÁN, independiente del comercializador que preste el respectivo servicio. -----

**PARÁGRAFO VI: INSTRUMENTACION SÍSMICA.** En cumplimiento a lo dispuesto en el literal A.11.1.3.2 del reglamento NSR-10. -----

**PARÁGRAFO VII.** Las Copropiedades de los CONJUNTOS están obligadas a la vigilancia y el mantenimiento de los instrumentos instalados de acuerdo a la frecuencia que requiera su fabricante. Esta debe realizarse con una periodicidad no mayor a un año. Quien preste el servicio de mantenimiento a dichos instrumentos, debe estar autorizado por el Instituto Colombiano de Geología y Minería - INGEOMINAS. Sus funcionarios, o a quienes ellos deleguen, deben tener libre acceso, para efectos de instalación, mantenimiento y retiro de los registros del instrumento. -----

Presente el(la, los, las) Señor(a, es, as) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, vecino (a, os, as) de la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado (a, os, as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en su propio nombre y representación,

manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) los términos de la presente Escritura, la venta que en ella se hace, con todos los derechos y obligaciones en ella estipulada por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. -----

b) Que recibirá(n) en la fecha pactada, materialmente y a su entera satisfacción los inmuebles y las zonas comunes en el índice que le correspondan objeto de esta compraventa y se obligan a no efectuar cambios en el inmueble que compra (n), en muros, pisos, ventanas o cualquier otra parte del mismo sin previa autorización escrita de Planeación Municipal y /o Curaduría Urbana. Así mismo exonero(amos) de toda responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, por cualquier daño que sufra mi(nuestra) vivienda y las viviendas colindantes por reformas realizadas contraviniendo los requisitos a que aquí se hace referencia. -----

c) Que será(n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega material del inmueble objeto de este contrato, como también serán de su cargo, a partir de la fecha de recibo del inmueble, todos los cobros por concepto de servicios públicos y contribución especial de alumbrado público que facturen al predio las empresas de servicios públicos domiciliarios. -----

d) Que a partir de la fecha de esta escritura los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble, decreten, liquiden o facturen la Nación y el Municipio de Cali tales como el Impuesto Predial Unificado, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil, y la contribución especial de alumbrado público y cualquier otro gravamen que se liquide o reajuste y los que se generen por obras futuras que fueren desconocidos por la vendedora serán a mi cargo. En el evento que no se haya efectuado por parte de las autoridades competentes la mutación catastral del predio global en que se desarrolla el proyecto; a partir de la firma de la presente Escritura Pública, el nuevo propietario o quien derive sus derechos hacia el futuro se obligará al pago del impuesto predial que determine la Secretaria de Hacienda del Municipio de Cali sobre el lote de terreno en donde se construyó el proyecto, por un valor proporcional al coeficiente de participación que tiene el inmueble en la Copropiedad ya sea provisional o definitivo; el pago lo hará a Sociedad Fideicomitente desarrolladora del Proyecto, quien recaudará el dinero de

todos los copropietarios y realizará el pago del impuesto. En el evento que el propietario no cancele la parte proporcional del impuesto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, podrá iniciar el cobro ejecutivo de la obligación acompañando como título ejecutivo copia de la escritura pública de compraventa autenticada por la cual se obliga, certificado de tradición de los inmuebles, facturas de liquidación del impuesto predial señalando el monto de la obligación adeudada. -----

e) Que es mi obligación y responsabilidad como COMPRADOR(A) (ES) adelantar a mi costo todos los trámites necesarios para el registro de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y para el cambio de propietario en el Catastro ante la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Cali; en consecuencia, me obligo a adelantar de forma inmediata todas las diligencias y trámites necesarios para el efecto. Con relación a la mutación o cambio de nombre en el catastro Municipal me obligo, inmediatamente la escritura haya sido registrada en la Oficina de Registro, a presentar la solicitud en la Subdirección de Catastro del Municipio de Cali cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 15 de la resolución 1040 DE 2023 del IGAC, resolución 4131.050.21.826 del 19 de marzo de 2021 y resolución 4131.050.21.3547 del 2 de junio del 2023 de la Subdirectora de Catastro de Cali y las que las adicionen modifiquen o sustituyan. -----

f) Que conoce(n) y acepta(n) la reglamentación del TIERRALINDA DEL SAMÁN, donde se encuentra los inmuebles adquiridos y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, comprometiéndose en consecuencia a asumir desde la entrega material del inmueble los gastos que demande la Copropiedad en el índice que le(s) corresponda. -----

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

h) Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento en todas sus partes al contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y EL (LOS) COMPRADOR(ES), la cual queda sin ningún efecto. -----

i) Que declara(n) a paz y a salvo al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMÁN respecto de sus obligaciones que le correspondía en el mismo, al igual que declara(n) a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como

su Vocera y Administradora, a paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartieron sus Fideicomitentes, en razón a que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra ella por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a la sociedad beneficiaria, de conformidad con lo indicado en el contrato de encargo fiduciario para vinculación al proyecto. -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) -----

### **EL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE CANCELA**

BANCO DE BOGOTÁ S.A.

**EL(LOS) VENDEDOR(ES),**

CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A.

NIT. 890.302.629-8

Sociedad Que a su vez obra como apoderado de EL(LOS) VENDEDOR(ES), ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRALINDADEL SAMÁN NIT 830.053.812-2

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

C.C. No. #CCOM# expedida en #EXPCC#

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Correo Electrónico:

CONYUGE / COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE EL(LA) COMPRADOR(A)

C.C. No. #CCONY# expedida en #EXPCONYUGE#

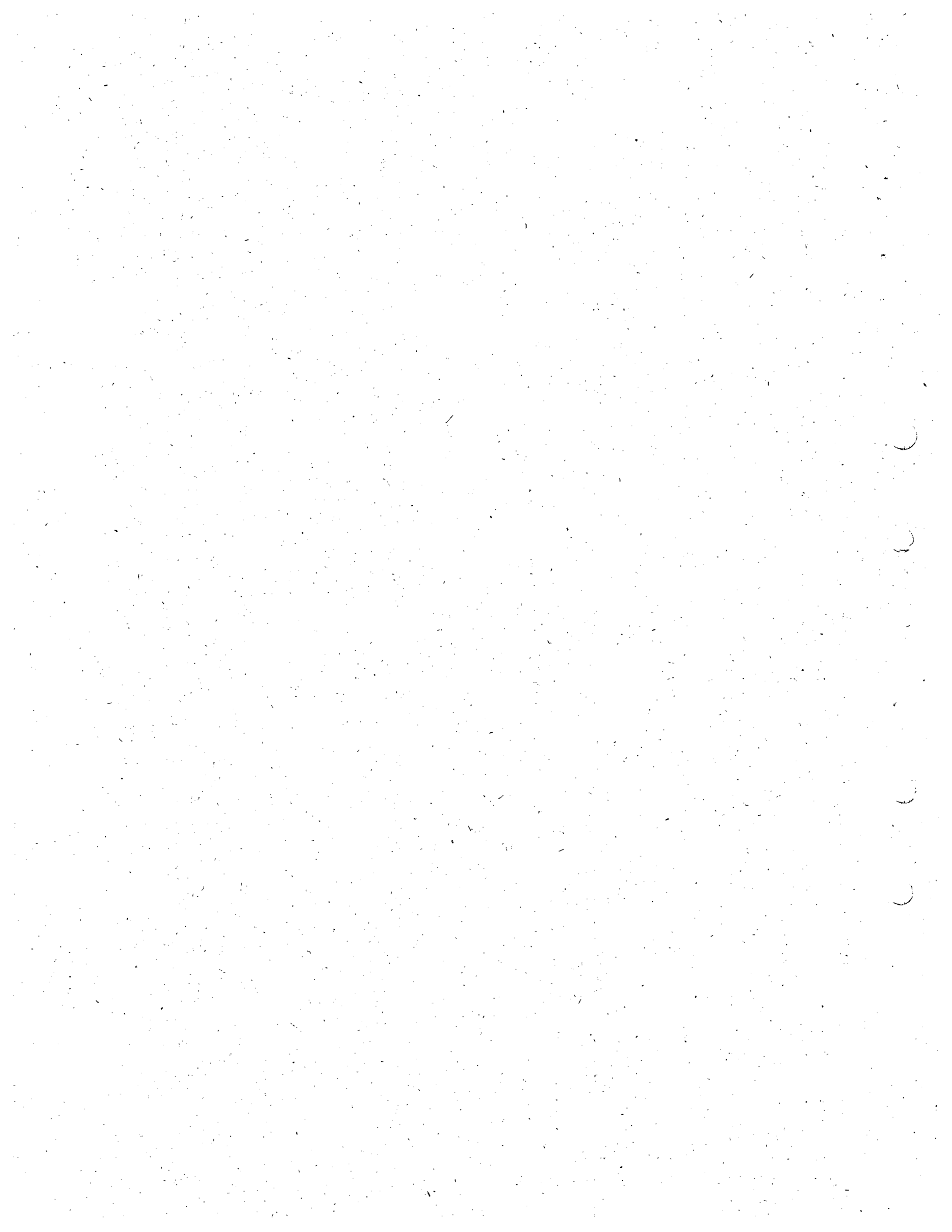
Estado Civil:


Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Correo Electrónico:



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

**I. INFORMACION GENERAL**

Fecha de elaboración: Noviembre 07 de 2024

Nombre del Plan o programa: Tierralinda del Samán – Etapa 1

Propietario: Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Tierralinda del Samán

N° de Unidades: \_\_\_\_\_ Lotes: \_\_\_\_\_ Casas: 64 ✓ Apartamentos: \_\_\_\_\_

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

Tiempo de duración: 16 meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 33.830.614.111 ✓

Valor comercial del terreno: 3.289.108.670 ✓


Costo total del Plan o programa: 37.119.722.781 ✓

Precio venta total del Plan o programa: 38.695.396.113 ✓

Valor por unidad: \$604.615.564 casa ✓

**II. DETERMINACIÓN DE RECURSOS**

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 3.289.108.670</u> ✓	<u>8,86%</u>
Recursos en Fiducia	<u>3.272.140.470</u> ✓	<u>8,82%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>25.280.000.000</u> ✓	<u>68,10%</u>
Créditos Proveedores	<u>0</u>	<u>0,00%</u>
Otros (Especificar) (cuotas iniciales)	<u>5.278.473.641</u> ✓	<u>14,22%</u>
<b>Total Recursos:</b>	<b><u>\$ 37.119.722.781</u></b> ✓	<b><u>100,00%</u></b>


 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</b>	<b>MMCS03.02.03.P012.F002</b>	
	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</b>	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	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

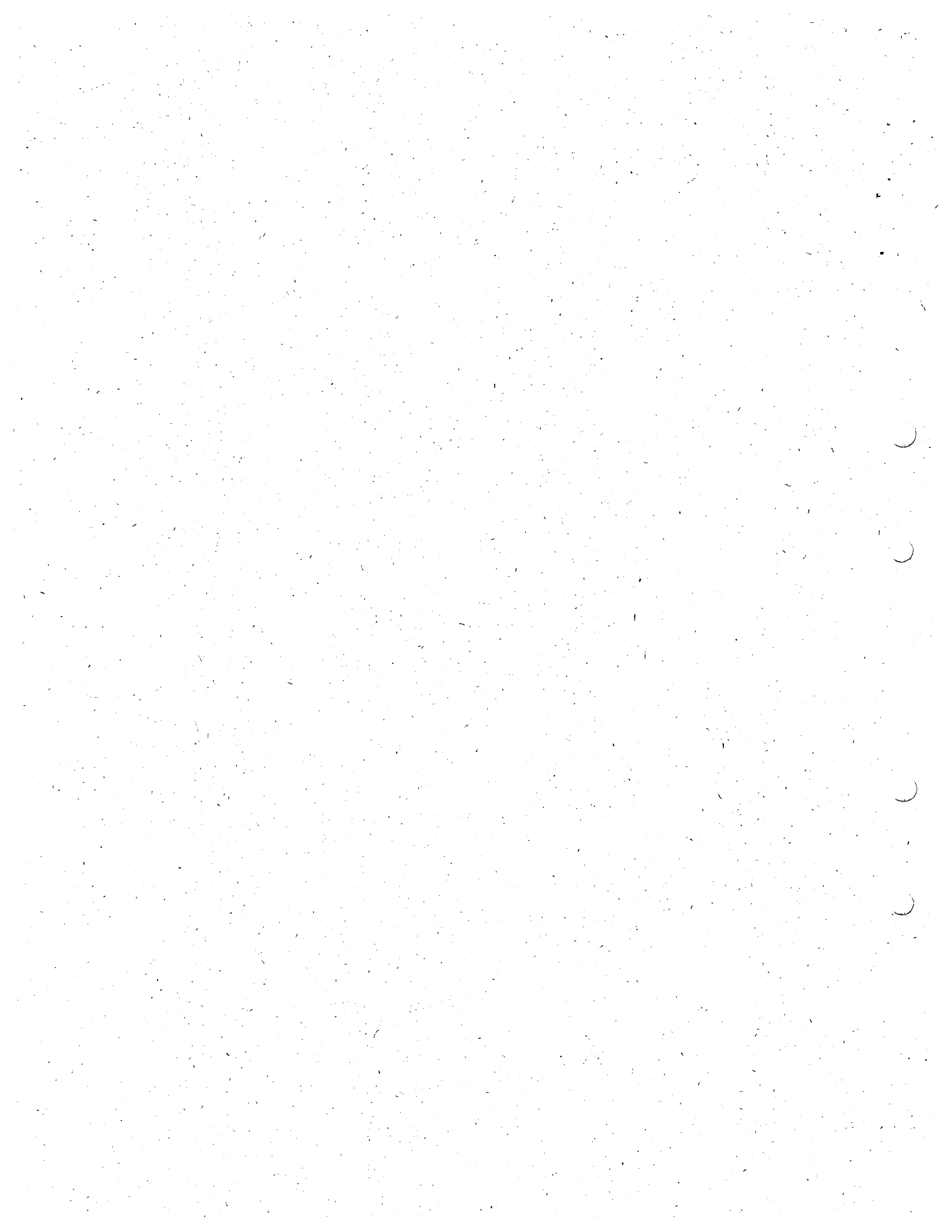
**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

Lote de terreno	<u>\$ 3.289.108.670</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<u>\$ 3.289.108.670</u>

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

**PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre: Diego Alfonso Caballero Loaiza  
 C.C: 16.696.173  
 En su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Tierralinda del Samán

**COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL**  
 Nombre: Angela Ximena Quiroga Galindo  
 C.C: 51.955.525  
 Constructora Meléndez S.A.





# Registro evidencia digital

## Formato Financiero Tierralinda del Saman

---

Creado por: BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co)  
Fecha creación: 14/November/2024 09:49:58  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3154313944  
Id Transacción: 19ec848f-4180-4d2a-ba98-7ec07b42cd95

---

### Detalle de la evidencia digital

1. BLANCA NELLY HENAO RODRIGEZ (blhenao@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre Formato Financiero Tierralinda del Saman. 14/November/2024 09:49:58
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) para su firma. 14/November/2024 09:49:58
3. El documento se ha enviado por correo electrónico a Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) para su firma. 14/November/2024 09:50:00
4. El documento se ha enviado por correo electrónico a Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) para su firma. 14/November/2024 09:50:02
5. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 14/November/2024 11:52:23
6. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 14/November/2024 11:52:24
7. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 14/November/2024 11:52:26
8. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 14/November/2024 11:52:27

## Detalle de la evidencia digital

9. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 14/November/2024 11:52:31 - Dirección IP: 181.143.227.178

10. Firmante Adriana Ortiz Serna (aortiz@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3783 ( +573176434520 ). 14/November/2024 11:53:09

11. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 14/November/2024 15:07:31

12. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 14/November/2024 15:07:38

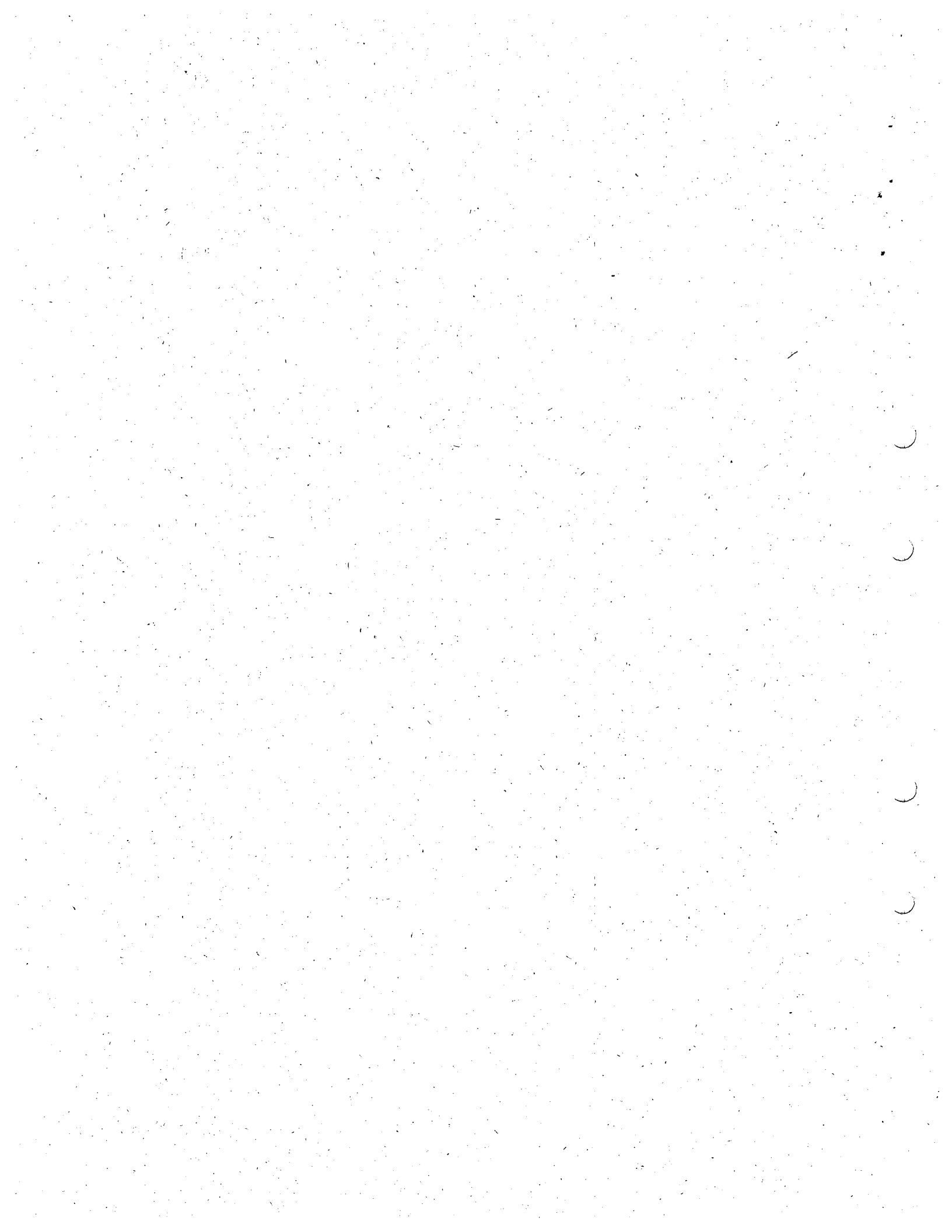
13. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 14/November/2024 15:07:53 - Dirección IP: 181.143.227.178

14. Firmante Angela Ximena Quiroga Galindo (xquiroga@constructoramelendez.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 9785 ( +573103497913 ). 14/November/2024 15:08:45

15. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 14/November/2024 18:39:38

16. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 14/November/2024 18:39:56 - Dirección IP: 179.32.197.145

17. Firmante Diego Alfonso Caballero Loaiza (dcaballero@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 3677 ( +573115168568 ). 14/November/2024 18:40:47



Digitally signed by ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Date: 2024.11.14 18:42:33 -05:00  
Reason:  
Location:



### ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

#### Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**PRIMERA-DEFINICIONES.** Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

**Acuerdo para Uso de Firma Electrónica:** Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

**Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica:** *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o
2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

**SEGUNDA-OBJETO.** Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS.** La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

**PARÁGRAFO-** A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

**CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá



ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

**PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA**

- 1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
- 2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
- 3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llavé privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
- 4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

**PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular.** Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

**PARÁGRAFO 3. Responsabilidad.** Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA.** En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

**PARÁGRAFO 1.** - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

**PARÁGRAFO 2.** - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

**SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS.** LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

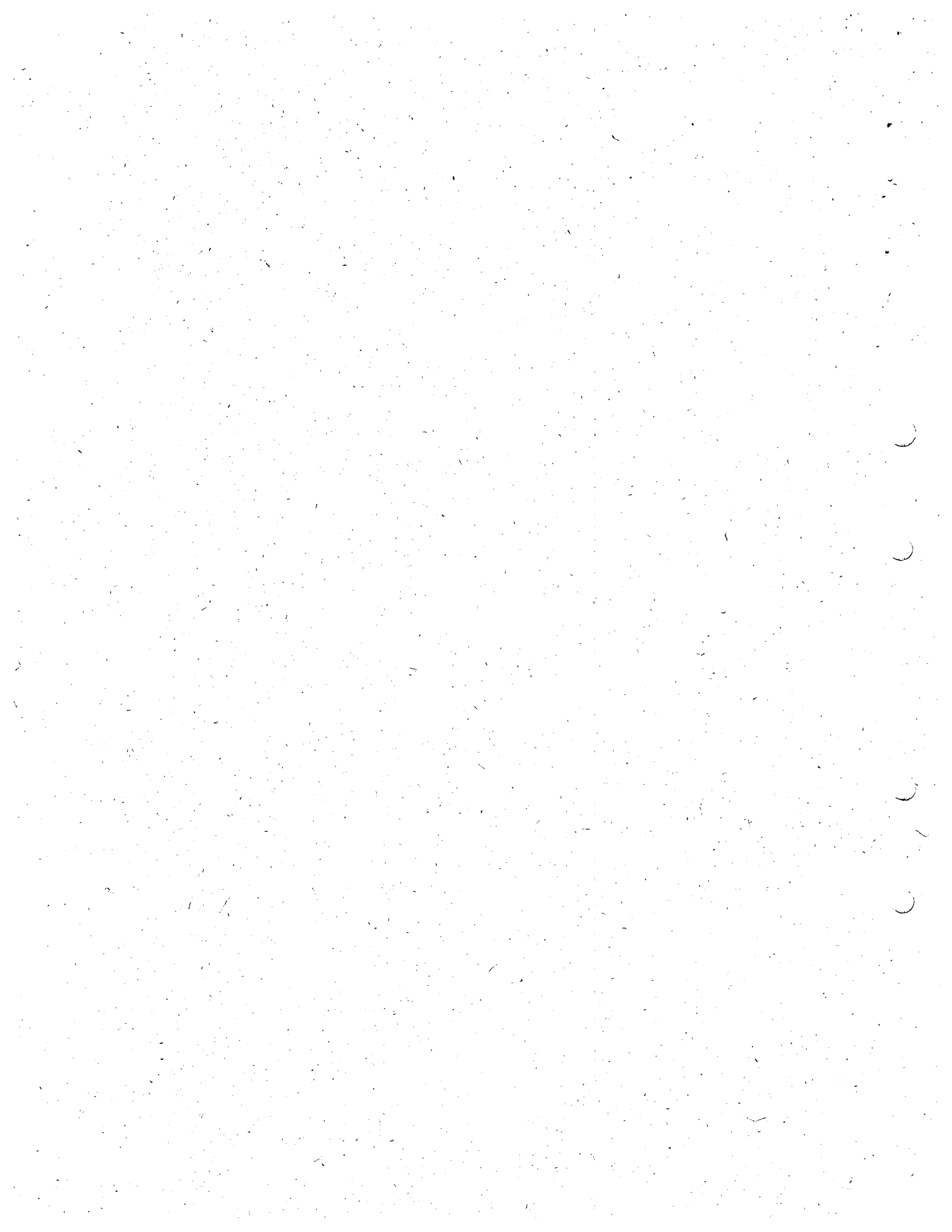
**SÉPTIMA-DEFINICIONES.** Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante: Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del



mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

**OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA.** El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



PRESUPUESTO POR CAPITULOS						
Obra :	TIERRALINDA DEL SAMAN ET 1					
COSTO DIRECTO						
FRENTE: GESTION DEL PROYECTO						
01	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>					
	C01000	OBRAS PRELIMINARES. POR M2C	M2	11,539.6	25,565	295,009,874
						Total Capitulo
						295,009,874
35	<b>GASTOS DE OPERACION</b>					
	A35201	GASTOS DE OPERACION ETAPA - 1	VLR	1.0	426,937,500	426,937,500
						Total Capitulo
						426,937,500
36	<b>ADMINISTRACION DE OBRA</b>					
	510000	PERSONAL DE ADMINISTRACION	GL	18.0	57,701,096	1,038,619,728
						Total Capitulo
						1,038,619,728
362	<b>VIGILANCIA</b>					
	3600VI	VIGILANCIA NOMINA	MES	18.0	16,500,000	297,000,000
						Total Capitulo
						297,000,000
47	<b>RESERVAS DE GESTION</b>					
	470001	RESERVA DE GESTION	VLR	1.0	400,106,585	400,106,585
						Total Capitulo
						400,106,585
<b>TOTAL FRENTE</b>						<b>2,457,673,687</b>
FRENTE: SECTOR A CASAS DE LA 01 A LA 16						
03	<b>VIAS Y ANDENES</b>					
	031006	ANDEN CONCRETO E:0,10M+ROCA M.	M2	233.3	54,987	12,830,332
	031211	PLAQUETA PREFABRICADA CONCRETO	M2	304.0	39,860	12,117,539
	A03320	CONTRAPISO ZONAS DURAS	M2	304.0	50,192	15,258,401
						Total Capitulo
						40,206,273
12	<b>CIMENTACION</b>					
	121900	VIGAS DE CIMENTACION	M3	78.4	895,899	70,202,663
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	56.0	115,996	6,495,777
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL	M2	980.0	56,234	55,109,700
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	3,831.1	375	1,435,820
	A12022	ACERO DE REFUERZO Y MALLA CONTRAPISO	KG	30,004.8	5,130	153,912,022
	A12026	ACERO DE REFUERZO VIGAS DE CIMENTACION	KG	8,306.2	5,191	43,115,621
						Total Capitulo
						330,271,604
13	<b>ESTRUCTURAS</b>					
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	176.0	138,480	24,372,524
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	1,364.0	117,966	160,906,077
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM	M2	1,962.0	127,013	249,199,743
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	8.0	1,598,533	12,788,264
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,012.8	18,049	18,279,698
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	4,170.1	356	1,485,956
	132609	ACERO DE REFUERZO Y MALLA MURO EN CONCRETO	KG	7,502.7	5,130	38,485,753
	132611	ACERO DE REFUERZO Y MALLA LOSA MACIZA	KG	20,601.0	5,130	105,674,905
	132612	ACERO DE REFUERZO VIGAS Y DINTELES	KG	13,596.8	5,191	70,578,279
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	32.0	23,767	760,556
	A13671	JUNTAS DE DILATACION ESTRUCTURA	ML	320.0	5,979	1,913,413
						Total Capitulo
						684,445,167
14	<b>MAMPOSTERIA</b>					
	142900	CALADOS	M2	23.4	130,378	3,050,857
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	33.2	29,245	972,116
	143029	GARGOLAS	UND	32.0	95,586	3,058,759
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)	ML	165.1	5,415	894,057
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	2,184.6	7,991	17,456,804
	143033	ALFAJIA	ML	400.0	50,722	20,288,811
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	7,282.1	7,072	51,496,103
	143036	BORDE LOSA	ML	74.7	48,802	3,646,505
	143200	SOGA BLOKE FACHADA	M2	1,202.3	131,775	158,430,933
	143208	PIÑA BLOKE FACHADA	ML	375.9	43,083	16,194,133
	143213	CULATA BLOKE FACHADA	M2	175.5	100,486	17,633,245
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE FACHADA	ML	403.1	42,801	17,252,301

	143302	SOGA BLOQUE INTERNA E:12 CM	ML	214.4	40,131	8,604,109
	143521	VIGA AMARRE MURO	ML	301.9	42,810	12,923,599
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	11,305.9	6,809	76,982,892
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	4,326.2	5,279	22,839,373
	A14007	ACERO DE REFUERZO ALFAJIA/BORDELOSA	KG	1,595.1	5,248	8,371,210
			Total Capitulo			440,095,808
<b>15</b>	<b>CUBIERTAS</b>					
	153316	REMATE SOLAPA MANTO	ML	31.5	14,700	463,035
	A15002	CLARABOYAS ILUMINACION ACRILICA	UND	16.0	1,500,000	24,000,000
			Total Capitulo			24,463,035
<b>16</b>	<b>REPELLOS Y AFINADOS</b>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	32.0	19,192	614,129
	17007	MEDIA CAÑA	ML	442.5	4,637	2,051,976
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	251.2	65,833	16,537,219
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	272.0	16,136	4,388,856
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	37.4	24,259	907,056
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	960.0	47,939	46,021,648
			Total Capitulo			70,520,884
<b>17</b>	<b>RED DE GAS</b>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	16.0	1,700,000	27,200,000
			Total Capitulo			27,200,000
<b>18</b>	<b>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>					
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	VLR	1.0	211,827,840	211,827,840
			Total Capitulo			211,827,840
<b>20</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA</b>					
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA	VLR	1.0	136,000,000	136,000,000
	A20800	RED ENERGIA SOLAR	VLR	1.0	28,500,001	28,500,001
			Total Capitulo			164,500,001
<b>201</b>	<b>EQUIPOS ELECTRICOS</b>					
	C20100	EQUIPOS ELECTRICOS	UND	1.0	12,368,000	12,368,000
			Total Capitulo			12,368,000
<b>202</b>	<b>TELECOMUNICACIONES</b>					
	C20200	RED TELECOMUNICACIONES	UND	1.0	21,776,000	21,776,000
			Total Capitulo			21,776,000
<b>21</b>	<b>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</b>					
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	440.0	303,818	133,680,062
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	30.6	225,101	6,879,090
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	16.0	615,346	9,845,536
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO	M2	62.9	742,127	46,694,606
	210029	CONTRATO REJAS METALICAS	UND	16.0	1,100,000	17,600,000
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	16.0	579,292	9,268,672
	214506	JUNTA METALICA	ML	33.6	230,000	7,728,000
			Total Capitulo			231,695,966
<b>23</b>	<b>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</b>					
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	16.0	20,078	321,255
			Total Capitulo			321,255
<b>24</b>	<b>DOTACION BAÑOS Y COCINAS</b>					
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	32.0	18,304	585,739
			Total Capitulo			585,739
<b>25</b>	<b>PINTURA Y ACABADOS</b>					
	255208	DILATACIONES MANUALES FACHADA	ML	438.4	8,161	3,577,869
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	284.5	35,243	10,026,635
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	1,959.7	30,992	60,734,156
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	284.5	19,516	5,552,351
	A25104	PASTA MURO	ML	1,959.7	7,292	14,290,520
			Total Capitulo			94,181,531
<b>26</b>	<b>IMPERMEABILIZACIONES</b>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA	M2	2,078.7	18,137	37,699,949
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S/LOSA	M2	1,092.8	106,799	116,705,451
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	1,008.7	15,938	16,075,998
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	800.0	9,920	7,935,689
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA	ML	474.7	11,509	5,463,552

						Total Capítulo	183,880,639
<b>27</b>	<b>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</b>						
	A27513	JUNTAS DILATACION SUPERBOARD	ML	211.2	4,362	921,152	
	A27518	MAMPOSTERIA SUPERBOARD BUIT FACHADA	ML	179.2	70,278	12,593,756	
						Total Capítulo	13,514,908
<b>28</b>	<b>REMATES - ASEO</b>						
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA	VIV	16.0	448,994	7,183,907	
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	1,974.1	2,552	5,038,223	
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	1,974.1	3,643	7,191,416	
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	501.9	22,653	11,370,201	
	283002	PROTECCION PISOS	M2	37.4	30,051	1,123,614	
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	185.7	9,014	1,673,867	
	287116	ADECUACION X ENTREGÁ O.GRIS	M2	1,974.1	3,964	7,824,463	
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	217.2	38,264	8,308,964	
						Total Capítulo	49,714,656
<b>283</b>	<b>PAQUETE ACABADOS CASA GRANDE</b>						
	A28310	REPELLO INT. MUROS PAC GRANDE	M2	44.5	26,887	1,197,029	
	A28313	ALISTADOS PISOS E:5 PAC GRANDE	M2	216.2	24,872	5,378,236	
	A28314	BORDE CENEFÁ EN CONCRETO PAC GRANDE	ML	12.5	17,079	213,833	
	A28320	ENCHAPE CERAMICA PAC GRANDE	M2	95.7	69,162	6,621,593	
	A28324	PISO CERAMICA PAC GRANDE	M2	201.9	104,489	21,100,493	
	A28325	PISO CERAMICA ESTADERO Y BALCON PAC GRANDE	M2	3.2	66,488	212,761	
	A28326	PISO DUCHA PAC GRANDE	M2	18.4	106,975	1,964,066	
	A28327	PISO ESCALERA PAC GRANDE	UND	2.0	1,095,016	2,190,033	
	A28328	GUARDAESCOBA TABLON PAC GRANDE	ML	16.5	14,824	244,301	
	A28329	GUARDAESCOBA CERAMICA PAC GRANDE	ML	35.1	14,168	497,877	
	A28330	PISO TABLON PAC GRANDE	M2	8.2	58,611	480,612	
	A28331	BORDE GRANO LAVADO 2C PAC GRANDE	ML	55.7	16,873	940,149	
	A28341	MONTAJE APARATOS PAC GRANDE	UND	12.0	766,279	9,195,348	
	A28360	CARPINTERIA MADERA PAC GRANDE	UND	2.0	16,278,171	32,556,342	
	A28361	MUEBLE COCINA PAC GRANDE	UND	2.0	5,317,500	10,635,000	
	A28370	MESONES PAC GRANDE	UND	2.0	3,149,960	6,299,920	
	A28371	APARATOS SANITARIOS PAC GRANDE	JGO	12.0	771,361	9,256,332	
	A28372	GRIFERIAS Y DUCHAS PAC GRANDE	UN	2.0	2,497,842	4,995,684	
	A28373	INCRUSTACIONES PAC GRANDE	JGO	6.0	188,094	1,128,564	
	A28374	REJILLAS DE PISO PAC GRANDE	UND	10.0	13,885	138,851	
	A28375	ESPEJOS. PAC GRANDE	UND	6.0	137,331	823,985	
	A28376	ELECTRODOMESTICOS PAC GRANDE	UND	2.0	1,744,505	3,489,011	
	A28377	LAVAPLATOS PAC GRANDE	UND	2.0	165,702	331,403	
	A28378	LAVADERO + MURETE PAC GRANDE	UND	2.0	552,421	1,104,841	
	A28390	PASTA MURO PAC GRANDE	M2	296.7	15,044	4,463,881	
	A28391	ESTUÇO Y VINILO MUROS PAC GRANDE	M2	1,323.8	19,896	26,337,769	
	A28392	ESTUÇO VINILO CIELO PAC GRANDE	M2	211.0	22,261	4,696,545	
	A28393	PINTURA CIELO FALSO PAC GRANDE	M2	211.0	6,575	1,387,172	
	A28395	ACABADO MURO PATIOS PAC GRANDE	M2	7.0	47,897	337,192	
	A28420	CIELO FALSO PANEL PAC GRANDE	M2	40.0	91,740	3,669,601	
	A28430	DETALLADO GENERAL PAC GRANDE	UND	2.0	659,670	1,319,340	
	A28431	LIMPIEZA X VIVIENDA PAC GRANDE	M2	246.8	5,555	1,370,791	
	A28432	PROTECCIONES VARIAS PAC GRANDE	UND	2.0	482,160	964,321	
	A28483	KIT PUERTAS DUCHAS 3- PAC. GRANDE	UND	2.0	4,575,546	9,151,092	
						Total Capítulo	174,693,970
<b>29</b>	<b>PAISAJISMO -O.EXT</b>						
	290917	CONFORMACION TALUD X PRADO	M2	174.4	1,311	228,580	
	291326	PRADO	M2	174.4	13,970	2,436,446	
						Total Capítulo	2,665,027
<b>331-</b>	<b>DETECCION Y ALARMA</b>						
	331518	INSTALACION REDES D&A TORRE	UND	1.0	947,728	947,728	
						Total Capítulo	947,728
<b>37</b>	<b>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</b>						
	370014	NOMENCLATURA-	VIV	16.0	53,619	857,904	
						Total Capítulo	857,904
<b>382</b>	<b>KITS</b>						

	381064	KITS T.C.	GL	2.0	7,154,370	14,308,740
			Total Capitulo			14,308,740
<b>98</b>	<b>RESERVA PARA CONTINGENCIA</b>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.0	220,503,336	220,503,336
			Total Capitulo			220,503,336
	<b>TOTAL FRENTE</b>					<b>3,015,546,012</b>
<b>FRENTE: SECTOR B CASAS DE LA 81 A LA 100</b>						
<b>03</b>	<b>VIAS Y ANDENES</b>					
	031006	ANDEN CONCRETO E:0.10M+ROCA M.	M2	284.5	54,987	15,645,666
	031211	PLAQUETA PREFABRICADA CONCRETO	M2	380.0	39,860	15,146,924
	A03320	CONTRAPISO ZONAS DURAS	M2	380.0	50,192	19,073,001
			Total Capitulo			49,865,591
<b>12</b>	<b>CIMENTACION</b>					
	121900	VIGAS DE CIMENTACION	M3	95.5	895,899	85,558,376
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	70.0	115,996	8,119,722
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL	M2	1,175.0	56,234	66,075,406
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	4,610.9	375	1,728,073
	A12022	ACERO DE REFUERZO Y MALLA CONTRAPISO	KG	35,986.0	5,130	184,593,066
	A12026	ACERO DE REFUERZO VIGAS DE CIMENTACION	KG	10,123.0	5,191	52,546,476
			Total Capitulo			398,621,119
<b>13</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>					
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	220.0	138,480	30,465,655
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	1,595.0	117,966	188,156,299
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM.	M2	2,224.4	127,013	282,527,986
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	8.0	1,598,533	12,788,264
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	999.8	18,049	18,045,066
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	4,580.7	356	1,632,301
	132609	ACERO DE REFUERZO Y MALLA MURO EN CONCRETO	KG	8,854.4	5,191	45,961,530
	132611	ACERO DE REFUERZO Y MALLA LOSA MACIZA	KG	23,356.2	5,130	119,807,980
	132612	ACERO DE REFUERZO VIGAS Y DINTELES	KG	13,596.8	5,191	70,578,279
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	40.0	23,767	950,696
	A13671	JUNTAS DE DILATACION ESTRUCTURA	ML	370.0	5,979	2,212,383
			Total Capitulo			779,126,439
<b>14</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
	142900	CALADOS	M2	5.9	130,378	762,714
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	37.5	29,245	1,097,286
	143029	GARGOLAS	UND	40.0	95,586	3,823,448
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)	ML	789.8	5,415	4,276,606
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	2,565.5	7,991	20,500,303
	143033	ALFAJIA	ML	400.0	50,722	20,288,811
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	2,137.9	7,072	15,118,525
	143036	BORDE LOSA	ML	93.4	48,802	4,558,132
	143200	SOGA BLOKE FACHADA	M2	1,467.4	131,775	193,361,957
	143208	PIÑA BLOKE FACHADA	ML	424.2	43,083	18,277,639
	143213	CULATA BLOKE FACHADA	M2	198.1	100,486	19,903,219
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE FACHADA	ML	503.4	42,801	21,545,260
	143302	SOGA BLOQUE INTERNA E:12 CM	ML	242.0	40,131	9,711,326
	143521	VIGA AMARRE MURO	ML	340.7	42,810	14,585,926
	145006	JUNTAS DE DILATACION MAMPOSTERIA	ML	3,406.5	6,809	23,195,349
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	5,214.1	5,279	27,526,517
	A14007	ACERO DE REFUERZO ALFAJIA/BORDELOSA	KG	1,657.8	5,248	8,700,588
			Total Capitulo			407,233,607
<b>15</b>	<b>CUBIERTAS</b>					
	153316	REMATE SOLAPA MANTO	ML	16.0	14,700	235,192
	A15002	CLARABOYAS ILUMINACION ACRILICA	UND	28.0	1,500,000	42,000,000
			Total Capitulo			42,235,192
<b>16</b>	<b>REPellos Y AFINADOS</b>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	32.0	19,192	614,129
	17007	MEDIA CAÑA	ML	571.1	4,637	2,648,204
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	314.0	65,833	20,671,523
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	340.0	16,136	5,486,070
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	46.7	24,259	1,133,881

	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	1,091.0	47,939	52,301,686
						82,855,493
17	<b>RED DE GAS</b>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	20.0	1,700,000	34,000,000
						34,000,000
18	<b>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>					
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	VLR	1.0	264,784,800	264,784,800
						264,784,800
20	<b>INSTALACION ELECTRICA</b>					
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA	VLR	1.0	170,000,000	170,000,000
						170,000,000
201	<b>EQUIPOS ELECTRICOS</b>					
	C20100	EQUIPOS ELECTRICOS	UND	1.0	15,460,000	15,460,000
						15,460,000
202	<b>TELECOMUNICACIONES</b>					
	C20200	RED TELECOMUNICACIONES	UND	1.0	27,220,000	27,220,000
						27,220,000
21	<b>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</b>					
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	550.0	303,818	167,100,077
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	38.2	225,101	8,598,863
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	20.0	615,346	12,306,920
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.	M2	77.4	742,127	57,440,800
	210029	CONTRATO REJAS METALICAS.	UND	20.0	1,100,000	22,000,000
	210037	TAPA MEDIDOR DE AGUA	UND	20.0	579,292	11,585,840
	214506	JUNTA METALICA	ML	134.4	230,000	30,912,000
						309,944,300
23	<b>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</b>					
	236341	CENefa GRANO LAVADO	ML	20.0	20,078	401,569
						401,569
24	<b>DOTACIÓN BAÑOS Y COCINAS</b>					
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	40.0	18,304	732,174
						732,174
25	<b>PINTURA Y ACABADOS</b>					
	255208	DILACIONES MANUALES FACHADA	ML	548.0	8,161	4,472,336
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	355.6	35,243	12,533,470
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	2,449.6	30,992	75,917,695
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	355.6	19,516	6,940,536
	A25104	PASTA MURO	ML	2,449.6	7,292	17,863,150
						117,727,188
26	<b>IMPERMEABILIZACIONES</b>					
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA	M2	2,514.8	18,137	45,609,384
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S/LOSA	M2	1,262.3	106,799	134,815,323
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	6,074.5	15,938	96,812,671
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	1,000.0	9,920	9,919,611
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA	ML	493.4	11,509	5,678,541
						292,835,530
27	<b>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</b>					
	A27513	JUNTAS DILACION SUPERBOARD	ML	264.0	4,362	1,151,441
	A27518	MAMPOSTERIA SUPERBOARD BUIT FACHADA	ML	224.0	70,278	15,742,195
						16,893,635
28	<b>REMATES - ASEO</b>					
	280001	DETALLADO Y RESANES VIVIENDA	VIV	20.0	448,994	8,979,884
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	2,467.6	2,552	6,297,779
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	2,467.6	3,643	8,989,271
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	627.4	22,653	14,212,751
	283002	PROTECCION PISOS	M2	46.7	30,051	1,404,593
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	232.1	9,014	2,092,311
	287116	ADECUACION X ENTREGA O.GRIS	M2	2,467.6	3,964	9,780,579
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	271.4	38,264	10,386,301
						62,143,468
283	<b>PAQUETE ACABADOS CASA GRANDE</b>					
	A28310	REPELLO INT. MUROS PAC GRANDE	M2	44.5	26,887	1,197,029

A28313	ALISTADOS PISOS E:5 PAC GRANDE	M2	216.2	24,872	5,378,236
A28314	BORDE CENEFA EN CONCRETO PAC GRANDE	ML	12.5	17,079	213,833
A28320	ENCHAPE CERAMICA PAC GRANDE	M2	95.7	69,162	6,621,593
A28324	PISO CERAMICA PAC GRANDE	M2	201.9	104,489	21,100,493
A28325	PISO CERAMICA ESTADERO Y BALCON PAC GRANDE	M2	3.2	66,488	212,761
A28326	PISO DUCHA PAC GRANDE	M2	18.4	106,975	1,964,066
A28327	PISO ESCALERA PAC GRANDE	UND	2.0	1,095,016	2,190,033
A28328	GUARDAESCOBA TABLON PAC GRANDE	ML	16.5	14,824	244,301
A28329	GUARDAESCOBA CERAMICA PAC GRANDE	ML	35.1	14,168	497,877
A28330	PISO TABLON PAC GRANDE	M2	8.2	58,611	480,612
A28331	BORDE GRANO LAVADO 2C PAC GRANDE	ML	55.7	16,873	940,149
A28341	MONTAJE APARATOS PAC GRANDE	UND	12.0	766,279	9,195,348
A28360	CARPINTERIA MADERA PAC GRANDE	UND	2.0	16,278,171	32,556,342
A28361	MUEBLE COCINA PAC GRANDE	UND	2.0	5,317,500	10,635,000
A28370	MESONES PAC GRANDE	UND	2.0	3,149,960	6,299,920
A28371	APARATOS SANITARIOS PAC GRANDE	JGO	12.0	771,361	9,256,332
A28372	GRIFERIAS Y DUCHAS PAC GRANDE	UN	2.0	2,497,842	4,995,684
A28373	INCRUSTACIONES PAC GRANDE	JGO	6.0	188,094	1,128,564
A28374	REJILLAS DE PISO PAC GRANDE	UND	10.0	13,885	138,851
A28375	ESPEJOS PAC GRANDE	UND	6.0	137,331	823,985
A28376	ELECTRODOMESTICOS PAC GRANDE	UND	2.0	1,744,505	3,489,011
A28377	LAVAPLATOS PAC GRANDE	UND	2.0	165,702	331,403
A28378	LAVADERO + MURETE PAC GRANDE	UND	2.0	552,421	1,104,841
A28390	PASTA MURO PAC GRANDE	M2	296.7	15,044	4,463,881
A28391	ESTUCO Y VINILO MUROS PAC GRANDE	M2	1,323.8	19,896	26,337,769
A28392	ESTUCO VINILO CIELO PAC GRANDE	M2	211.0	22,261	4,696,545
A28393	PINTURA CIELO FALSO PAC GRANDE	M2	211.0	6,575	1,387,172
A28395	ACABADO MURO PATIOS PAC GRANDE	M2	7.0	47,897	337,192
A28420	CIELO FALSO PANEL PAC GRANDE	M2	40.0	91,740	3,669,601
A28430	DETALLADO GENERAL PAC GRANDE	UND	2.0	659,670	1,319,340
A28431	LIMPIEZA X VIVIENDA PAC GRANDE	M2	246.8	5,555	1,370,791
A28432	PROTECCIONES VARIAS PAC GRANDE	UND	2.0	482,160	964,321
A28483	KIT PUERTAS DUCHAS 3- PAC. GRANDE	UND	2.0	4,575,546	9,151,092
Total Capitulo					174,693,970
<b>29</b>	<b>PAISAJISMO -O.EXT</b>				
290917	CONFORMACION TALUD X PRADO	M2	218.0	1,311	285,725
291326	PRADO	M2	218.0	13,970	3,045,558
Total Capitulo					3,331,283
<b>331-</b>	<b>DETECCION Y ALARMA</b>				
331518	INSTALACION REDES D&A TORRE	UND	1.0	1,184,660	1,184,660
Total Capitulo					1,184,660
<b>37</b>	<b>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</b>				
370014	NOMENCLATURA-	VIV	20.0	53,619	1,072,380
Total Capitulo					1,072,380
<b>382</b>	<b>KITS</b>				
381064	KITS T.C.	GL	2.0	7,154,370	14,308,740
Total Capitulo					14,308,740
<b>98</b>	<b>RESERVA PARA CONTINGENCIA</b>				
980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.0	624,869,331	624,869,331
Total Capitulo					624,869,331
<b>TOTAL FRENTE</b>					<b>3,885,540,470</b>
<b>FRENTE: SECTOR C. CASAS DE LA 53 A LA 80</b>					
<b>01</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>				
C01000	OBRAS PRELIMINARES. POR M2C	M2	11,539.6	94,591	1,091,536,534
Total Capitulo					1,091,536,534
<b>03</b>	<b>VIAS Y ANDENES</b>				
031006	ANDEN CONCRETO E:0.10M+ROCA M.	M2	398.3	54,987	21,903,954
031211	PLAQUETA PREFABRICADA CONCRETO	M2	532.0	39,860	21,205,693
A03320	CONTRAPISO ZONAS DURAS	M2	532.0	50,192	26,702,202
Total Capitulo					69,811,850
<b>12</b>	<b>CIMENTACION</b>				
121900	VIGAS DE CIMENTACION	M3	128.8	895,899	115,373,902

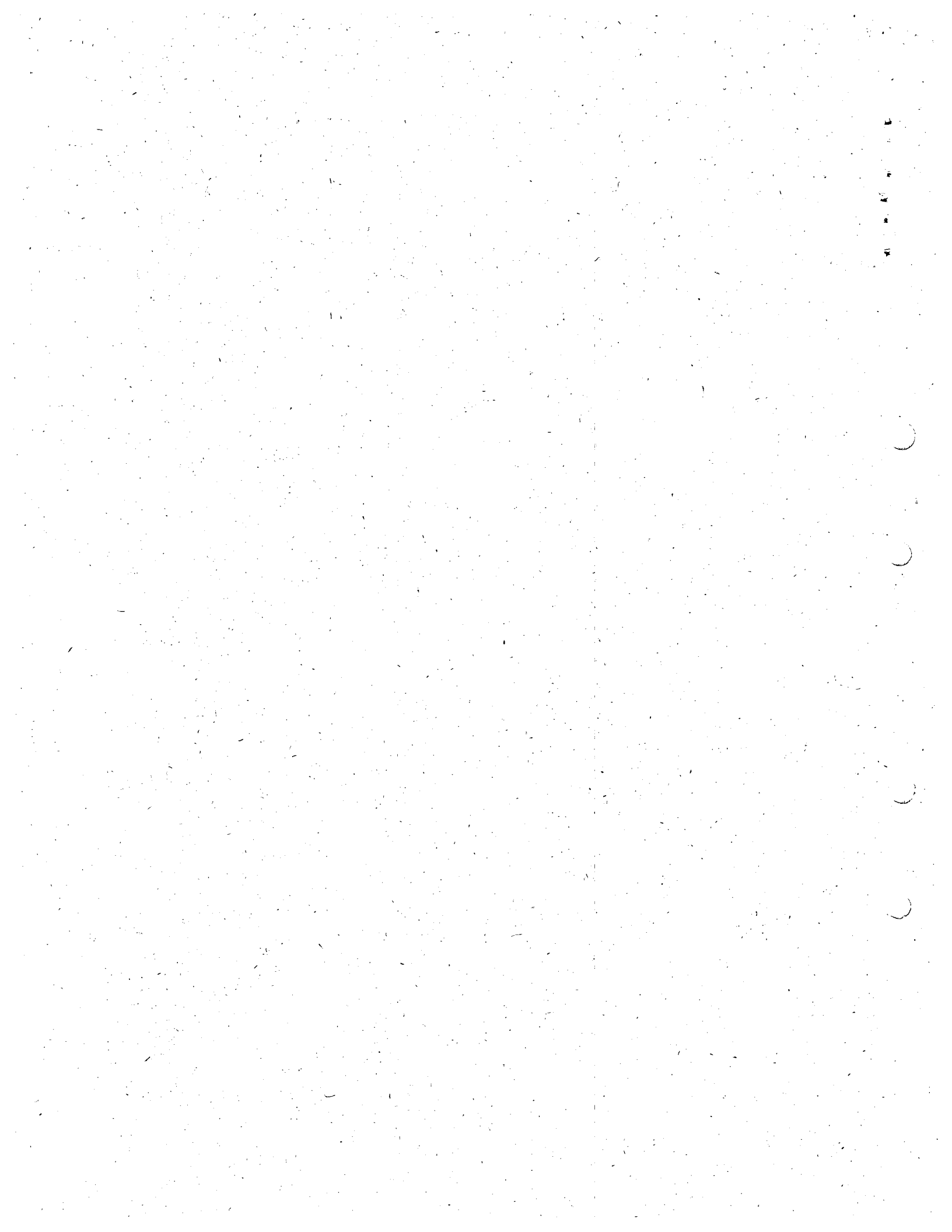
	121907	CONTRAPISO ESTRUCTURAL E:10	M2	126.0	115,996	14,615,499
	121909	CONTRAPISO ESTRUCTURAL	M2	1,436.0	56,234	80,752,581
	A12019	FIGURADO DE HIERRO DE CIMENTACION	KG	5,778.4	375	2,165,625
	A12022	ACERO DE REFUERZO Y MALLA CONTRAPISO	KG	44,133.2	5,130	226,384,780
	A12026	ACERO DE REFUERZO VIGAS DE CIMENTACION	KG	13,650.7	5,191	70,857,960
					Total Capitulo	510,150,348
<b>13</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>					
	132306	MURO EN CONCRETO E:12 CM	M2	312.0	138,480	43,205,838
	132307	MURO EN CONCRETO E:10 CM	M2	2,138.0	117,966	252,212,017
	132403	LOSA MACIZA E: 10 CM	M2	2,889.4	127,013	366,991,711
	132501	ESTRUCTURA ESCALERA CONCRETO	M3	12.0	1,598,533	19,182,396
	132525	VIGA DESCOLGADA/FORMALETA MET	ML	1,271.5	18,049	22,949,252
	132604	FIGURADO DE HIERRO ESTRUCTURA	KG	6,270.1	356	2,234,270
	132609	ACERO DE REFUERZO Y MALLA MURO EN CONCRETO	KG	11,966.6	5,130	61,383,675
	132611	ACERO DE REFUERZO Y MALLA LOSA MACIZA	KG	30,338.7	5,130	155,625,417
	132612	ACERO DE REFUERZO VIGAS Y DINTELES	KG	20,395.2	5,191	105,867,419
	A13104	BORDILLO VENTANAS H: 0.25M	ML	56.0	23,767	1,330,974
	A13671	JUNTAS DE DILACION ESTRUCTURA	ML	420.0	5,979	2,511,354
					Total Capitulo	1,033,494,323
<b>14</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					
	142900	CALADOS	M2	35.1	130,378	4,576,285
	143005	CINTA DE AMARRE	ML	48.8	29,245	1,426,589
	143029	GARGOLAS	UND	56.0	95,586	5,352,828
	143030	CELDA LLENA (SIN ACERO)	ML	565.9	5,415	3,064,009
	143032	CELDA LLENA REFORZADA	ML	3,685.0	7,991	29,446,052
	143033	ALFAJIA	ML	600.0	50,722	30,433,217
	143035	ANCLAJE PARA DOVELAS	UN	9,782.8	7,072	69,179,770
	143036	BORDE LOSA	ML	130.8	48,802	6,381,384
	143200	SOGA BLOKE FACHADA	M2	1,763.6	131,775	232,396,467
	143208	PIÑA BLOKE FACHADA	ML	551.4	43,083	23,755,243
	143213	CULATA BLOKE FACHADA	M2	257.4	100,486	25,869,060
	143216	ENCHAPE LOSA/COL. BLOKE FACHADA	ML	611.1	42,801	26,155,804
	143302	SOGA BLOQUE INTERNA E:12 CM	ML	310.5	40,131	12,460,708
	143521	VIGA AMARRE MURO	ML	442.8	42,810	18,957,294
	145006	JUNTAS DE DILACION MAMPOSTERIA	ML	13,021.3	6,809	88,663,263
	A14001	ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	KG	6,342.5	5,279	33,483,800
	A14007	ACERO DE REFUERZO ALFAJIA/BORDELOSA	KG	2,455.4	5,248	12,886,193
					Total Capitulo	624,487,966
<b>15</b>	<b>CUBIERTAS</b>					
	153316	REMATE SOLAPA MANTO	ML	42.0	14,700	617,380
	A15002	CLARBOYAS ILUMINACION ACRILICA	UND	24.0	1,500,000	36,000,000
					Total Capitulo	36,617,380
<b>16</b>	<b>REPellos Y AFINADOS</b>					
	031010	BORDILLO CONCRETO H:15	ML	48.0	19,192	921,194
	17007	MEDIA CAÑA	ML	717.7	4,637	3,328,085
	174129	BORDILLO PERIMETRAL EDIFICIO	ML	439.6	65,833	28,940,132
	174214	EMBOQUILLADO SIFONES	UND	476.0	16,136	7,680,498
	A17400	ALISTADOS PISOS E:5 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	65.4	24,259	1,587,530
	A17401	PENDIENTADO IMPERM E:8 CON MAQUILA DE MORTERO	M2	1,414.0	47,939	67,786,053
					Total Capitulo	110,243,492
<b>17</b>	<b>RED DE GAS</b>					
	184014	SISTEMA GAS	UND	28.0	1,700,000	47,600,000
					Total Capitulo	47,600,000
<b>18</b>	<b>INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS</b>					
	302018	CONTRATO INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS	VLR	1.0	370,698,720	370,698,720
					Total Capitulo	370,698,720
<b>20</b>	<b>INSTALACION ELECTRICA</b>					
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA	VLR	1.0	238,000,000	238,000,000
					Total Capitulo	238,000,000
<b>201</b>	<b>EQUIPOS ELECTRICOS</b>					
	C20100	EQUIPOS ELECTRICOS	UND	1.0	21,644,000	21,644,000
					Total Capitulo	21,644,000

<b>202</b>	<b>TELECOMUNICACIONES</b>						
	C20200	RED TELECOMUNICACIONES	UND	1.0	38,108,000	38,108,000	
							Total Capitulo 38,108,000
<b>21</b>	<b>CARPINTERIA METALICA Y VENTANERIA</b>						
	210000	CONTRATO VENTANERIA	M2	770.0	303,818	233,940,108	
	210004	CONTRATO BARANDAS METALICAS	ML	53.5	225,101	12,038,408	
	210026	PUERTAS DE ACCESO METALICAS	UND	28.0	615,346	17,229,688	
	210027	CONTRATO CARPINTERIA ALUMINIO.	M2	108.4	742,127	80,416,840	
	210029	CONTRATO REJAS METALICAS.	UND	28.0	1,100,000	30,800,000	
	210037	TAPA-MEDIDOR DE AGUA	UND	28.0	579,292	16,220,176	
	214506	JUNTA METALICA	ML	67.2	230,000	15,456,000	
							Total Capitulo 406,101,219
<b>23</b>	<b>ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</b>						
	236341	CENEFA GRANO LAVADO	ML	28.0	20,078	562,196	
							Total Capitulo 562,196
<b>24</b>	<b>DOTACION BAÑOS Y COCINAS</b>						
	244704	REJILLAS DE PISO	UND	56.0	18,304	1,025,043	
							Total Capitulo 1,025,043
<b>25</b>	<b>PINTURA Y ACABADOS</b>						
	255208	DILATACIONES MANUALES FACHADA	ML	767.2	8,161	6,261,270	
	255241	GRANIPLAST FACHADA	M2	497.9	35,243	17,546,788	
	255242	GRANIPLAST FACHADA	ML	3,429.4	30,992	106,284,773	
	A16200	PASTA MURO FACHADAS	M2	497.9	19,516	9,716,712	
	A25104	PASTA MURO	ML	3,429.4	7,292	25,008,411	
							Total Capitulo 164,817,954
<b>26</b>	<b>IMPERMEABILIZACIONES</b>						
	260002	CONTRATO LAVADA E IMPERMEABILIZADA FACHADA	M2	3,175.7	18,137	57,597,593	
	260005	AISLANTE TERMICO IMPERMEABILIZACION S/LOSA	M2	1,629.3	106,799	174,009,413	
	265799	IMPERMEABILIZACION LOSA CIMENTACION	M2	3,310.4	15,938	52,760,345	
	265803	IMPERMEABILIZACION PISO MURO	M2	1,400.0	9,920	13,887,455	
	265809	IMPERMEABILIZACION ALFAJIA / BORDE LOSA	ML	730.8	11,509	8,410,317	
							Total Capitulo 306,665,123
<b>27</b>	<b>SISTEMAS LIVIANOS DRYWALL</b>						
	A27513	JUNTAS DILATACION SUPERBOARD	ML	369.6	4,362	1,612,017	
	A27518	MAMPOSTERIA SUPERBOARD BUIT FACHADA	ML	313.6	70,278	22,039,072	
							Total Capitulo 23,651,089
<b>28</b>	<b>REMATES - ASEO</b>						
	280001	DETALLADO Y RÉSANES VIVIENDA	VIV	28.0	448,994	12,571,837	
	281011	LIMPIEZA GENERAL	M2	3,454.6	2,552	8,816,890	
	281015	LIMPIEZA INTERIOR VIVIENDA	M2	3,454.6	3,643	12,584,979	
	282001	CALZADA VENTANERIA	M2	878.4	22,653	19,897,851	
	283002	PROTECCION PISOS	M2	65.4	30,051	1,966,551	
	283003	PROTECCIONES VARIAS	M2	325.0	9,014	2,929,199	
	287116	ADECUACION X ENTREGA O.GRIS	M2	3,454.6	3,964	13,692,811	
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	380.0	38,264	14,540,591	
							Total Capitulo 87,000,710
<b>283</b>	<b>PAQUETE ACABADOS CASA GRANDE</b>						
	A28310	REPELLO INT. MUROS PAC GRANDE	M2	155.8	26,887	4,189,602	
	A28313	ALISTADOS PISOS E:5 PAC GRANDE	M2	625.9	24,872	15,568,132	
	A28314	BORDE CENEFA EN CONCRETO PAC GRANDE	ML	43.8	17,079	748,417	
	A28320	ENCHAPE CERAMICA PAC GRANDE	M2	335.1	69,162	23,175,577	
	A28324	PISO CERAMICA PAC GRANDE	M2	576.5	104,489	60,232,640	
	A28325	PISO CERAMICA ESTADERO Y BALCON PAC GRANDE	M2	11.2	66,488	744,664	
	A28326	PISO DUCHA PAC GRANDE	M2	62.6	106,975	6,694,511	
	A28327	PISO ESCALERA PAC GRANDE	UND	7.0	1,095,016	7,665,115	
	A28328	GUARDAESCOBA TABLON PAC GRANDE	ML	57.7	14,824	855,052	
	A28329	GUARDAESCOBA CERAMICA PAC GRANDE	ML	123.0	14,168	1,742,571	
	A28330	PISO TABLON PAC GRANDE	M2	28.7	58,611	1,682,144	
	A28331	BORDE GRANO LAVADO 2C PAC GRANDE	ML	195.0	16,873	3,290,522	
	A28341	MONTAJE APARATOS PAC GRANDE	UND	42.0	766,279	32,183,717	
	A28360	CARPINTERIA MADERA PAC GRANDE	UND	7.0	16,278,171	113,947,198	
	A28361	MUEBLE COCINA PAC GRANDE	UND	7.0	5,317,500	37,222,500	

	A28370	MESONES PAC GRANDE	UND	7.0	3,149,960	22,049,720
	A28371	APARATOS SANITARIOS PAC GRANDE	JGO	42.0	771,361	32,397,162
	A28372	GRIFERIAS Y DUCHAS PAC GRANDE	UN	21.0	2,497,842	52,454,682
	A28373	INCRUSTACIONES PAC GRANDE	JGO	21.0	188,094	3,949,974
	A28374	REJILLAS DE PISO PAC GRANDE	UND	35.0	13,885	485,978
	A28375	ESPEJOS. PAC GRANDE	UND	21.0	137,331	2,883,948
	A28376	ELECTRODOMESTICOS PAC GRANDE	UND	7.0	1,744,505	12,211,538
	A28377	LAVAPLATOS PAC GRANDE	UND	7.0	165,702	1,159,911
	A28378	LAVADERO + MURETE PAC GRANDE	UND	7.0	552,421	3,866,944
	A28390	PASTA MURO PAC GRANDE	M2	772.1	15,044	11,615,538
	A28391	ESTUCCO Y VINILO MUROS PAC GRANDE	M2	4,633.1	19,896	92,182,292
	A28392	ESTUCCO VINILO CIELO PAC GRANDE	M2	647.6	22,261	14,416,644
	A28393	PINTURA CIELO FALSO PAC GRANDE	M2	647.6	6,575	4,258,102
	A28395	ACABADO MURO PATIOS PAC GRANDE	M2	24.6	47,897	1,180,171
	A28420	CIELO FALSO PANEL PAC GRANDE	M2	140.0	91,740	12,843,605
	A28430	DETALLADO GENERAL PAC GRANDE	UND	7.0	659,670	4,617,690
	A28431	LIMPIEZA X VIVIENDA PAC GRANDE	M2	723.9	5,555	4,021,603
	A28432	PROTECCIONES VARIAS PAC GRANDE	UND	7.0	482,160	3,375,123
	A28483	KIT PUERTAS DUCHAS 3- PAC. GRANDE	UND	7.0	4,575,546	32,028,822
		Total Capitulo				621,941,809
<b>29</b>	<b>PAISAJISMO -O.EXT</b>					
	290917	CONFORMACION TALUD X PRADO	M2	305.2	1,311	400,016
	291326	PRADO	M2	305.2	13,970	4,263,781
		Total Capitulo				4,663,797
<b>331-</b>	<b>DETECCION Y ALARMA</b>					
	331518	INSTALACION REDES D&A TORRE	UND	1.0	1,658,524	1,658,524
		Total Capitulo				1,658,524
<b>37</b>	<b>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</b>					
	370014	NOMENCLATURA-	VIV	28.0	53,619	1,501,332
		Total Capitulo				1,501,332
<b>382</b>	<b>KITS</b>					
	381064	KITS T.C.	GL	7.0	7,154,370	50,080,591
		Total Capitulo				50,080,591
<b>98</b>	<b>RESERVA PARA CONTINGENCIA</b>					
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	1.0	431,630,929	431,630,929
		Total Capitulo				431,630,929
		<b>TOTAL FRENTE</b>				<b>6,293,692,928</b>
<b>FRENTE: URBANISMO EXTERNO</b>						
<b>502</b>	<b>URBANISMO EXTERNO</b>					
	507060	URBANISMO EXTERNO	GL	0.6	7,680,994,574	4,608,596,744
		Total Capitulo				4,608,596,744
		<b>TOTAL FRENTE</b>				<b>4,608,596,744</b>
<b>FRENTE: URBANISMO INTERNO</b>						
<b>02</b>	<b>MOVIMIENTO DE TIERRAS</b>					
	020017	MOVIMIENTO DE TIERRAS CAMPAMENTO.	VLR	1.0	114,579,332	114,579,332
	020023	MOVIMIENTO DE TIERRAS VIAS Y URBANISMO INTERNO	VLR	0.7	1,274,273,302	847,901,455
	020025	MOVIMIENTO DE TIERRAS EDIFICACIONES	VLR	0.9	526,429,408	447,791,383
	020042	IMPLEMENTACION PLAN ARQUEOLOGICO	VLR	9.0	20,775,410	186,978,690
		Total Capitulo				1,597,250,860
<b>03</b>	<b>VIAS Y ANDENES</b>					
	031006	ANDEN CONCRETO E:0,10M+ROCA M.	M2	871.7	81,514	71,056,028
	031012	SARDINEL H>= 0,45M	ML	1,863.0	43,902	81,786,704
	033010	CARPETA ASFALTICA	M2	3,737.0	43,450	162,370,478
	174100	PAVIMENTO CONCRETO	M2	27.0	53,682	1,446,741
	174216	CORTE Y SELLADO JUNTAS PAVIMENTO	ML	5.5	22,840	124,480
		Total Capitulo				316,784,430
<b>04</b>	<b>ALCANTARILLADOS</b>					
	040002	CONTRATO ALCANTARILLADO	GL	1.0	232,941,526	232,941,526
		Total Capitulo				232,941,526
<b>05</b>	<b>ACUEDUCTO</b>					
	050000	CONTRATO RED ACUEDUCTO	GL	1.0	173,247,356	173,247,356
		Total Capitulo				173,247,356

181	<u>EQUIPOS HIDROSANITARIOS</u>						
	331002	CONTRATO EQUIPO PRESION	UND	1.0	99,559,136	99,559,136	
					Total Capitulo	99,559,136	
19	<u>RED Y EQUIPOS CONTRA INCENDIO</u>						
	180028	EQUIPOS RED CONTRA INCENDIOS	UND	1.0	10,637,543	10,637,543	
					Total Capitulo	10,637,543	
20	<u>INSTALACION ELECTRICA</u>						
	200000	CONTRATO RED ELECTRICA	VLR	1.0	535,503,908	535,503,908	
					Total Capitulo	535,503,908	
201	<u>EQUIPOS ELECTRICOS</u>						
	C20100	EQUIPOS ELECTRICOS	UND	1.0	133,875,870	133,875,870	
					Total Capitulo	133,875,870	
202	<u>TELECOMUNICACIONES</u>						
	C20200	RED TELECOMUNICACIONES	UND	1.0	167,344,971	167,344,971	
					Total Capitulo	167,344,971	
25	<u>PINTURA Y ACABADOS</u>						
	255506	PINTURA SENALIZACION VIA	GL	1.0	33,000,000	33,000,000	
					Total Capitulo	33,000,000	
28	<u>REMATES - ASEO</u>						
	357019	TRANSPORTE EXTERNO ESCOMBROS	M3	370.7	37,290	33,823,403	
	357120	ASEO DURANTE LA CONSTRUCCION	M2	358.5	2,580	924,640	
					Total Capitulo	14,748,043	
29	<u>PAISAJISMO - O.EXT</u>						
	142932	MURO LADRILLO LIMPIO SIAMESAS	UND	1.1	407,704	429,313	
	290000	ARBORIZACION PARA ENTREGA	GL	0.7	63,000,000	42,840,000	
	290917	CONFORMACION TALUD X PRADO	M2	10,185.0	1,070	10,897,993	
	291326	PRADO	M2	10,185.0	12,022	122,444,551	
	296802	JUEGOS INFANTILES	GL	1.0	7,328,400	7,328,400	
					Total Capitulo	183,940,256	
296	<u>PARQUEDAEROS DE VISITANTES</u>						
	B03502	ASFALTO PARQUEADEROS DE VISITANTES	M2	1,012.0	89,134	90,201,929	
	B03505	SEÑALIZACIÓN PARQUEADEROS DE VISITANTES	GL	0.5	14,555,190	6,695,387	
					Total Capitulo	96,897,316	
30	<u>TANQUE A.POTABLE</u>						
	307301	TANQUE DE AGUA	GL	1.0	191,821,931	191,821,931	
					Total Capitulo	191,821,931	
33	<u>DOTACION Y EQUIPAMENTOS</u>						
	240007	CITOFONIA Y TV	UND	1.0	3,606,890	3,606,890	
					Total Capitulo	3,606,890	
37	<u>NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION</u>						
	3020NM	NOMENCLATURA	UND	1.0	12,396,803	12,396,803	
					Total Capitulo	12,396,803	
39	<u>PORTERIA</u>						
	397301	PORTERIA	GL	1.0	96,787,265	96,787,265	
					Total Capitulo	96,787,265	
392	<u>U.A.R.S</u>						
	392702	UAR	UND	1.0	89,203,067	89,203,067	
					Total Capitulo	89,203,067	
42	<u>MURO DE CIERRE</u>						
	427301	MURO DE CIERRE	GL	1.0	185,276,316	185,276,316	
					Total Capitulo	185,276,316	
43	<u>CLUB HOUSE</u>						
	437301	CLUB HOUSE	GL	1.0	394,004,154	394,004,154	
					Total Capitulo	394,004,154	
431	<u>BBQ</u>						
	C43100	BBQ	VLR	1.0	62,691,112	62,691,112	
					Total Capitulo	62,691,112	
44	<u>PISCINA</u>						
	447301	PISCINA	GL	1.0	234,290,165	234,290,165	
					Total Capitulo	234,290,165	
98	<u>RESERVA PARA CONTINGENCIA</u>						
	980000	RESERVA PARA CONTINGENCIA	GL	0.7	1,555,893,544	1,058,007,610	





**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315**  
**Administradora del Encargo Fiduciario**  
**TIERRALINDA DEL SAMAN**

**CERTIFICA**

Que se ha suscrito 50 encargos, por un valor de TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$30.557.410.206), al 01 de noviembre de 2024 se ha recaudado TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS CON 36/100 M/CTE \*\*\*(\$ \$ 3.272.140.470,00) /

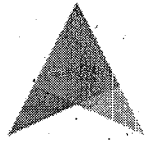
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

No.	ENCARGO	IDENTIFICACION	TITULAR	ESTADO	COD_UNIDAD	VALOR	VALOR_UNIDAD
1	10044294201	11791877	ROBINSON ABADIA FIGUEROA	ACT	CASA ETAPA 1 62	\$ 82.017.381,00	\$ 634.031.000
2	10044294206	1144133400	RICARDO RENGIFO CRUZ	ACT	CASA ETAPA 1 80	\$ 40.319.000,00	\$ 636.326.000
3	10044294208	10386411	EDUAR VALENCIA ESTUPIA'AN	ACT	CASA ETAPA 1 67	\$ 100.140.000,00	\$ 519.940.790
4	10044294211	38569568	JENNIFER ALEXANDRA GOMEZ NIVIA	ACT	CASA ETAPA 1 60	\$ 14.460.000,00	\$ 523.320.405
5	10044294212	31495633	CARMEN ELISA ESCALANTE LOPEZ	ACT	CASA ETAPA 1 55	\$ 127.128.560,00	\$ 647.664.250
6	10044294213	1107086142	DANIELA LEZAMA ROJAS	ACT	CASA ETAPA 1 100	\$ 48.822.980,00	\$ 771.395.766
7	10044294214	31952882	LILIANA GONZALEZ COPETE	ACT	CASA ETAPA 1 56	\$ 127.943.360,00	\$ 651.874.067
8	10044294215	1144073309	ALEXA YERALDINE TREJOS CARDONA	ACT	CASA ETAPA 1 81	\$ 83.239.663,00	\$ 622.089.742
9	10044294216	66957746	PAULA ANDREA ERAZO MORENO	ACT	CASA ETAPA 1 70	\$ 36.000.000,00	\$ 638.836.586
10	10044294217	94073246	JAIR GOMEZ GUARANGUAY	ACT	CASA ETAPA 1 66	\$ 63.406.634,00	\$ 523.721.987
11	10044294218	16918549	DIEGO ALBERTO REYES GOMEZ	ACT	CASA ETAPA 1 68	\$ 64.128.000,00	\$ 526.721.987
12	10044294223	34610859	ZULEIMA VIVEROS MORENO	ACT	CASA 7 ETAPA 1	\$ 98.000.000,00	\$ 626.133.325
13	10044294225	1144031430	CRISTIAN YIOVANNY PINZON LARGO	ACT	CASA ETAPA 1 71	\$ 160.188.819,00	\$ 533.962.729
14	10044294226	66914301	MILGEN CABRERA LUNA	ACT	CASA ETAPA 1 59	\$ 70.098.000,00	\$ 531.462.729
15	10044294227	1144166868	SOLANYI LONDOA' O MELO	ACT	CASA ETAPA 1 79	\$ 123.934.780,00	\$ 533.962.729
16	10044294228	31573857	YOHANNA MARGARITA ESCOBAR ROMERO	ACT	CASA ETAPA 1 54	\$ 173.607.403,00	\$ 533.962.729
17	10044294232	59166655	CLARA MARIA	ACT	CASA 65	\$ 27.092.000,00	\$ 537.807.261

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

"Al contestar por favor cite el número de radicación Indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: [defensoralianza@pgabogados.com](mailto:defensoralianza@pgabogados.com) - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.



# Alianza

Fiduciaria

Tel: (572) 524 06 59  
Cra. 2 No. 7 Oeste - 130  
Cali, Colombia

			PEÑA SUAREZ		ETAPA 1		
18	10044294233	1018404097	DIEGO ARMANDO VALLEJO MEDICIS	ACT	CASA 6 ETAPA 1	\$ 245.393.375,00	\$ 787.630.390
19	10044294235	1085245542	SANDRA MILENA CEBALLOS ACOSTA	ACT	CASA 1 ETAPA 1	\$ 174.445.500,00	\$ 635.182.104
20	10044294236	16580210	HOLMES ZAMORANO BASTIDAS	ACT	CASA 52 ETAPA 1	\$ 100.791.930,00	\$ 626.474.127
21	10044294237	31999477	ROCIO TORRES LEYTON	ACT	CASA 57 ETAPA 1	\$ 27.230.814,00	\$ 537.807.261
22	10044294239	1007670682	GEINER MELQUIADES PEREA OROBIO	ACT	CASA 74 ETAPA 1	\$ 47.800.000,00	\$ 534.679.473
23	10044294240	16494524	HAROLD AGUILAR GALEANO	ACT	CASA 15 ETAPA 1	\$ 10.000.000,00	\$ 632.755.415
24	10044294241	16679301	HEBERT PACHECO TRUJILLO	ACT	CASA 58 ETAPA 1	\$ 67.991.400,00	\$ 534.680.000
25	10044294242	94413269	JORGE DAVID GUTIERREZ LOPEZ	ACT	CASA 64 ETAPA 1	\$ 80.534.400,00	\$ 541.680.000
26	10044294243	16460983	LIVER OROZCO RIVAS	ACT	CASA 93 ETAPA 1	\$ 50.650.000,00	\$ 541.680.000
27	10044294245	31919970	DORA OLIVA VIELMA BALANTA	ACT	CASA 13 ETAPA 1	\$ 92.500.000,00	\$ 643.177.000
28	10044294246	1116433625	JUAN CARLOS BUENO	ACT	CASA 92 ETAPA 1	\$ 24.500.000,00	\$ 521.680.000
29	10044294247	80933228	JUAN CARLOS AREVALO CARVAJAL	ACT	CASA 83 ETAPA 1	\$ 52.000.000,00	\$ 529.680.000
30	10044294249	52113702	GLORIA INES CORDERO	ACT	CASA 11 ETAPA 1	\$ 53.966.702,00	\$ 652.361.236
31	10044294253	1047487618	MARIA CAMILA BENAVIDES VILLAQUIRAN	ACT	CASA 82 ETAPA 1	\$ 24.400.000,00	\$ 533.580.096
32	10044294255	94370593	JOHN CARLO CASTRO LOPEZ	ACT	CASA 12 ETAPA 1	\$ 58.765.425,00	\$ 797.876.435
33	10044294256	16786124	ORISON YACUMAL MERA	ACT	CASA 5 ETAPA 1	\$ 23.574.958,00	\$ 632.683.097
34	10044294257	1005861305	MARIA GABRIELA NINCO ESTRADA	ACT	CASA 61 ETAPA 1	\$ 71.000.000,00	\$ 537.508.273
35	10044294258	1005871541	ANDRES STEEVEN SUAREZ CARABALY	ACT	CASA 88 ETAPA 1	\$ 68.384.660,00	\$ 537.508.273
36	10044294259	4216166	VICTOR MARCELO YUBI SUCO	ACT	CASA 73 ETAPA 1	\$ 25.477.248,00	\$ 684.970.846
37	10044294262	94514294	DIEGO ALEJANDRO CALLE SANDOVAL	ACT	CASA 14 ETAPA 1	\$ 67.000.000,00	\$ 779.408.921
38	10044294266	52724049	ALBA LUZ GALLEG0 CASAMACHIN	ACT	CASA 10 ETAPA 1	\$ 33.450.000,00	\$ 628.673.441
39	10044294267	31999729	JEIZEL NEIRA MANRIQUE	ACT	CASA 85 ETAPA 1	\$ 2.000.000,00	\$ 674.606.552
40	10044294268	1082968162	DANIELA ISABEL ZUAGA CAMARGO	ACT	CASA 72 ETAPA 1	\$ 25.040.620,00	\$ 538.464.732
41	10044294269	1053854696	OSCAR EDUARDO ESTUPIAN VALLESILLA	ACT	CASA 96 ETAPA 1	\$ 89.686.925,00	\$ 760.559.972
42	10044294270	67042357	YENCY JHOANNA PINEDA	ACT	CASA 86 ETAPA 1	\$ 7.655.546,00	\$ 553.464.732
43	10044294271	1143987320	TATIANA VARGAS VALDES	ACT	CASA 87 ETAPA 1	\$ 7.000.000,00	\$ 553.464.732

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

"Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: [defensor@alianza.com.co](mailto:defensor@alianza.com.co) - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

44	10044294272	79701432	WITHMAN ISMIR RUGE CASTRO	ACT	CASA ETAPA 1	97	\$ 15.500.000,00	\$ 653.673.441
45	10044294273	1130647054	PAOLA ANDREA ESTUPIÑAN ALOMIA	ACT	CASA ETAPA 1	89	\$ 1.000.000,00	\$ 553.464.732
46	10044294278	31291038	LUZ MERY RODRIGUEZ OBANDO	ACT	CASA ETAPA 1	95	\$ 178.210.325,00	\$ 758.464.556
47	10044294279	31446166	MAGY MANESSA COBO DORADO	ACT	CASA ETAPA 1	78	\$ 43.400.000,00	\$ 681.970.846
48	10044294280	16464116	HOLMES ARBOLEDA ALOMIAS	ACT	CASA 8ª ETAPA 1		\$ 12.000.000,00	\$ 657.382.415
49	10044294282	31918653	MARGARITA DE JESUS SUAREZ CARDONA	ACT	CASA ETAPA 1	98	\$ 31.000.000,00	\$ 660.120.225
50	10044294283	94471958	ANDRES JENUER MATTÁ MIRAMAR	ACT	CASA 4 ETAPA 1		\$ 19.264.062,00	\$ 666.882.801
Total							\$ 3.272.140.470,00	\$ 30.557.410.206

Igualmente informamos que, a la fecha, se encuentran cuatro (4) Encargos Individuales, Sin legalizar:

ENCARGO	IDENTIFICACION	TITULAR	VALOR
10044294294	66996662	MARTINEZ JAIME ALEXANDRA	5.000.000,00
10044294293	1113782039	PEÑA CABRERA MARIA ANGELICA	5.000.000,00
10044294291	94536668	SOTO SALAZAR JOHNIER	5.000.000,00
10044294288	16721296	MIRANDA CAMACHO CARLOS ATILIO	17.267.304,00
Total			32.267.304,00

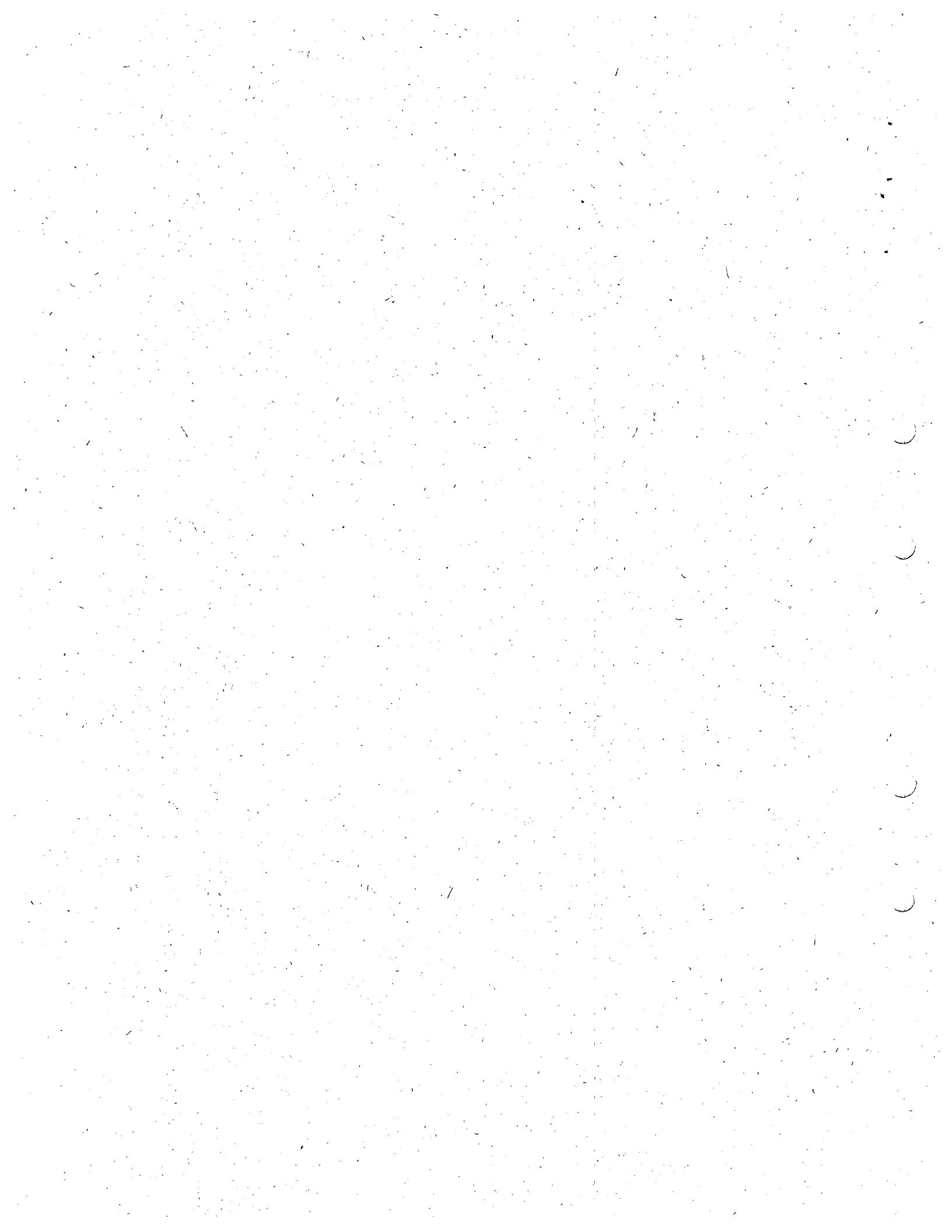
Se expide la presente certificación por solicitud de Constructora Meléndez, a cinco (05) día del mes de Noviembre (2024).

Cordialmente,

Diana  
Carolina  
Vicuña

Firmado digitalmente  
por Diana Carolina  
Vicuña  
Fecha: 2024.11.05  
08:41:41 -05'00'

DIANA CAROLINA VICUÑA SANCHEZ  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios



Cali, 28 de junio de 2024

Señores  
CONSTRUCTORA MELENDEZ SA  
FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMAN ETAPA 1  
ALIANZA FIDUCIARIA SA  
Cali

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **Tierralinda del Samán etapa 1 (casas de la 1 a la 64)**

Apreciados:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS \$25.280.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Tierralinda del Samán etapa 1 (Casas de 1 a la 64), vivienda unifamiliar en conjunto cerrado compuesto por 64 casas de tres pisos cada una con garaje y 13 parqueaderos para visitantes. El proyecto en total cuenta con 100 casas y 100 parqueaderos privados y 20 parqueaderos para visitantes ubicado entre las carreras 124A y 125 con calles 47 y 47B, **Cali – Valle del Cauca.**

Etapa 1. En zonas comunes el proyecto cuenta con portería, salón comunal, juegos infantiles, piscina, BBQ y gimnasio, conjunto cerrado.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

**1.- En cuanto al crédito:**

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido**. Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **24 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL SAMAN ETAPA 1**, así mismo, las firmas de la **CONSTRUCTORA MELENDEZ SA**.

## 2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **11.420 m<sup>2</sup>**, ubicado en las carreras 124A y 125 con calles 47 y 47B Cali – Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Constitución de la hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, cuyo valor comercial es \$3.289.000.000m/cte.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Consultorías Jurídicas de Occidente** al Correo electrónico [consultorias.occidente@gmail.com](mailto:consultorias.occidente@gmail.com), así mismo deberá contactar a la firma evaluadora **Tinsa** al teléfono **7460037 Ext 107**, quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

## 3.- Sobre los desembolsos:

### 3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **DOS MIL TRESCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS \$2.300.000.000m/cte.**, estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 70% es decir, 45 unidades de las 64 unidades con las que cuenta el proyecto.
3. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
4. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
5. Los recursos de crédito constructor no se destinarán para pago del lote.
6. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente.

### 3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$22.980.000.000 m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **21.576.269.000m/cte.**, con vigencia de **24 meses**.
2. Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 80% es decir, 51 unidades de las 64 unidades con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$3.870.000.000 m/cte., por concepto de cuotas iniciales.
3. Se deberá contar con una inversión mínima en el proyecto del 15%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
4. En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
  - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
  - b. En informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
  - c. Certificación sobre ausencia de sobrecostos y demoras de entrega de los materiales de obra.
5. Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 70% del valor del lote más el valor de las construcciones.
6. Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
7. El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades de apartamentos vendidas.
8. Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
9. Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
10. Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar abono por concepto de cuota inicial.
11. Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
12. Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$26.185.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$5.417.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar

el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

#### **4- Sobre las subrogaciones:**

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcular de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria; o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se

procederá al recalcu de las prorratas activas.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

#### **5.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:**

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

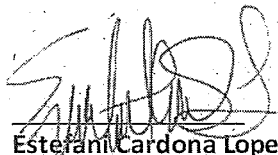
Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es de un (1) año a partir de la expedición de esta comunicación. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresar que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.


Cordialmente,



**Estefani Cardona Lopez**  
**Gerente Comercial Crédito Constructor**

República de Colombia  
 Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**  
**TARJETA PROFESIONAL**  
**DE CONTADOR PÚBLICO**

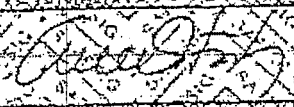


**44868-T**

ADRIANA  
 ORTIZ SERNA  
 C.C. 31979274

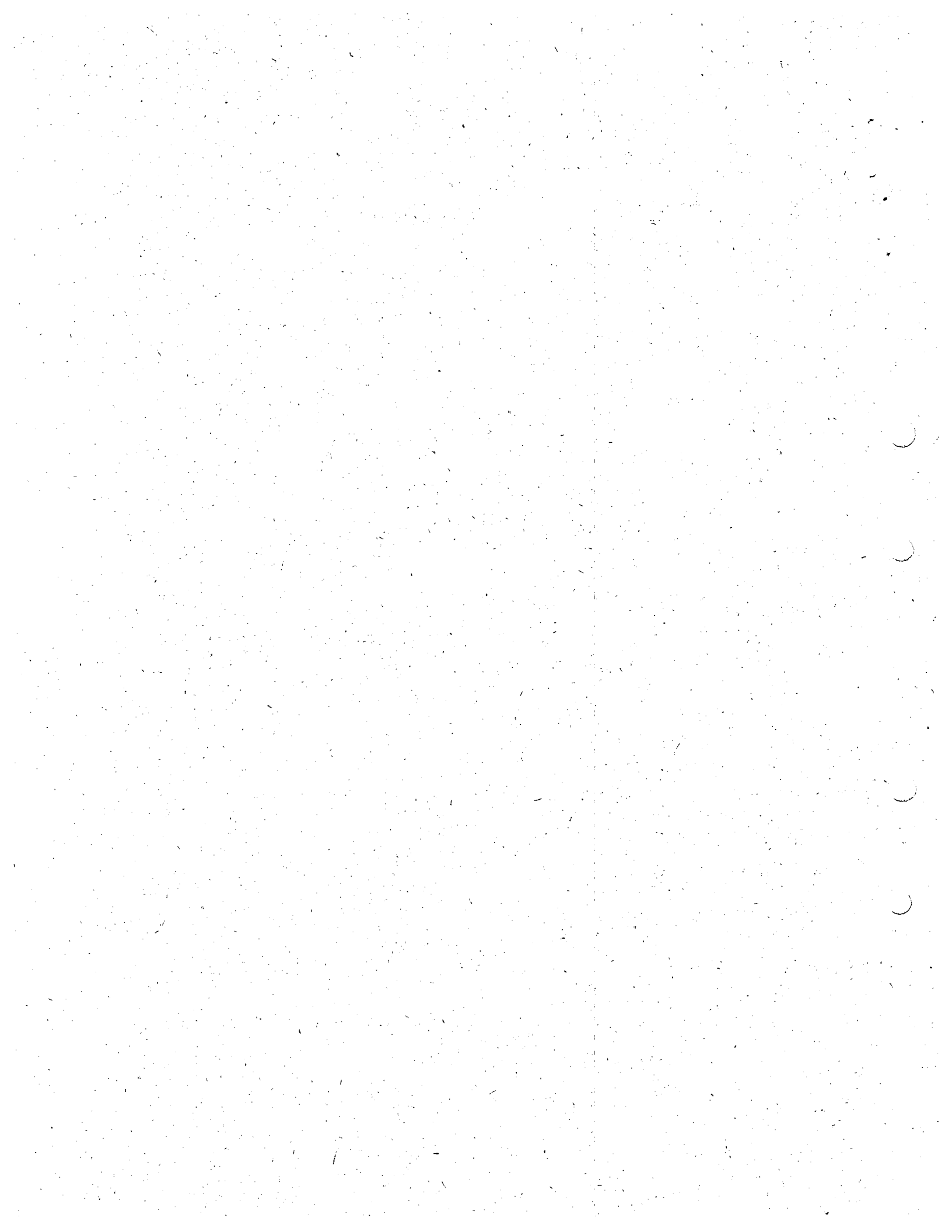
RESOLUCION INSCRIPCION 876      FECHA 05/12/95  
 UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA

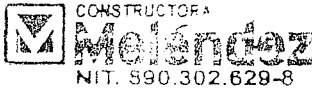
Presidencia



FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como  
 CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en  
 la ley 43 de 1990.  
 Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla  
 al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de  
 Contadores





28 NOV 2024

RECEPCION COMERCIAL



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500022951

Fecha: 22-11-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002295

Rad. Padre: 202441470100071742



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

**ERNESTO MAURICIO RIAURTE CAYCEDO**

Representante legal

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 No. 100A-123 Local 6.

Correo electrónico: [notificaciones@construtoramelendez.com](mailto:notificaciones@construtoramelendez.com)

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado "TIERRALINDA DEL SAMAN."

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la constructora y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "TIERRALINDA DEL SAMAN."

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100071742 de noviembre 18 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

Atentamente,

  
**ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO**

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista *JA*  
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista *CP*

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



SG. (ER355037)

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

1996

1996

1996

1996



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500024051

Fecha: 10-12-2024

TRD: 4147.050.8.5.668.002405

Rad. Padre: 202441470100071742

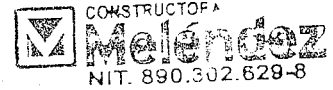
ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO

Gerente General

Constructora Meléndez S.A.

Calle 16 No.100 A - 123. Local 6.

Correo electrónico: [notificaciones@constructoramelendez.com](mailto:notificaciones@constructoramelendez.com)



19 DIC 2024

RECEPCION COMERCIAL

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto "TIERRALINDA DEL SAMAN".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto le informa el despacho que, se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "TIERRALINDA DEL SAMAN", recibidos mediante comunicación bajo logaritmo No.202441470100071742 de noviembre 18 de 2024, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Sesenta y Cuatro (64) unidades jurídicas privadas del presente proyecto, de acuerdo al presupuesto financiero y los recursos que se invertirán en el mismo; quedando pendiente de solicitud para el presente trámite, treinta y seis (36) unidades jurídicas privadas, de las cien (100) unidades, autorizadas para construir mediante Resolución No.CU3-760013231051 de diciembre 7 de 2023, emitida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SC-CER350037

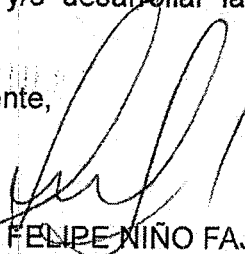


**Nota:** Los campos sombreados son para uso exclusivo del Proceso de Gestión Documental

ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HABITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Ángela Ximena Quiroga Galindo – Primer Suplente del Gerente

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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



SC-CER155017

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