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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Edificio Multifamiliar Nobó


Dirección: Av. 10 Norte # 10-02

Barrio/Urbanización: Juanambú

Estrato: 6

Comuna: 2


 No. 2024-4147010-006470-2
 Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
 Fecha Radicado 30/09/2024 10:30:44
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios: 140
 De oficio Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP): KALOS CONSTRUCTORA ID: 901507255-7
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100064702

57 plan

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Concepto		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos			
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano				Altura	
Multifamiliar	0	14	14	15	1	0	2	365	1	9	Área del Lote	4119
											Áreas Privadas	1224.93
											Áreas Comunes	1089.33
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	1775

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Juan Guillermo Tolosa Ullared Cédula: 80198155

Nit: _____ Representante Legal: _____

Dirección: Av. 10 Norte # 10-02 Barrio: Juanambú

Correo Electrónico: jtolosava@gmail.com Teléfono(s): 3157670814

¿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: Kalos Constructora SAS Cédula: _____


Nit: 901507255-7 Representante Legal: Jaime Alejandro Suarez morano

Dirección: Av. 10 norte # 10-02 Barrio: Juanambú

Correo Electrónico: kalosconstructoraproyectos@gmail.com Teléfono(s): 3157670814

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE SOCIEDADES
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICA:

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

CERTIFICA:

Razón social: KALOS CONSTRUCTORA S.A.
S.
Sigla: KALOS
CONSTRUCTORA
Nit.: 901507255-
7
Domicilio principal:
Cali

CERTIFICA:

Matrícula No.: 1122984-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 19 de julio de 2021
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 05 de abril de 2024
Grupo NIIF: Grupo 2

CERTIFICA:

Dirección del domicilio principal: AV 10 # 10 NORTE -
02
Municipio: Cali -
Valle
Correo electrónico: kalosconstructora@gmail.com
Teléfono comercial 1:
3104584897
Teléfono comercial 2:
3203751847
Teléfono comercial 3:
3122671065
Dirección para notificación judicial: AV 10 # 10 NORTE -
02
Municipio: Cali -
Valle
Correo electrónico de notificación: kalosconstructora@gmail.com
Teléfono para notificación 1:
3104584897
Teléfono para notificación 2:
3203751847

Teléfono para notificación 3:

3122671065

La persona jurídica KALOS CONSTRUCTORA S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICA:

Por documento privado del 09 de julio de 2021 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2021 con el No. 13466 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada KALOS CONSTRUCTORA S.A. S. SIGLA:KALOS CONSTRUCTORA

CERTIFICA:

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA:

La sociedad tendrá como objeto social: Construcción de edificios residenciales.

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: el loteo y urbanización de inmuebles rurales y urbanos, la construcción y venta de inmuebles en general, la realización de estudios, diseños hidráulicos y sanitarios, diseños estructurales, diseños eléctricos interventorias y la especulación mercantil con inmuebles bien sea individualmente considerados o bienes sujetos al régimen de propiedad separada u horizontal. En desarrollo del mismo podrá la sociedad adquirir, gravar, o enajenar los bienes muebles o inmuebles necesarios para el ejercicio normal de sus fines, tomar en arrendamiento locales, oficinas, bodegas, edificios u otra clase de bienes muebles o inmuebles indispensables para el depósito, conservación, exhibición o transporte de los activos o mercancías comprendidos dentro de la especulación comercial a que se refiere el objeto principal, aceptar, ceder, negociar, descontar, cancelar, podrá desarrollar estudios económicos y de ingeniería elaborar proyectos de obra, hacer cargos de interventorias etc, toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales. La sociedad podrá realizar todo tipo de actividades inmobiliarias y podrá tomar interés como accionista fundador o no en otras compañías o consorcios dedicados a la explotación de actividades similares o análogas a las de la presente. Celebrar contratos civiles o comerciales nacionales e internacionales necesarios para el desarrollo normal de su objeto, pues la anterior enumeración no es taxativa sino meramente enunciativa por tanto podrá ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relación directa con el objeto mencionado. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CERTIFICA:

CAPITAL AUTORIZADO

Valor: \$600.000.000
No. de acciones: 600.000
Valor nominal: \$1.000

CAPITAL SUSCRITO

Valor: \$300.000.000
No. de acciones: 300.000
Valor nominal: \$1.000

CAPITAL PAGADO

Valor: \$300.000.000
No. de acciones: 300.000
Valor nominal: \$1.000

CERTIFICA:

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, tendrá 1 suplente(s) que lo reemplazará(n) en sus faltas temporales o absolutas.

CERTIFICA:

El representante legal de la sociedad está facultado para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales.

En especial, el representante legal tendrá las siguientes funciones:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
2. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.
3. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.
4. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la asamblea general de accionistas o la junta directiva.
5. Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la sociedad y señalarles su remuneración, excepto cuando se trate de aquellos que por ley o por estos estatutos deban ser designados por otro órgano social.
6. Presentar un informe de su gestión a asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias y los estados financieros de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades.
7. Constituir los apoderados judiciales necesarios para la defensa de los intereses sociales.

CERTIFICA:

Por documento privado del 09 de julio de 2021, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2021 con el No. 13466 del Libro IX, se designó a:

CARGO				NOMBRE
IDENTIFICACIÓN				
REPRESENTANTE	LEGAL	JAIME	ALEJANDRO SUAREZ MORENO	C.C.
1144083194				

PRINCIPAL
REPRESENTANTE LEGAL JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL C.C.
80198155
SUPLENTE

CERTIFICA:

Por documento privado del 09 de julio de 2021, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2021 con el No. 13466 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES
NOMBRE
IDENTIFICACIÓN
JAIME ALEJANDRO SUAREZ C.C.
1144083194
MORENO
JUAN GUILLERMO TOLOSA C.C.
80198155
VILLARREAL

CERTIFICA:

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO
INSCRIPCIÓN
ACT 01 del 02/03/2022 de Asamblea De Accionistas 3827 de 07/03/2022
Libro IX

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CERTIFICA:

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 7112

CERTIFICA:

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$14.350.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:
4111

CERTIFICA:

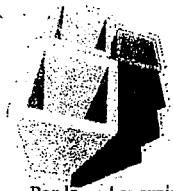
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación (ONAC) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

2

2



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-1053 de: Año: 2022 Mes: 06 Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Que JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 18/03/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-0043 SNR 76001-1-22-0043 de fecha 2022-01-20, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
Solicitante (s): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL	Teléfono 3203751847
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 80198155	Email: jgtolosav@gmail.com
Para el predio N° B010200140000	M.I. 370-70820 Fecha: 20/01/2022
Barrio/Urb.: JUANAMBU	Código Barrio: 0205
Dirección: CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02	
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación U. N° 202141320300027982	Expedida: 28-06-2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3	Estrato: 5	Upi: 7
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300008815; 001300008882 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 25-05-2022; 27/05/2022		
VALOR: \$33.400.000; \$123.700			Tel. -		
Arquitecto: DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA			Matrícula: A36872015-1144066279		
Constructor Responsable de la Obra: JAIME SUAREZ CUENCA (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)			Matr.: 2520211687 CND		
Ingeniero Calculista y/o Geotecnista de la Obra: ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO			Matrícula: 7620271217 VLL		
			Tel. -		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Área M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE	411.90			
		Cantidad			Estacionamientos					Dep	Nº de Edific			Nº de Pisos	ÁREA LIBRE	203.90
		Antiguo	Nuevo	Tótal	Partial	Visitante	Visitante	Dep								
VIV	MULTIFAMILIAR	0	14	14	15**	1***	0	0	1784.00	1	9	Área 1º Piso	208.00			
												Área 2º Piso	211.00			
												Área 3º Piso	211.00			
												Área 4º Piso	170.00			
												Área 5º Piso	170.00			
												Área 6º Piso	170.00			
												Área 7º Piso y más	344.00			
										I.C.A		Pisos Inferiores	300.00			
										I.O. 0.50		ÁREA TOTAL	1784.00			
									1784.00	I.C. 3.49						

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
 Calle 10 Norte: (Vía Local) Se encuentra en línea, antejardín de 3.50 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.20 metros, vía de 12.20 metros. Avenida 10: (Vía Colectora) Se encuentra en línea, antejardín de 3.00 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.00 metros, vía de 12.00 metros. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Deben tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. Presentó copia de recibo de pago Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad No. 074000001070 por un valor de \$54.339.200 debidamente cancelado el 23/05/2022 Expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Más Semi-sótano. **Corresponde a quince (15) estacionamientos para vehículos. ***Incluye un (1) estacionamiento para PMR de visitantes.

- ARTÍCULO 3º.** La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutando el presente Acto Administrativo, que será cuando se cumpliero el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y comunicar oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.
- ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**
 Acreditado con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6.
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1796 de 2016
 - c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2013 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2005.
 - e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRES, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. En todo caso requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de Independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

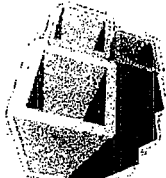
ARTÍCULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

Notifíquese y Cúmplase

10

[Firma]



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-22-1052 de Año: 2022 Mes: 06 Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN para desarrollar un proyecto de DEMOLICIÓN. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Preisa el 18/03/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-0043 SNR-76001-1-22-0043 de fecha 2022-01-20, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 02 de Diciembre de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN para desarrollar un proyecto de DEMOLICIÓN	
Denominado: VIVIENDA BIFAMILIAR	
Solicitante (s): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL	Teléfono 3203751847
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 80198155	Email: jgtolosav@gmail.com
Para el predio N° B010200140000	M.I. 370-70820 Fecha: 20/01/2022
Barrio/Urb.: JUANAMBU	Código Barrio: 0205
Comuna: 2	
Dirección: CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02	
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.	

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:						
Delineación U. N° 202141320300027982	Expedida: 28-06-2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3	Estrato: 5	Upu: 7	
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300008815; 001300008882 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 25-05-2022; 27/05/2022				
VALOR: \$33.400.000; \$123.700						
Arquitecto: DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA	Matrícula: A36872015-1144066279			Tel. -		
Constructor Responsable de la Obra: JAIME SUAREZ CUENCA (Remitirse al Art. 4 Literal f. de esta Resolución)	Matr.: 2520211687 CND			Tel. -		
Ingeniero Calculista a de la Obra: ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUETIO	Matrícula: 7620271217 VLL			Tel. -		
Ingeniero Geotecnista de la Obra: LUIS FERNANDO MONTOYA GUZMAN	Matrícula: 7620276700 VLL			Tel. -		

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		Área del Lote	
		Cantidad		Estacionamientos			Dep		N° de Edificios	N° de Pisos	Área Libre	411.90
		Antigua	Total	Particular	Vitit. Internos	Vitit. ext.					Área Libre	119.85
VIV	BIFAMILIAR	2	2	0	0	0	0	515.55	1	1*	Áreas M²	Demolición
											Área 1º.Piso	292.05
											Área 2º Piso	
											Área 3º Piso	
											Pisos Inferiores	223.50
								515.55			ÁREA TOTAL	515.55

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Calle 10 Norte: (Vía Local) Se encuentra en línea, antejardín de 3.50 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.20 metros, vía de 12.20 metros. Avenida 10: (Vía Colectora) Se encuentra en línea, antejardín de 3.00 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.00 metros, vía de 12.00 metros. Se aprobó construcción nueva mediante Resolución 76001-1-22-1053 de 06/06/2022 expedida por esta Curaduría. *Más Sótano.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelven los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaron a presentar; y comunicarse oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

- Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
- Cumplir con lo preceptado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015

b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:

- Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
- NSR - 10
- Ley 1796 de 2016

c. DE LAS CESIONES:

- Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.

d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:

- Ley 361 de 1997.
- Ley 12 de 1987.
- Decreto 1538 de 2005.

e. DE LAS PISCINAS:

- Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
- Ley 1209 de 2008.
- Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.

f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTB)

- Ley 142 de 1994
- Acuerdo 373 de 2014 - POT
- Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
- Decreto 838 de 2005
- Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la resolución de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD

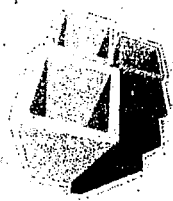
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

- Esta obra requiere de un constructor encliffendo, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTÍCULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH -76001-1-22-1054	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 06 Día 06	CU1-VU-22-0043 SNR 76001-1-22-0043 2022-01-20

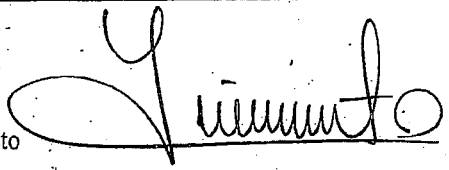

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "NABÚ"											
Barrio o Urb.: JUANAMBU				Código Barrio: 0205				Comuna: 2			
Dirección : CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02											
Nº Predial: B010200140000										M.I. 370-70820	

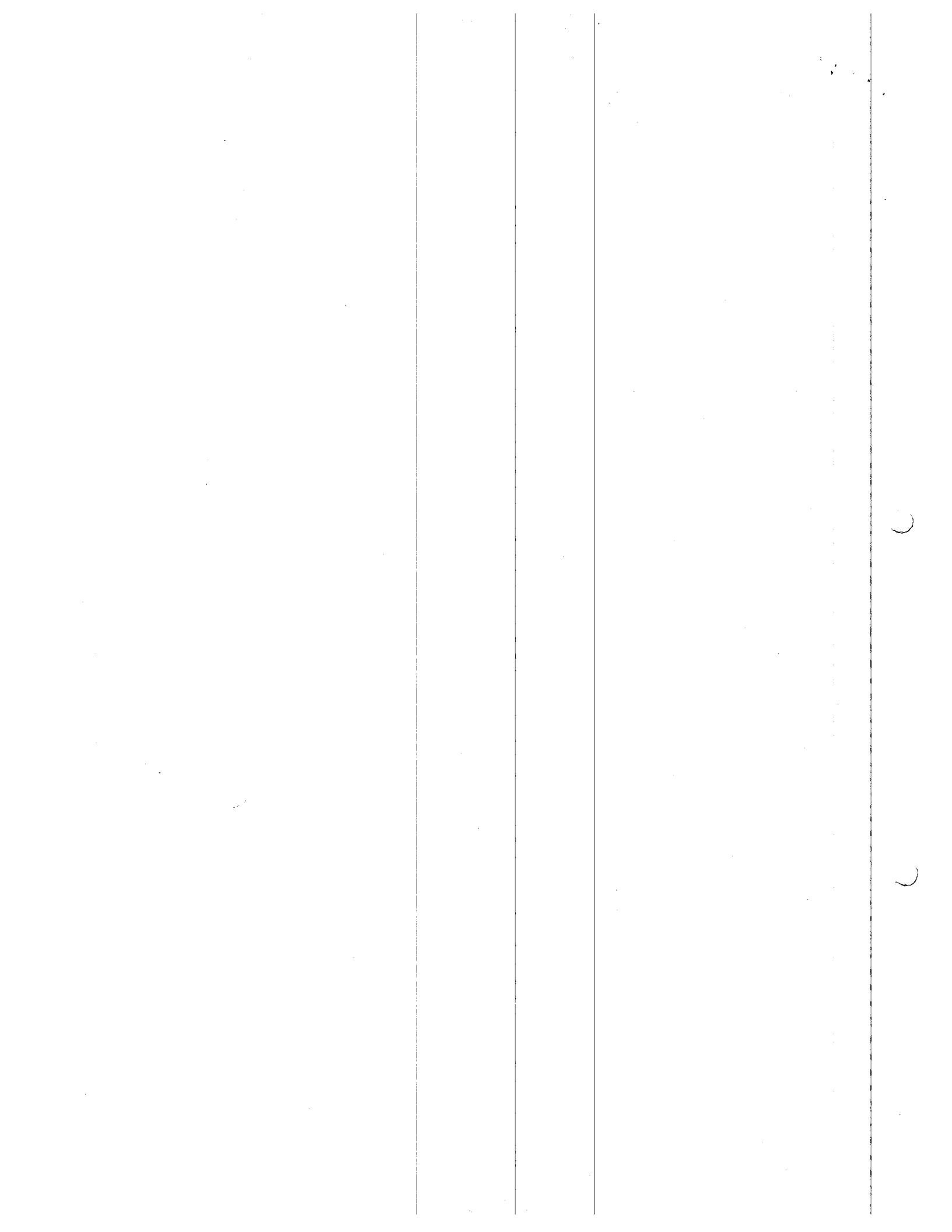
Propietario (a): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL						Email: jgtolosav@gmail.com					
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 80198155						Matrícula: A36872015-1144066279					
Profesional : DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA											

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	14	15	1**	0	0	1	9*	Área del Lote	411.90
								Áreas Privadas	1224.93
								Áreas Comunes	1089.83

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución No.76001-1-22-1053 de fecha 06/06/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. *Más Semi-sótano. **Corresponde a un (1) estacionamiento para PMR.

Arquitecto Revisor 	Curador Urbano 
---	--





KALOS CONSTRUCTORA SAS

9015072557

Santiago de Cali, 28 de octubre del 2024

SEÑORES: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

REF: CONTESTACION AL RADICADO NO. 202441470500020301 DE FECHA 17-10-2024


La presente es para dar contestación a:

RADICADO NO. 202441470500020301

FECHA: 17-10-2024


TRD: 4147.050.8.5.187.002030

RAD. PADRE: 202111470100064702


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

No. 2024-4147010-006841-2
Asunto: RESPUESTA AL RADICADO
202441470500020301 DEL 17/10/2
Fecha Radicado 31/10/2024 08:44:11

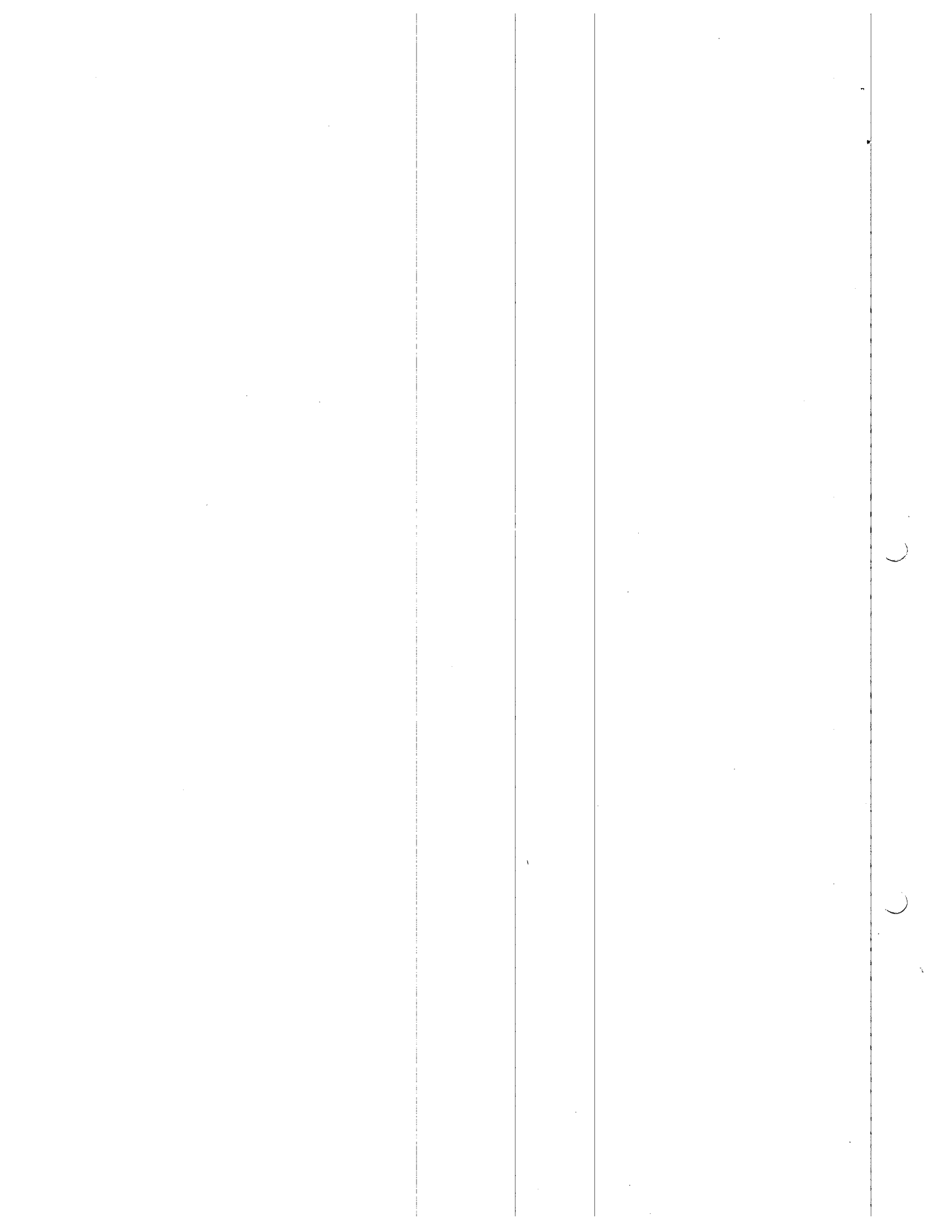
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios: 31
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Emisora (EMP) KALOS CONSTRUCTORA ID: 901507255-7
Sitio Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Municipio de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202441470100068412

Atentamente,


JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
REPRESENTANTE LEGAL
KALOS CONSTRUCTORA SAS,
NIT. 901.507.255-7



Santiago de Cali,

Febrero 21 2024

SEÑORES: ALCALDIA DE CALI

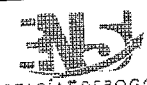

ASUNTO: Autorización para construcción de edificio NABU en la avenida 10 norte numero 10-02 barrio Juanambú ciudad Cali, Valle del Cauca.

Yo **JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL** identificado con Cédula de ciudadanía No. **80.198.155** expedida en Bogotá, autorizo para que se construya el edificio del **PROYECTO NABÚ** de la empresa **KALOS CONSTRUCTORA SAS** con NIT **901507255-5**, en el lote con Matrícula No.**370-70820** del cual soy el propietario con dirección avenida 10 norte número 10-02 barrio Juanambú ciudad Cali, Valle del Cauca, como consta en el certificado de tradición que adjunto a la presente, y posteriormente se enajene cada apartamento de los 14 que se van a construir en dicho proyecto.

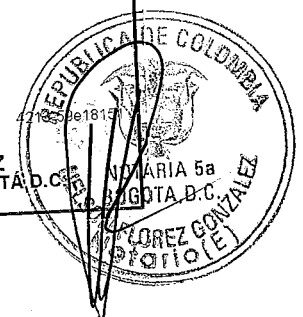
Atentamente,



JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL
C.C. . 80.198.155

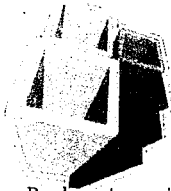
NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE TEXTO Y CONTENIDO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 
 Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C. Compareció:
TOLOSA VILLARREAL JUAN GUILLERMO
 Quien se identificó con: C.C. 80198155
 y declaró que reconoce como suyo el anterior documento y la firma que en él aparece, la que es de su puño y letra. Para constancia se firma nuevamente. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
 Bogotá D.C. 2024-02-21 16:59:21 

 FIRMA AUTÓGRAFA DEL DECLARANTE
 AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA
NELSON FLOREZ GONZALEZ
 NOTARIO 5 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



U

U



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-1053 de Año: 2022 Mes: 06 Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017.

CONSIDERANDO:

Que JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL realizó (arón) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 18/03/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-0043 SNR 76001-1-22-0043 de fecha 2022-01-20, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA		
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
Solicitante (s): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL		Teléfono 3203751847
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 80198155		Email: jgtolosav@gmail.com
Para el predio N° B010200140000		M.I. 370-70820 Fecha: 20/01/2022
Barrio/Urb.: JUANAMBU	Código Barrio: 0205	Comuna: 2
Dirección: CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02		
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:					
Delineación U. N° 202141320300027982	Expedida: 28-06-2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3	Estrato: 5	Upu: 7
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	Código: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300008815; 001300008882 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 25-05-2022; 27/05/2022 VALOR: \$33.400.000; \$123.700		
Arquitecto: DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA		Matrícula: A36872015-1144066279		Tel. -	
Constructor Responsable de la Obra: JAIME SUAREZ CUENCA (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)				Matr.: 2520211687 CND	
Ingeniero Calculista y/o Geotecnista de la Obra: ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO				Matrícula: 7620271217 VLL	
				Tel. -	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²	ALTURAS		ÁREA DEL LOTE		
		Cantidad			Estacionamientos					Dep	Nº de Edific	Nº de Pisos	411.90	
		Antiguo	Nuevo	Total	Particul	Valt.Int	Valt.Ext	ÁREA LIBRE						
VIV	MULTIFAMILIAR	0	14	14	15**	1***	0	0	1784.00	1	9	203.90	Nueva	
												Área 1º Piso	208.00	
												Área 2º Piso	211.00	
												Área 3º Piso	211.00	
												Área 4º Piso	170.00	
												Área 5º Piso	170.00	
												Área 6º Piso	170.00	
												Área 7º Piso y más	344.00	
												Pisos Inferiores	300.00	
									1784.00	I.C.A		ÁREA TOTAL	1784.00	
										I.O.	0.50			
										I.C.	3.49			

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Calle 10 Norte: (Vía Local) Se encuentra en línea, antejardín de 3.50 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.20 metros, vía de 12.20 metros. Avenida 10: (Vía Colectora) Se encuentra en línea, antejardín de 3.00 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.00 metros, vía de 12.00 metros. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3º de la Resolución 549 de 2015. Deben de tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. Presentó copia de recibo de pago Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad No. 074000001070 por un valor de \$54.339.200 debidamente cancelado el 23/05/2022 Expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Más Semi-sótano. **Corresponde a quince (15) estacionamientos para vehículos. ***Incluye un (1) estacionamiento para PMR de visitantes.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar, y comunicarlo oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con el establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6..
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que lo modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETTE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
- b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1796 de 2016
- c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
- d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2005.
- e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
- f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
- g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTÍCULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Handwritten signatures and initials in a box.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRIALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
27-04-2022

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
06-05-2022

RECIBO OFICIAL No
333301182143

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
DARIO LOPEZ MAYA

CORREO ELECTRONICO
info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO
NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
16603516

DV
5

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
5145764

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

AVU 131 20220427 09:24 50 298 LIA A II
 6.100,00 CH 0.00
 NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 CTA: 487022683 PIN: 00000000000000000000
 REF: 333301182143
 PIN TAN: 10351148801120
 DESTINO: INIGICOM Cali
 REF I 333301182143

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
TOTAL		6,100

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301182143

0691651064114998

PRO-CULTURA

\$4,600

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI

0121651064114996

PRO-DESARROLLO

\$1,500

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Rcto No: 99010000005930310 C.C: 16603516
 DARIO LOPEZ MAYA
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
 9451242401 18/05/2022 07:59:35 a.m. 1 DE 1



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH -76001-1-22-1054	Fecha de Expedición:	Radicación
	Año 2022 Mes 06 Día 06	CU1-VU-22-0043 SNR 76001-1-22-0043 2022-01-20

Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "NABÚ"

Barrio o Urb.: JUANAMBU Código Barrio: 0205 Comuna: 2

Dirección : CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02

Nº Predial: B010200140000 M.I. 370-70820

Propietario (a): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL

Identificado con C. C. Nit Registro Civil T.I. Nº 80198155 Email: jgtolosav@gmail.com

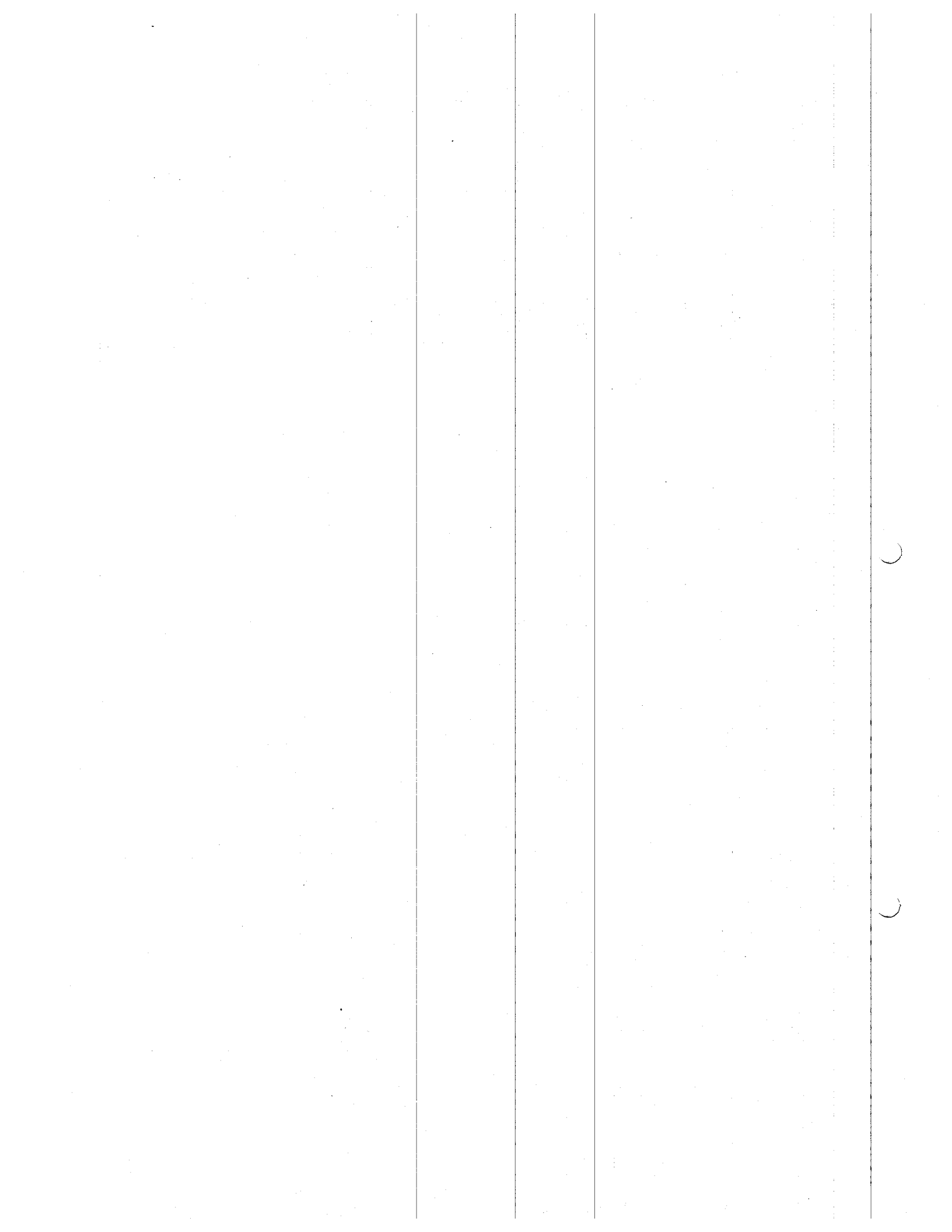
Profesional : DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA Matrícula: A36872015-1144066279

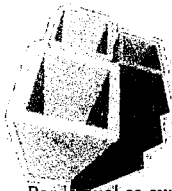
USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		Nº de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
		Privados	Comunes	Privados	Comunes				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	14	15	1**	0	0	1	9*	Area del Lote	411.90
								Areas Privadas	1224.93
								Areas Comunes	1089.83

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución No.76001-1-22-1053 de fecha 06/06/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. *Más Semi-sótano. **Corresponde a un (1) estacionamiento para PMR.

Arquitecto Revisor 	Curador Urbano
------------------------	--------------------





CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

RESOLUCIÓN # 76001-1-22-1052 de Año: 2022 Mes: 06 Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN para desarrollar un proyecto de DEMOLICIÓN. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Qué JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 18/03/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-0043 SNR-76001-1-22-0043 de fecha 2022-01-20, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 02 de Diciembre de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN para desarrollar un proyecto de DEMOLICIÓN		
Denominado: VIVIENDA BIFAMILIAR		
Solicitante (s): JUAN GUILLERMO TOLOSA VILLARREAL		Teléfono 3203751847
Identificado con C. C. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 80198155		Email: jgtolosav@gmail.com
Para el predio N° B010200140000		M.I. 370-70820 Fecha: 20/01/2022
Barrio/Urb.: JUANAMBU	Código Barrio: 0205	Comuna: 2
Dirección: CALLE 10 NORTE # 9 - 82; AVENIDA 10 NORTE # 10 - 02		
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:						
Delineación U. N° 202141320300027982	Expedida: 28-06-2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3	Estrato: 5	Upu: 7	
Uso de suelo: N/A	Fecha: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 001300008815; 001300008882 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 25-05-2022; 27/05/2022				
		VALOR: \$33.400.000; \$123.700				
Arquitecto: DAVID FERNANDO PEREA VALENCIA		Matrícula: A36872015-1144066279			Tel. -	
Constructor Responsable de la Obra: JAIME SUAREZ CUENCA (Remitirse al Art. 4 Literal f. de esta Resolución)					Matr.: 2520211687 CND	
Ingeniero Calculista a de la Obra: ANDRES FELIPE HINCAPIE MURGUEITIO		Matrícula: 7620271217 VLL			Tel. -	
Ingeniero Geotecnista de la Obra: LUIS FERNANDO MONTOYA GUZMAN		Matrícula: 7620276700 VLL			Tel. -	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M²	ALTURAS		Área del Lote	
		Cantidad		Estacionamientos			Dep		N° de Edificios	N° de Pisos	Área Libre	Demolición
		Antiguo	Total	Particular	Viajt. Internos	Viajt. ext.						
VIV	BIFAMILIAR	2	2	0	0	0	0	515.55	1	1*	411.90	119.85
											AREAS M²	Demolición
											Área 1º.Piso	292.05
											Área 2º Piso	
											Área 3º Piso	
											Pisos Inferiores	223.50
								515.55			ÁREA TOTAL	515.55

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
 Calle 10 Norte: (Vía Local) Se encuentra en línea, antejardín de 3.50 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.20 metros, vía de 12.20 metros. Avenida 10: (Vía Colectora) Se encuentra en línea, antejardín de 3.00 metros, andén de 2.50 metros, calzada de 7.00 metros, vía de 12.00 metros. Se aprobó construcción nueva mediante Resolución 76001-1-22-1053 de 06/06/2022 expedida por esta Curaduría. *Más Sótano.

ARTÍCULO 3º. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que sorá cuando se culmino el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaron a presentar; y comunican oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

- Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.,
 2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
 3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
 2. NSR - 10
 3. Ley 1796 de 2016
 - c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 12 de 1987.
 3. Decreto 1538 de 2005.
 - e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 221 - 230 de la Ley 09 de 1979.
 2. Ley 1209 de 2008.
 3. Decreto 0534 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
 1. Ley 142 de 1994
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
 4. Decreto 838 de 2005
 5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
 1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

ARTICULO 5º. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Notifíquese y Cúmplase



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRICTALES

D. MEA 0.00
 SC 292 L. MEA 0.00
 CH 6,100.00
 EF
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 CTA: 487022883 FIN: 0000000000000000
 REF: 33301182142
 ***9478
 PIN TXN: 10371744001095
 DESTINO: MUNICIPIO Cali
 REF1: 33301182142

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
27-04-2022

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
06-05-2022

RECIBO OFICIAL No
333301182142

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
DARIO LOPEZ MAYA

CORREO ELECTRONICO
info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO
NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
16603516

DV
5

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
5145764

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

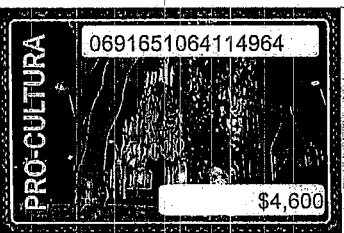
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
TOTAL		6,100



NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301182142



Rcbo No: 99010000005941939 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 20/05/2022 08:06:07 a.m. 1 DE 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matricula: 370-70820

Pagina 1 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 05-04-1979 RADICACIÓN: 1979-006802 CON: CERTIFICADO DE: 05-04-1979
CODIGO CATASTRAL: 760010100020500060014000000014COD CATASTRAL ANT: B-102-014
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE DOS PLANTAS, CON ANTEJARDIN FRENTE A LA CALLE 10 NORTE Y A LA AVENIDA 10 NORTE, UBICADO EN CALI, EN LA ESQUINA DE LA CALLE 10 NORTE, CON LA AVENIDA 10 NORTE, DISTINGUIDO CON LOS #S. 9A-82 Y 10-02, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA, CON SU LOTE DE TERRENO PROPIO SOBRE EL CUAL ESTA EDIFICADA, QUE MIDE UNOS 375.70 M2. Y CUYOS LINDEROS SON: SUR, EN 20.80 MTS. CON LA CALLE 10 NORTE.- OCCIDENTE, EN 16.80 MTS. CON LA AVENIDA 10 NORTE.- ORIENTE, EN 22.70 MTS. CON PREDIO QUE FUE DE ARTURO RAMOS, HOY DE JORGE ECHEVERRY Y NORTE, EN 21.30 MTS. CON LOTE #2 DE ESTA PARTICION. SEGUN ESCRITURA #996 ANOT. #07.- LOS LINDEROS ACTUALES SON: NORTE, EN LONGITUD DE 21.30 MTS., CON PROPIEDAD DE EUGENIA OCHOA DE GALERO, IDENTIFICADA CON EL #1022 DE LA AVDA. 10 NORTE.- SUR, EN LONGITUD DE 21 MTS., CON LA CALLE 10 NORTE.- ORIENTE, EN LONGITUD DE 22.90 MTS. CON PREDIO QUE FUE DE ARTURO RAMOS HOY DE JORGE ECHEVERRY Y OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 16.90 MTS. CON LA AVDA. 10 NORTE.- AREA ACTUAL CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3186, ANOTACION #013, LA CUAL ES: 411.90 M2.- APROXIMADAMENTE.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE ANA VIRGINIA DIAZ DE OCHOA (HOY DE ALVAREZ) Y VICTORIA EUGENIA OCHOA DE CALERO, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLAVIO OCHOA SIERRA, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1961, DICTADA POR EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE ABRIL DE 1965.--PROTOCOLIZADO DICHO JUICIO POR ESCRITURA # 3004 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1965, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE JULIO SIGUIENTE.- FLAVIO OCHOA S., ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE LUIS VERGARA, SEGUN ESCRITURA # 259 DE FECHA 27 DE ENERO DE 1955, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL DE MISMO AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 10 NORTE # 9 - 82 (DIRECCION CATASTRAL)
2) AVENIDA 10 NORTE 10-02
1) CALLE 10 NORTE 9A-82 CASA Y LOTE CON LA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

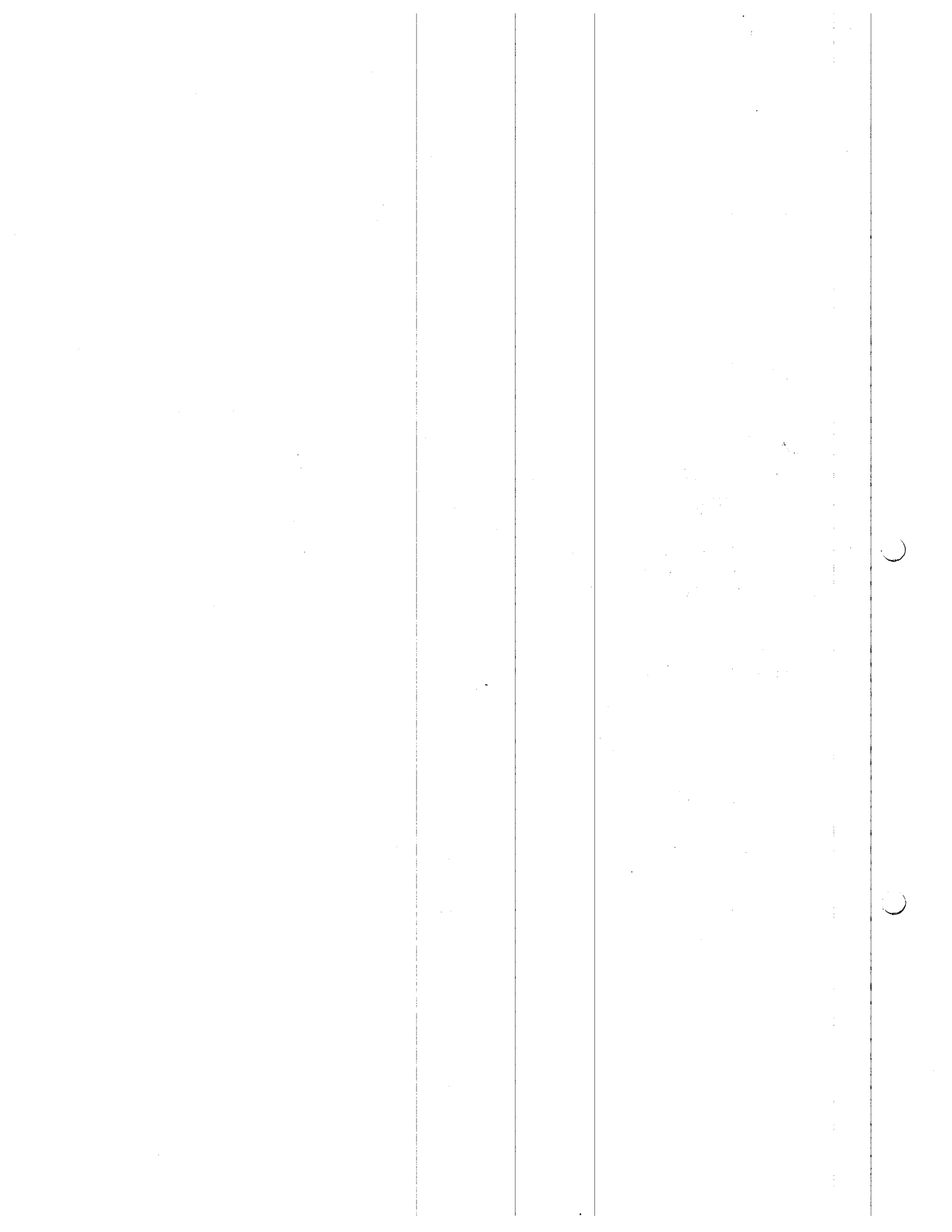
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2774 del 21-08-1972 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL.-





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

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matrícula: 370-70820

Pagina 2 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 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

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

DE: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

DE: OCHOA DE CALERO EUGENIA

A: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

X

A: OCHOA DE CALERO EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3297 del 22-09-1972 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA DERECHOS

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

DE: OCHOA DE CALERO EUGENIA

A: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

X



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-1979 Radicación: 16147

Doc: ESCRITURA 1241 del 15-05-1979 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

A: LENIS GONZALEZ NIDIA

CC# 29060153 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1241 del 15-05-1979 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LENIS DE YEPES NYDIA

A: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-1979 Radicación: 40359

Doc: ESCRITURA 3541 del 13-11-1979 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. #1241.-

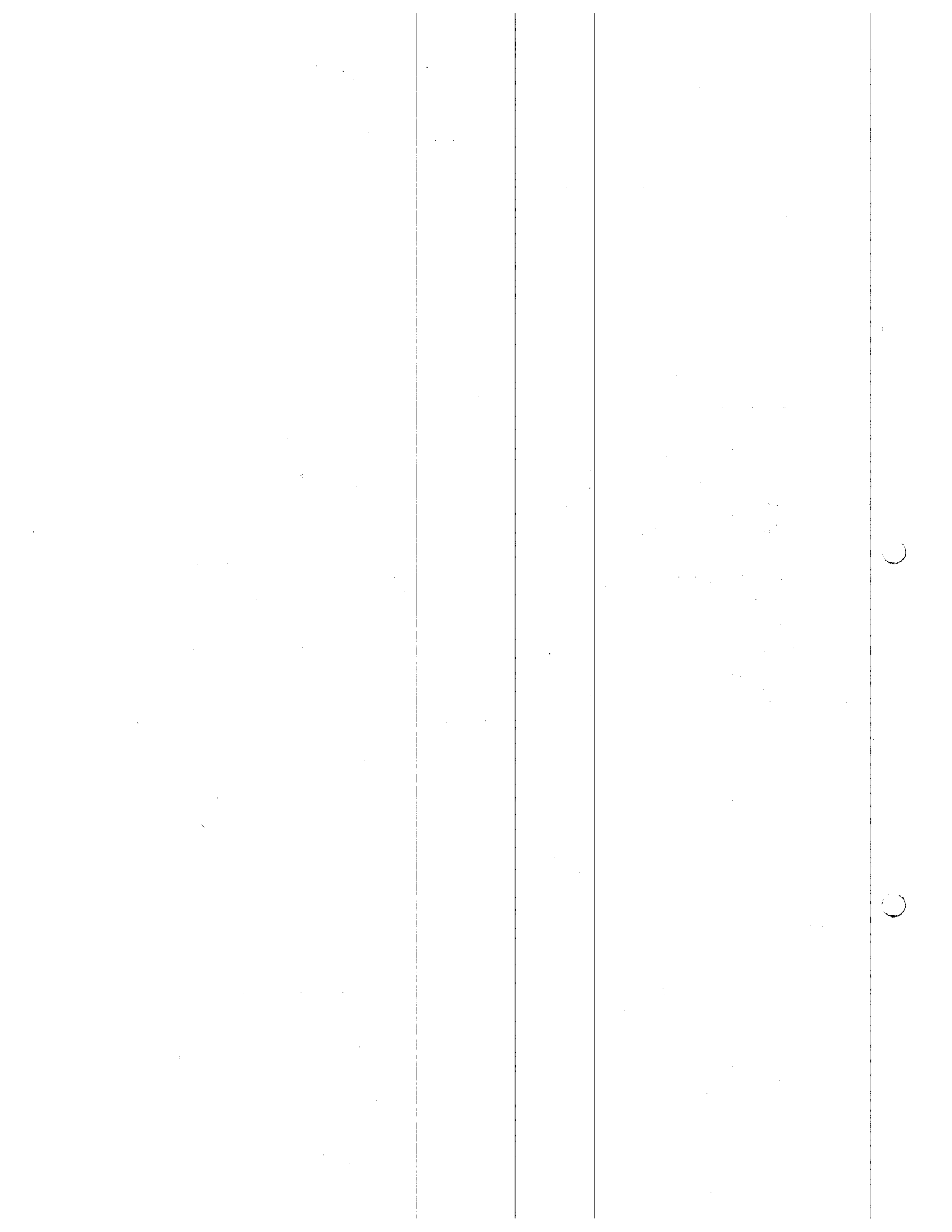
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE ALVAREZ ANA VIRGINIA

A: LENIS DE YEPES NYDIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-1980 Radicación: 31628





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

12

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matrícula: 370-70820

Página 3 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 3374 del 25-09-1980 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,152,500

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.-

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

DE: LENIS DE YEPES NIDIA

DE: YEPES PORTO ANTONIO ELOY

A: LENIS GONZALEZ NIDIA

CC# 29060153 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-04-1981 Radicación: 13998

Doc: ESCRITURA 996 del 31-03-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LENIS GONZALEZ NIDIA

CC# 29060153

A: SOC. "INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES INCA LTDA." X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-04-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 996 del 31-03-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. "INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES INCA LTDA."

X

A: LENIS DE YEPES NYDIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-12-1981 Radicación: 39846

Doc: ESCRITURA 4032 del 27-11-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. #996.-

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

DE: LENIS DE YEPES NIDIA

A: SOC. "INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES INCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-1981 Radicación: 39848

Doc: ESCRITURA 4032 del 27-11-1981 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$2,025,000

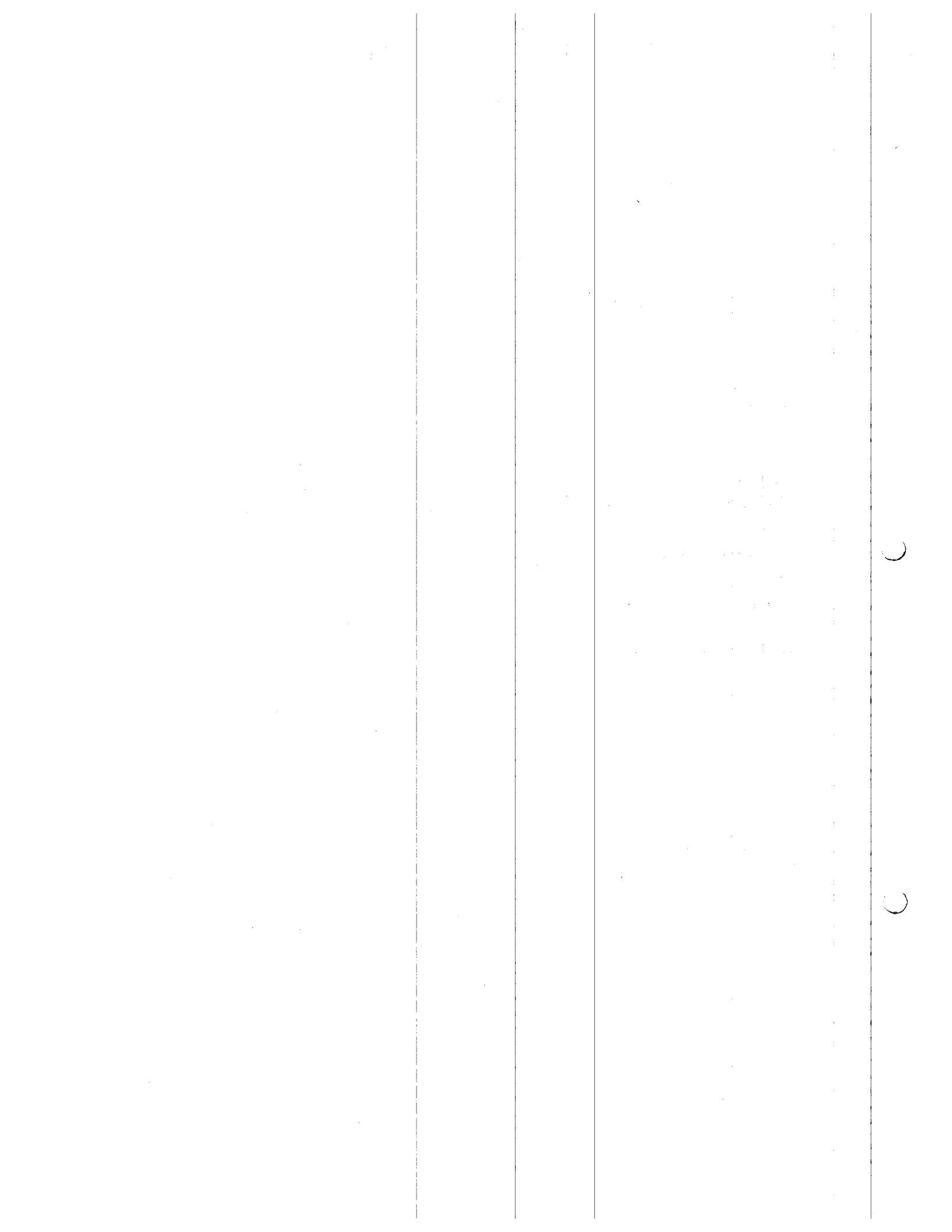
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES INCA LTDA.

A: CAJA SOCIAL DE AHORRO

X





13

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

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matrícula: 370-70820

Página 4 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-12-1985 Radicación: 53147

Doc: ESCRITURA 1759 del 10-12-1985 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$2,025,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #4032.-

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS

A: INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES "INCA LTDA"

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-01-1986 Radicación: 538

Doc: ESCRITURA 5815 del 20-12-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,522,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD INGENIEROS CONSULTORES AMBIENTALES LIMITADA INCA LTDA.

A: GRANADOS QUINTERO ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-08-1987 Radicación: 41157

Doc: ESCRITURA 3186 del 28-07-1987 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,990,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GRANADOS QUINTERO ENRIQUE

A: MONCAYO DE MEDINA ALBA LILIA

CC# 31231563 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-10-1989 Radicación: 57931

Doc: ESCRITURA 9167 del 13-10-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MONCAYO DE MEDINA ALBA LILIA

CC# 31231563 X

A: MEJIA PRIETO MARTHA ELENA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-08-1990 Radicación: 44720

Doc: ESCRITURA 7284 del 03-08-1990 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

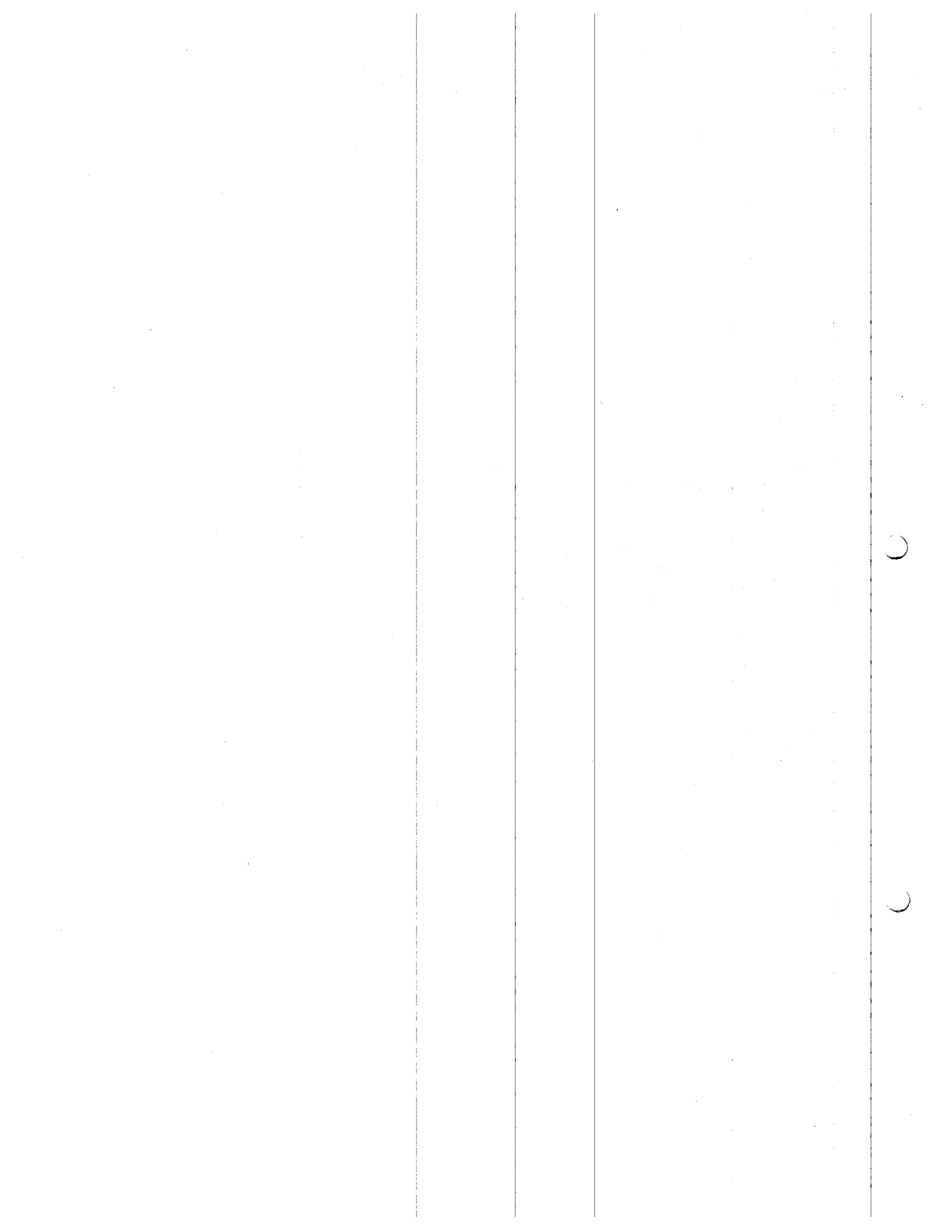
Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR. #9167.-

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

DE: MEJIA PRIETO MARTHA ELENA

A: MONCAYO DE MEDINA ALBA LILIA





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

14

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matrícula: 370-70820

Página 5 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-1990 Radicación: 53882

Doc: ESCRITURA 3066 del 31-08-1990 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MONCAYO DE MEDINA ALBA LILIA

A: MARTINEZ POSSO MANUEL JOAQUIN

CC# 2443191 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 1997-50588

Doc: OFICIO 1366 del 03-07-1997 SCTRIA:INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC de CALI

VALOR ACTO: \$1,077,983

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: MARTINEZ POSSO MANUEL JOAQUIN

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-76181

Doc: OFICIO UF01449 del 24-09-1998 SECRET.DE INFRAEST.VIAL Y VALORIZ. de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO 1366.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: MARTINEZ POSSO MANUEL JOAQUIN

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 1998-76182

Doc: ESCRITURA 3.256 del 02-07-1998 NOT.3 de CALI

VALOR ACTO: \$422,515,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUIRIR-1A. COLUMNA) (B.F.#1344860 DEL 03-09-98)

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

DE: MARTINEZ POSSO MANUEL JOAQUIN

CC# 2443191

A: MARTINEZ MARTINEZ CRUCELENA

CC# 31921410 X

A: MARTINEZ MARTINEZ JOSE MANUEL

CC# 14444324 X

A: MARTINEZ MARTINEZ MARIA FERNANDA

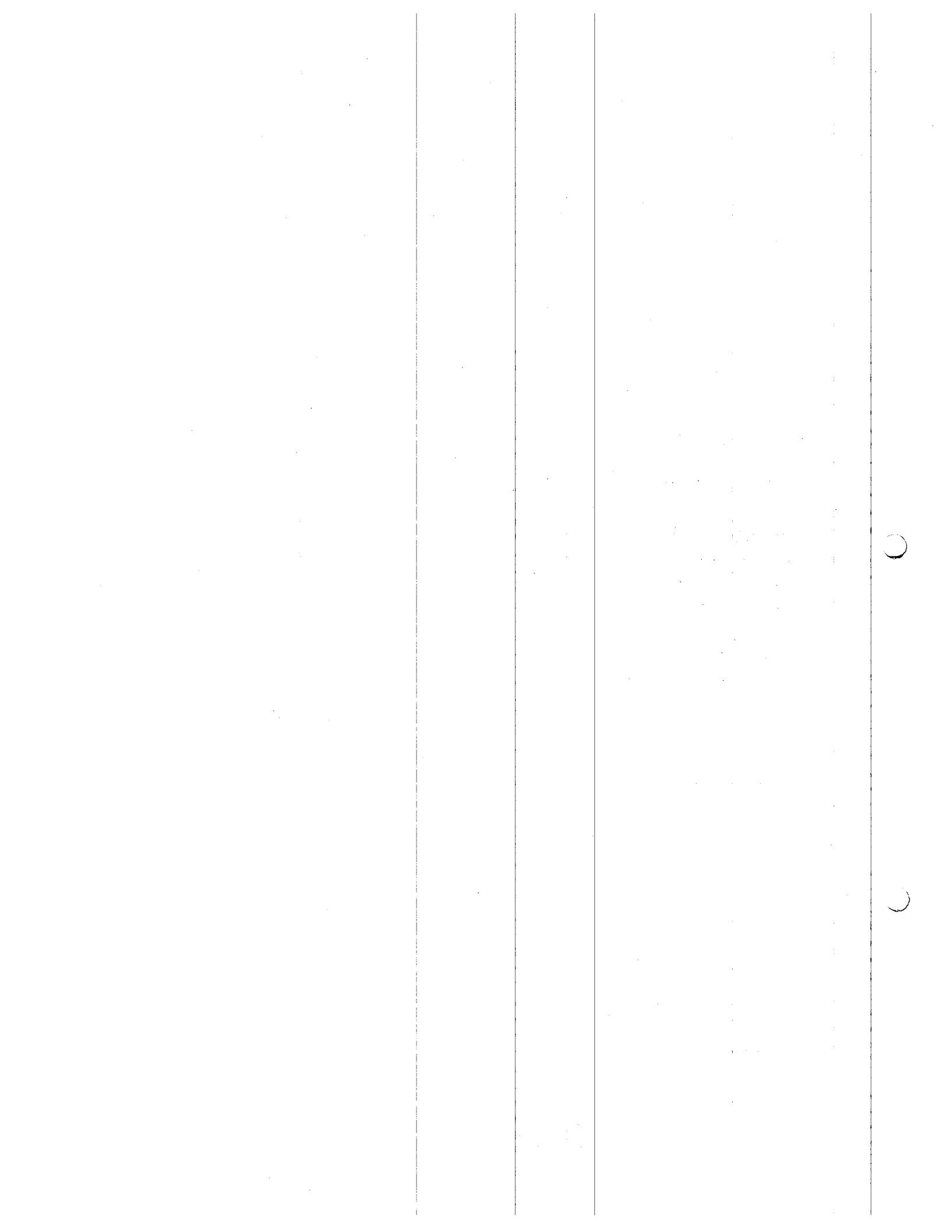
CC# 31291213 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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





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

15

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matrícula: 370-70820

Pagina 6 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-11-2018 Radicación: 2018-111761

Doc: CERTIFICADO 9200744211 del 29-08-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-112318

Doc: ESCRITURA 4443 del 20-11-2018 NOTARIA TERCERA de CALI VALOR ACTO: \$149.473.334

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE LOS DERECHOS DE 33.33%, QUE TENIA EL CAUSANTE. ESTE Y OTROS

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ JOSE MANUEL

CC# 14444324

A: MARTINEZ RAMIREZ ANA MARIA

CC# 67026929 X EL 16.66%

A: MARTINEZ RAMIREZ MANUEL JOSE

CC# 1130622424 X EL 16.67%

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-28529

Doc: ESCRITURA 0623 del 23-03-2021 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$520,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ MARTINEZ CRUCELENA

CC# 31921410

DE: MARTINEZ MARTINEZ MARIA FERNANDA

CC# 31291213

DE: MARTINEZ RAMIREZ ANA MARIA

CC# 67026929

DE: MARTINEZ RAMIREZ MANUEL JOSE

CC# 1130622424

A: TOLOSA VILLARREAL JUAN GUILLERMO

CC# 80198155 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

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

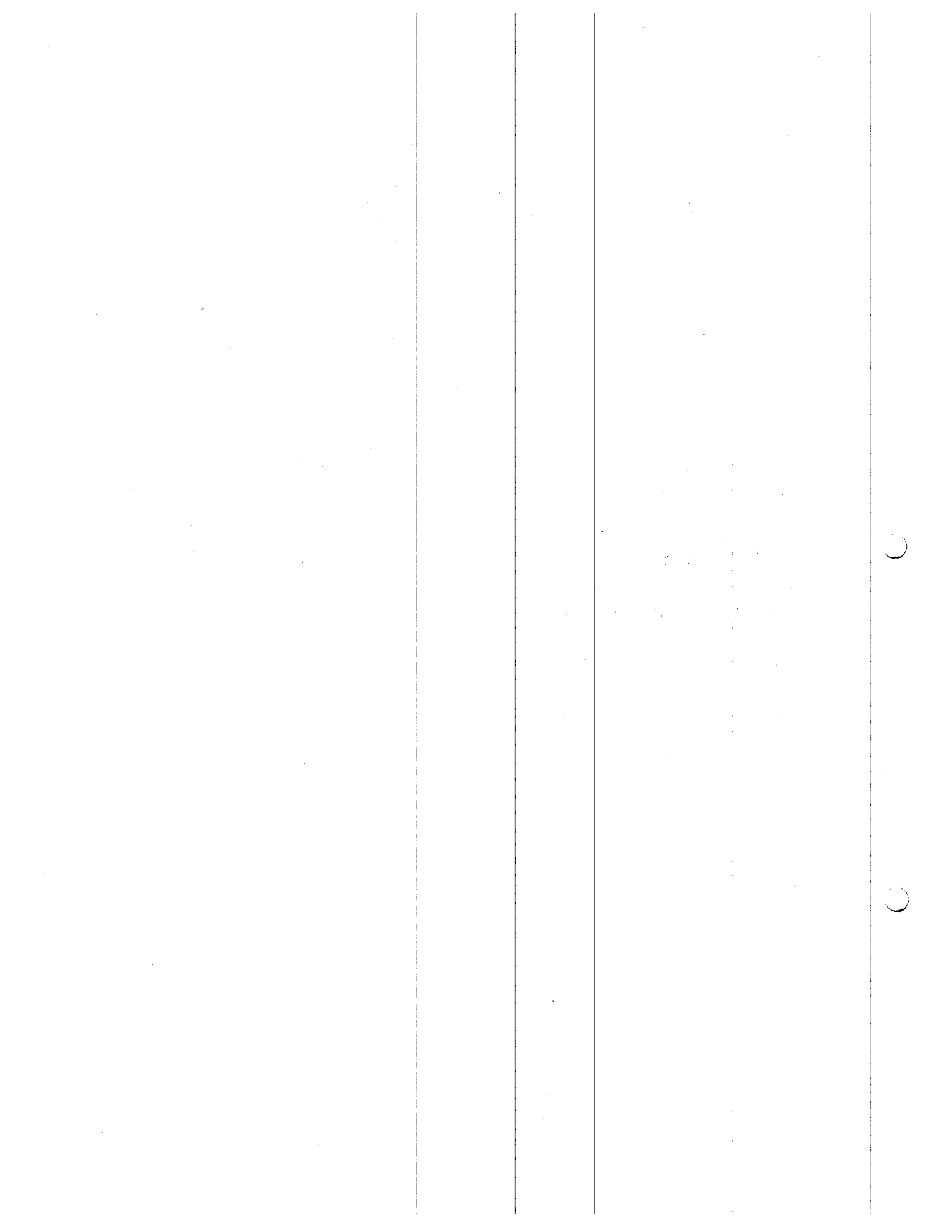
Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-3084

Fecha: 05-05-2014

FECHA DOCUMENTO CORREGIDO.ART.59 D.L. 1579/2012 CONT. 654/2013 BPO-SNR





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

Certificado generado con el Pin No: 2409252180101250107

Nro Matricula: 370-70820

Pagina 7 TURNO: 2024-399953

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 07:36:53 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

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 2

Radicación: C2021-1801

Fecha: 15-03-2021

CORREGIDO EN PERSONAS NOMBRE "ENRIQUE GRANADOS QUINTERO" EN VEZ -LUIS EDUARDO MEDINA ARAGON- CONFORME ESCRITURA 5815
20-12-1985 DE LA NOTARIA 3 DE CALI,COPIA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/12 LCG.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-399953

FECHA: 25-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

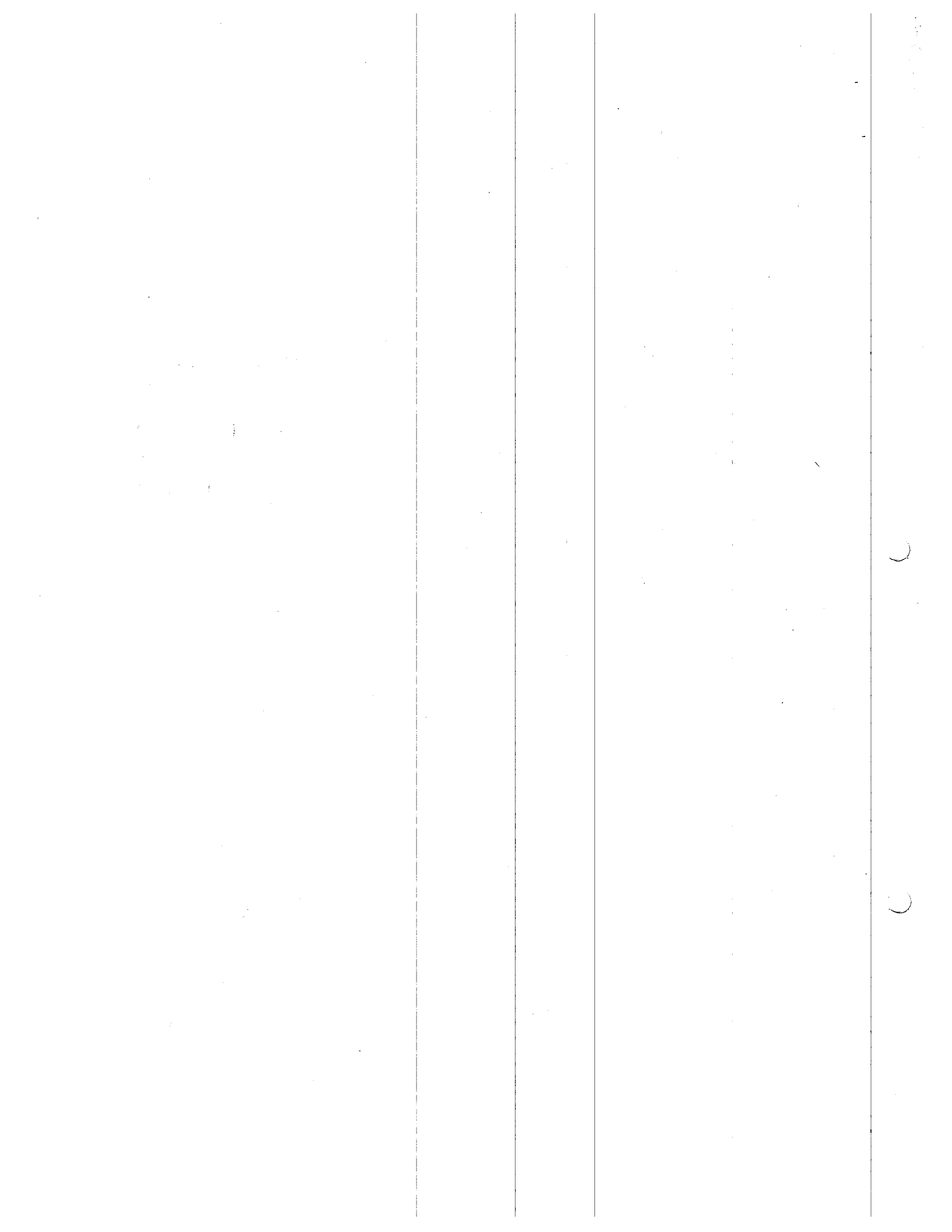
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



**PROMESA DE COMPRA
VENTA
EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU**

Entre los suscritos, a saber: JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO, mayor de edad, vecino se de esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, de estado civil soltero , quien en este acto obra en nombre y representación legal de la KALOS CONSTRUCTORA SAS CON NIT 901.507.255-7 , sociedad legalmente constituida mediante documento privado el nueve (9) de julio dos mil veintiuno (2.021), inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el diez y nueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2.021) bajo el número 13466 del libro IX, con NIT no. 901-507.255-7 y domicilio en la ciudad Cali, quien en adelante para efectos de este contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA** , por una parte, _____ de estado civil _____, mayor(es) de edad, identificado como aparece al pie de la firma, quien (es)para los efectos del presente cóntrato se denominará(n) EL (LOS) **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el siguientes bien inmueble: **El Apartamento número _____, y GARAJE QUE CORRESPONDE AL APARTAMENTO _____** que hace(n) parte del **EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en la ciudad de Cali, y distinguido en la nomenclatura urbana **AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02 , DEL BARRIO JUANAMBU . El Apartamento número _____** tiene las siguientes áreas: _____ M2, área terraza: _____ está ubicado en el _____ piso _____ de la **EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU PROPIEDAD HORIZONTAL. DEPENDENCIAS:** _____ habitación principal con _____, () un baño, () una habitación con closet, sala comedor, cocina estilo americana. espacio para lavadora o lavadero. De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. **UN ESPACIO O CUPO DE PARQUEO** que hace parte del apartamento número _____ **DEPENDENCIAS.** Espacio para estacionamiento de _____ () vehículo. **ALTURA:** Variable de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts). **PARAGRAFO 1.-** No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 3.-** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades municipales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de



1968, en concordancia con el artículo 5 de la Ley 142 de 1994, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública y gas natural. **SEGUNDA.- LOTE EN MAYOR EXTENSION.** El (los) bienes descritos en la cláusula anterior hacen parte de la **EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU** , y fueron construidos sobre el lote de terreno en Cali, BARRIO JUANAMBU con una extensión superficial de cuatrocientos once metros cuadrados con noventa decímetros de metro cuadrado (411.90 M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en longitud de veintiún metros con treinta centímetros (21.30) , identificado con el número diez norte veintidós (10-N-22) de la Avenida decima Norte. **SUR:** en longitud de veintiún metros (21 mts) con la calle decima norte (10 Norte) **ORIENTE:** en longitud de veintidós metros con noventa centímetros (22.90) , y **OCCIDENTE:** En longitud de diez y seis metros con noventa centímetros (16.90) con la Avenida decima Norte (10 Norte) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del cauca. Este inmueble se distingue en catastro municipal con el numero predial B01020014000.

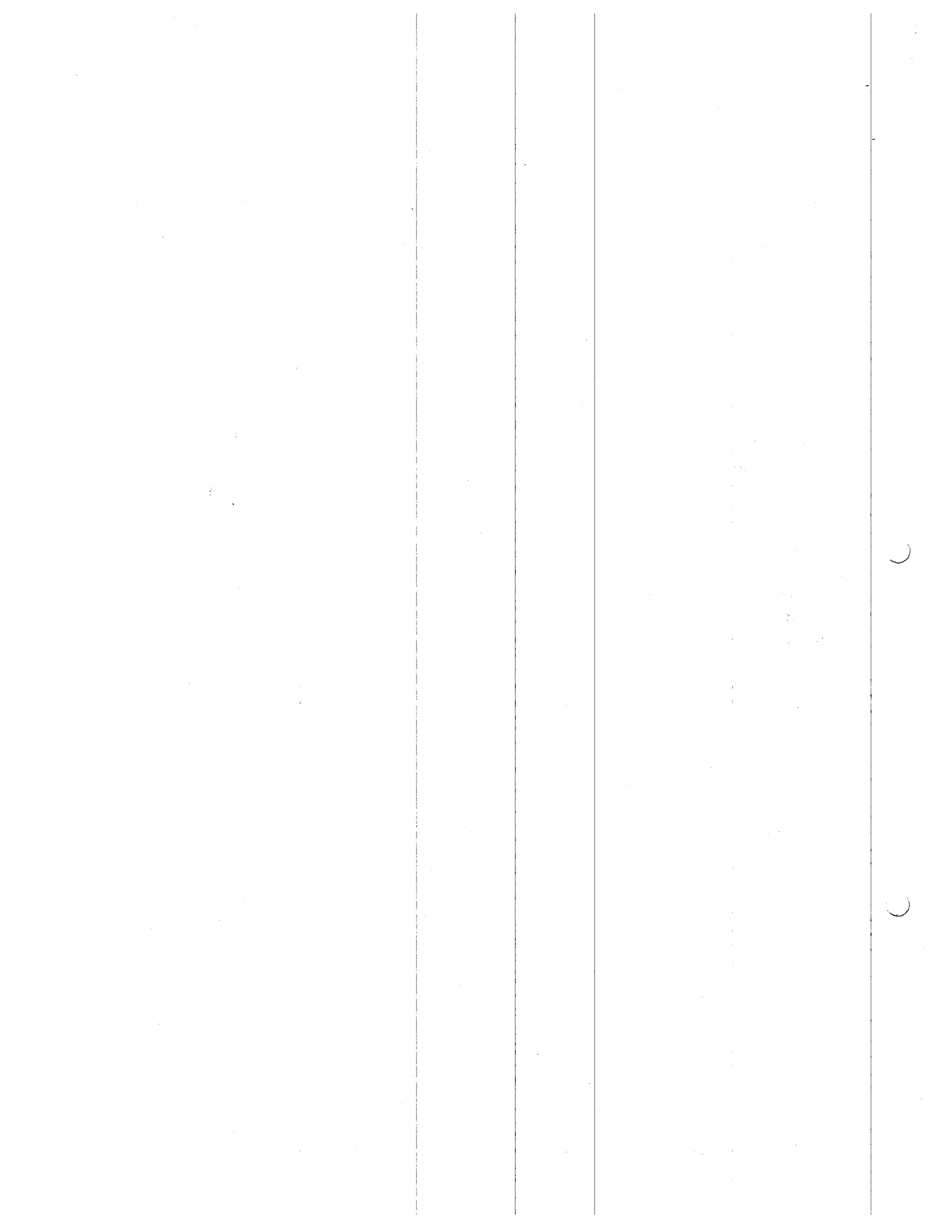
A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-70820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la cédula catastra No. 760010100020500060014000000014.

No obstante, la descripción del área y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

TERCERA.- - tradición: (LOS) VENDEDORES declaran que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: a) ANA MARIA y MANUEL JOSE MARTINEZ RAMIREZ Por adjudicación en la sucesión de JOSE MANUEL MARTINEZ MARTINEZ, según consta en la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres (4.443) del veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Tercera de Cali (3ª) y b) CRUECELENA, y MARIA FERNANDA MARTINEZ MARTINEZ por compra en común proindiviso con JOSE MANUEL MARTINEZ MARTINEZ a MANUEL JOAQUIN MARTINEZ POSSO, según consta en la escritura pública número tres mil doscientos cincuenta y seis (3.256) del dos (2) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) otorgada en la Notaria Tercera (3ª) del círculo de Cali, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 370-70820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTA.- la EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU PROPIEDAD HORIZONTAL, Se encuentra en trámite de sometimiento al régimen de Reglamento de Propiedad Horizontal. Como el (los) inmueble (s) objeto de este contrato está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujetos a este Reglamento y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. **QUINTA.- PRECIO.** Que el precio de (los) inmueble(s) prometidos en compraventa, es la suma de _____ **PESOS M/CTE (\$ _____)** que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE

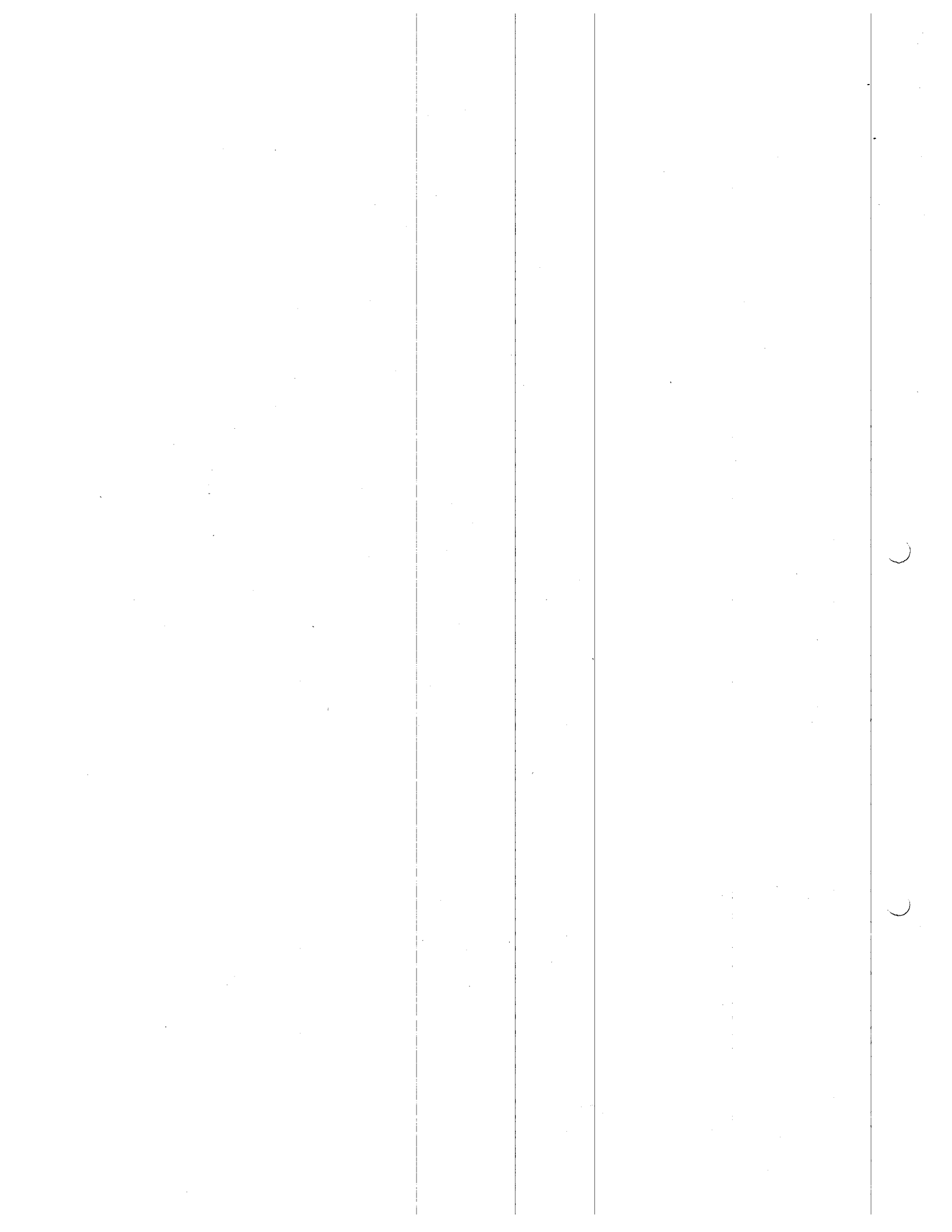
VENDEDORA, en su oficina de caja ubicada en la AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02 de esta ciudad o en consignación a la cuenta bancaria del **ENCARGO FIDUCIARIO PREVENTA NABU CONSTITUTIVO DEL E.F.PVTA NABU**, así: 1)



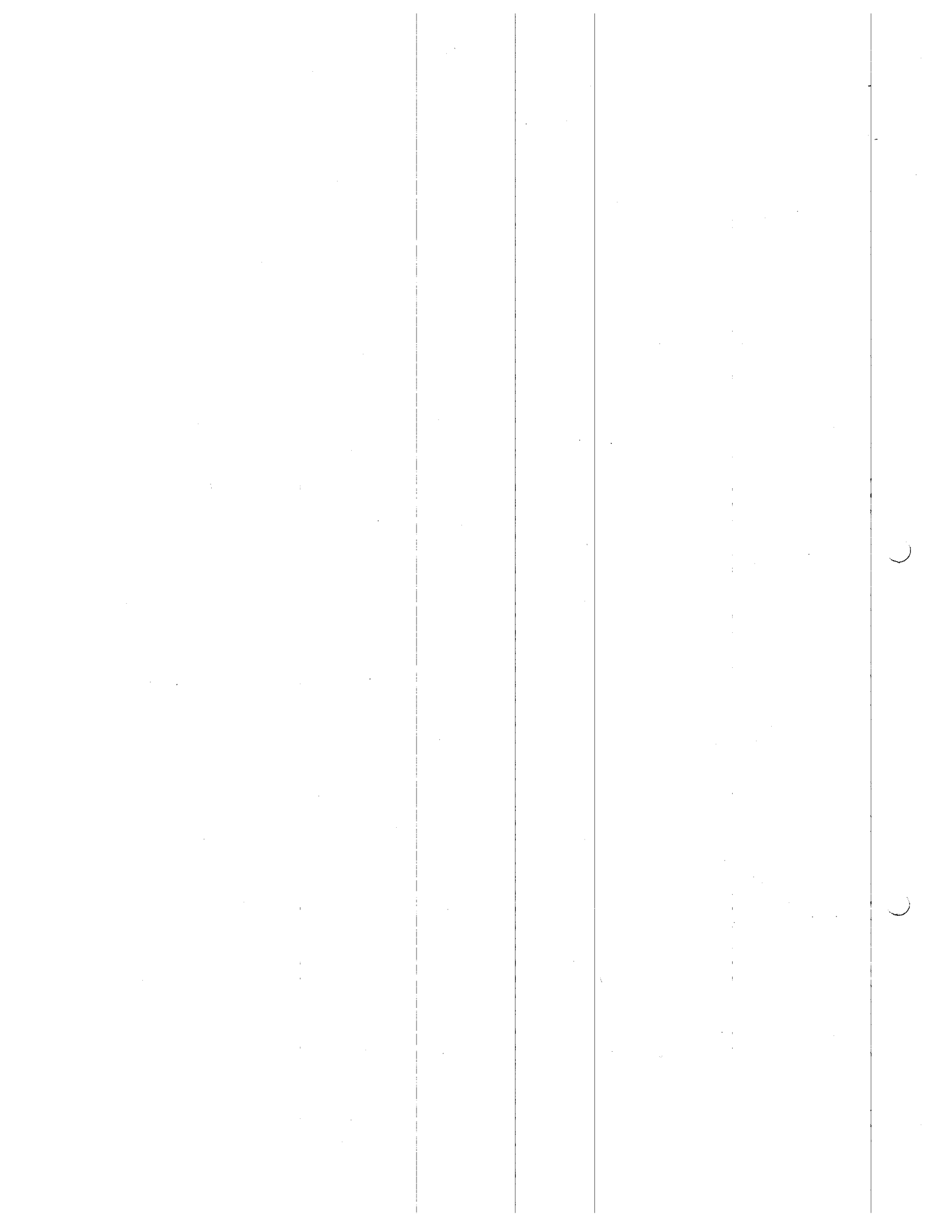
LA SUMA DE _____ PESOS M/CTE (\$ _____) que fueron recibidos a entera satisfacción el día _____ (---) de _____ del año _____ (____)

por concepto de separación. y la suma de _____ MILLONES _____ MIL _____ PESOS M/CTE (\$ _____), que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE

(S) COMPRADOR(ES) con recursos propios o crédito bancario contra escritura pública, PARAGRAFO. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato, se hará (n) en dinero en efectivo o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA. **SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION.** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que respecto a el (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos, gravámenes de carácter Nacional, Municipal, respecto del inmueble prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas domiciliario de Cali, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 3. La sociedad vendedora pagará los derechos de conexión del respectivo servicio, o suministro de gas, servicio que dependerá de la disponibilidad que tenga la empresa. PARAGRAFO 4.- EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. **SEPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo. En cuanto a hipotecas el inmueble esta libre de hipotecas y figura a nombre del señor JUANGUILLERMO TOLOSA VILLARREAL con cedula c.c. 80.198.155 socio de la constructora kalos constructora y aportante



del lote en mencio a la constructora kalos constructora sas con nit 901.507.255-7. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. PARAGRAFO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Municipal el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se requiera. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a: Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del proyecto NABU - propiedad Horizontal, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. **OCTAVA.- ESCRITURAS.** La escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa prometido, se otorgará en MARZO TREINTA (30) DEL año dos mil veinticinco (2025) en el horario de 2:00 pm de la tarde en la Notaría doce (12) de Cali. **NOVENA.- GASTOS DE VENTA** LA PROMETIENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los derechos de Beneficencia y Registro de la escritura de compraventa, serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES). **DECIMA.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES),** en el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se encuentre o vaya a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **DECIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.** Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. LA PROMETIENTE VENDEDORA, no obstante el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a LA PROMETIENTE VENDEDORA. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá modificar la fecha de entrega del apartamento. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. **PARÁGRAFO 1.-** Cuando LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante



carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. PARAGRAFO 2: En el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito, demora en la instalación de servicios de agua o energía eléctrica, cuando no exista culpa o negligencia del VENDEDOR, la entrega del(los) inmueble(s) podrá prorrogarse hasta la fecha que estime conveniente EL PROMETIENTE VENDEDOR, previa comunicación que en este sentido le sea formulada a EL (LOS, LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y de todas forma esta entrega se efectuará a más tardar a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cese la fuerza mayor o el caso fortuito

PARÁGRAFO 3.- LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrarel apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **DECIMA SEGUNDA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. Todas las garantías estarán sujetas al cumplimiento de la ley 1480 de 2011 de acuerdo al artículo 8, contados a partir del acta de entrega del (los) inmuebles(s) son los siguientes: a.) Estructura diez (10) años. b) Sistema hidráulico, doce (12) meses. c.) Sistema eléctrico doce (12) meses. d.) Gotera cubierta, doce (12) meses. e.) Humedades, doce (12) meses. f.) Pisos, doce (12) meses. g.) puertas y closets, doce (12) meses. h.) Cerraduras, doce (12) meses. i.) Ventanería, doce (12) meses. j.) Red sanitaria, doce (12) meses. k.) Enchape, doce (12) meses. l.) Pinturas (fisuras por asentamiento), entre los nueve (9) y doce (12) meses por una (1) sola vez. m.) Aparatos sanitarios, doce (12) meses. n.) Vidrios, espejos y mueble sanitario, no tiene o.) Estufa, horno y campana extractora, doce (12) meses. p) Citofonía doce (12) meses. La garantía de los gasodomésticos y electrodomésticos es la misma que nos ofrece los proveedores. **DECIMA TERCERA.- REFORMAS.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe (n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume LA PROMETIENTE VENDEDORA, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) e igualmente las garantías otorgadas por LA PROMETIENTE VENDEDORA perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA no estará obligada a hacer modificación alguna en el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta. **DECIMA CUARTA.- RADICACION ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI LA**

2

2

privado, habitación ____, cerca de ____ (____) baño de uso común, una sala – comedor que conecta con habitación _____ y _____ (____) balcón común de uso exclusivo, ____ cocina (____), ____ (____) patio de ropas.

-----**PARQUEADERO**

_____ (____) **APARTAMENTO** _____(____).

Cuenta con una área construida de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ M2) que se describe de la siguiente manera: Área privada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ M2), con un coeficiente de copropiedad de _____ punto _____ por ciento (____%), Está localizado en el _____ nivel (+ _____ Mts). Sus linderos son: del punto ____ al punto _____ en _____ metros lineales con _____ centímetros (____ mts), del punto _____ al punto _____ en _____ metros lineales con _____ centímetros (____ mts), del ____ al _____ en _____ metros lineales con _____ centímetros (____ mts), del punto ____ al punto ____ en _____ metros lineales con _____ centímetros (____ mts) y encierra. NADIR + ____ . CENIT + _____ y una altura aproximada de _____ metros con _____ centímetros (____ mts), NADIR. Con placa de entrepiso que lo separa del terreno. CENIT. Con placa de entre piso que lo separa del _____ piso _____ do. ALTURA. La altura libre única es de _____ metros con _____ centímetros (____ Mts) **DEPENDENCIAS:** Consta de una superficie destinada exclusivamente para uso de parqueo o garaje de un vehículo automotor.-----Matriculas inmobiliarias Nos. _____,

_____ y código Catastral No. 760010100020500060014000000014 GLOBAL *****

PARAGRAFO.- No obstante los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **SEGUNDA:** Que el (los) bienes descritos en la cláusula anterior forma(n) parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR "NABU"- PROPIEDAD HORIZONTAL**, se halla construido sobre un

2

2

2

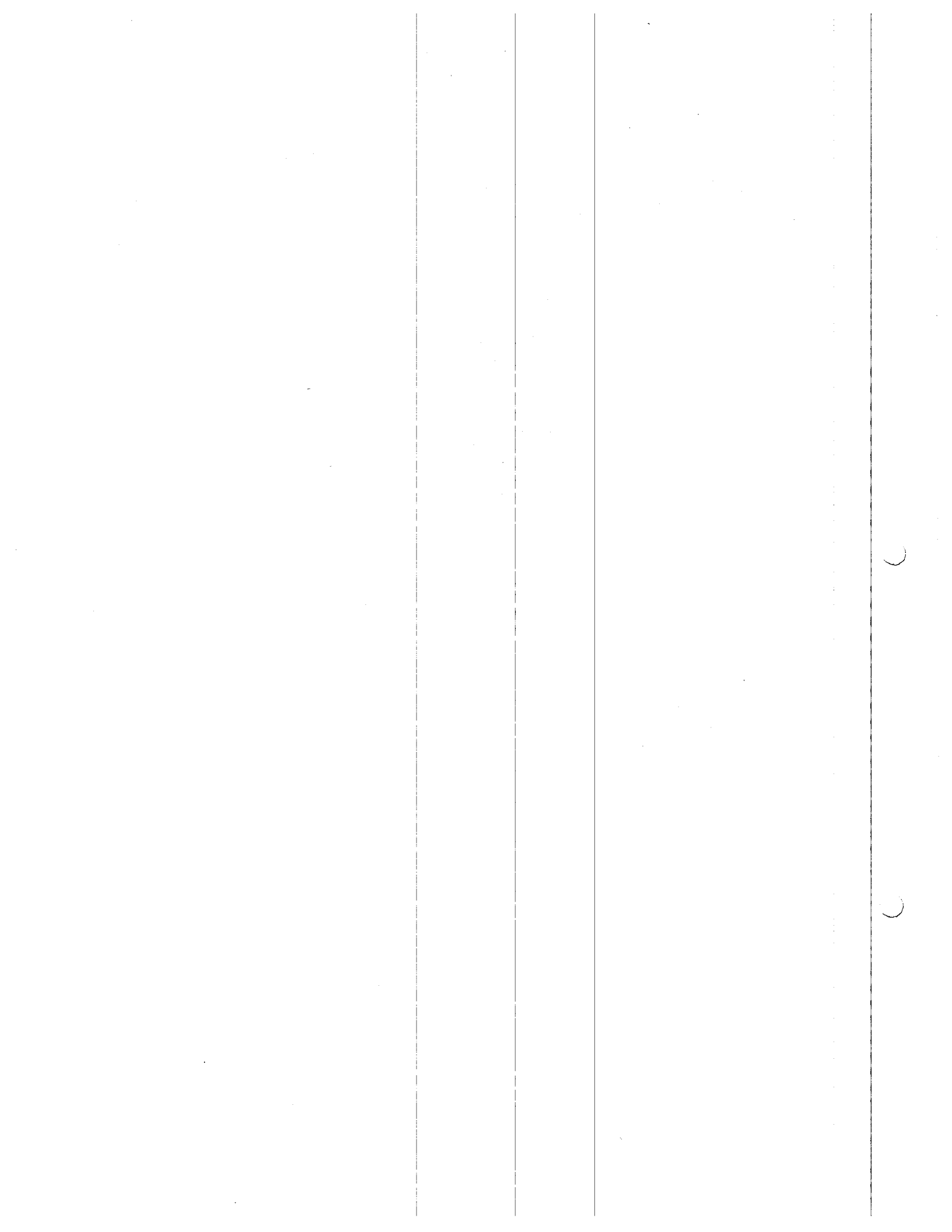
lote de terreno con una extensión superficial aproximada de con una extensión superficial de cuatrocientos once metros cuadrados con noventa decímetros de metro cuadrado (411.90 M2), y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en longitud de veintiún metros con treinta centímetros (21.30) , identificado con el número diez norte veintidós (10-N-22) de la Avenida decima Norte. SUR: en longitud de veintiún metros (21 mts) con la calle decima norte (10 Norte) ORIENTE: en longitud de veintidós metros con noventa centímetros (22.90) , y OCCIDENTE: En longitud de diez y seis metros con noventa centímetros (16.90) con la Avenida decima Norte (10 Norte) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del cauca. Este inmueble se distingue en catastro municipal con el numero predial B010200140000.

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-70820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con la cédula catastra No. 760010100020500060014000000014.

TERCERA.- - tradición: (LOS) VENDEDORES declaran que los inmuebles descritos en la cláusula primera fueron adquiridos así: a) ANA MARIA y MANUEL JOSE MARTINEZ RAMIREZ Por adjudicación en la sucesión de JOSE MANUEL MARTINEZ MARTINEZ, según consta en la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y tres (4.443) del veinte (20) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), otorgada en la Notaria Tercera de Cali (3ª) y b) CRUECELENA, y MARIA FERNANDA MARTINEZ MARTINEZ por compra en común proindiviso con JOSE MANUEL MARTINEZ MARTINEZ a MANUEL JOAQUIN MARTINEZ POSSO, según consta en la escritura pública número tres mil doscientos cincuenta y seis (3.256) del dos (2) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) otorgada en la Notaria Tercera (3ª) del círculo de Cali, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 370-70820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTA.- la EDIFICACION MULTIFAMILIAR NABU PROPIEDAD HORIZONTAL, Se encuentra en trámite de sometimiento al régimen de Reglamento de Propiedad



2

2

empresa “Gases de Occidente SA ESP.” los derechos de conexión del respectivo servicio, o suministro de gas, servicio que dependerá de la disponibilidad que tenga ésta empresa “Gases de Occidente SA ESP. **PARAGRAFO SEPTIMO.- EL (LOS) COMPRADOR (ES)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. **SEPTIMA LA VENDEDORA** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la escritura de compraventa, el cincuenta por ciento (50%) restante, así como el cien por ciento (100%) de Beneficencia y registro de la escritura de compraventa, la totalidad de los que se cause por concepto de la hipoteca los gastos de legalización del crédito, estudio de títulos y avalúo serán por cuenta de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** **OCTAVA: LA VENDEDORA** en virtud de la normatividad vigente, ante la Dirección de Inspección, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA -SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, radicó bajo el número _____ de fecha _____ (_____) del año _____ (_____), toda la documentación necesaria para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda según artículo 185 del decreto ley 019 de 2012. **NOVENA:** El(los) inmueble(s) objeto de este contrato cuenta con los servicios de Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica red telefónica y gas domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades municipales en la instalación de las redes de servicios **LA VENDEDORA** no se hace responsable de las demoras en que puedan incurrir las entidades públicas municipales en la instalación de las redes de servicios. **DECIMA:** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados del el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, **LA VENDEDORA** solo se limita a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, igualmente las garantías otorgadas por **LA VENDEDORA**, perderán su vigencia en caso de modificaciones a el (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuadas por **LA VENDEDORA**. **PRESENTE (S)** _____ de las condiciones civiles y personales citadas al inicio de este contrato y quien(es) en este contrato se ha(n) denominado **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura de compraventa que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; b) Que declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO MULTIFAMILIAR “NABU” – Propiedad Horizontal y se obliga(n) a cumplir en todo su contenido, obligación que cobija a todos sus causahabientes a cualquier título. c) Que han recibido a entera satisfacción el(los) inmuebles(s) objeto de la presente contrato, no obstante si por alguna razón de fuerza mayor o caso fortuito no se pudiere entregar en la fecha pactada las partes renuncian a la condición derivada de esta. **PARAGRAFO:** Cuando **LA VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, dentro de las fechas acordadas comunicará por escrito a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la fecha de la entrega mediante carta escrita por correo certificado a la dirección registrada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el (los) cuales deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el(los) inmueble(s) **LA VENDEDORA** podrá darlos por entregado(s), suscribiendo acta mediante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. **LA VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega que consten en la respectiva acta de entrega y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) inmueble(s) o de pagar los dineros adeudados por **EL(LOS)**

2

2

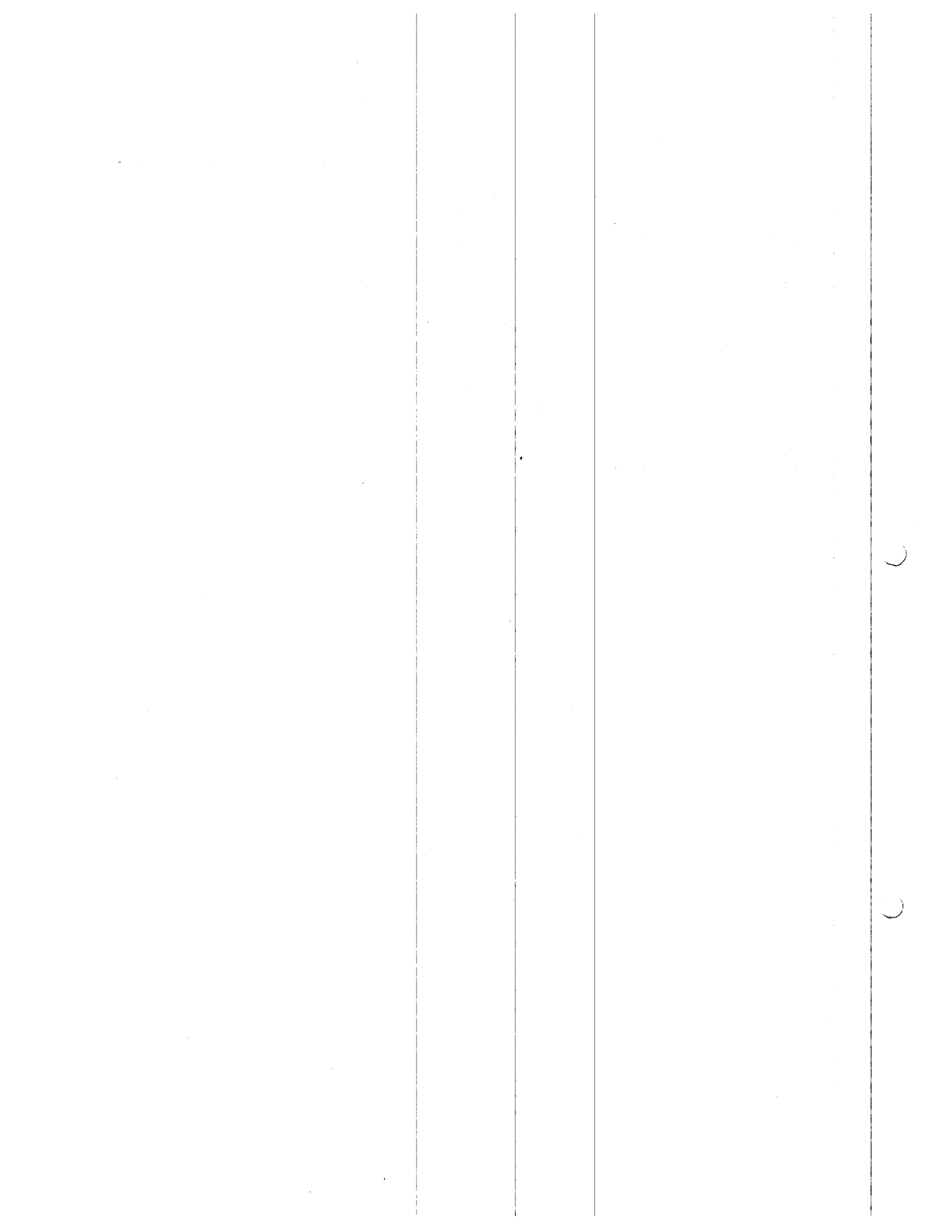
COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. e) Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita con **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato y declara(n) su satisfacción en el sentido de que **LA VENDEDORA** cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en favor de tal contrato.-----

----- **INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003** ----- Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996, el Notario indagó a ----- **LA COMPRADORA**, acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente negociación quedará afectado a vivienda familiar, a lo que respondió bajo la gravedad del juramento que es -----, por lo tanto el bien inmueble (Apto -----),XXXXXX **QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

DECIMA PRIMERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. Todas las garantías estarán sujetas al cumplimiento de la ley 1480 de 2011 de acuerdo al artículo 8, contados a partir del acta de entrega del (los) inmuebles(s) son los siguientes: a.) Estructura diez (10) años. b) Sistema hidráulico, doce (12) meses. c.) Sistema eléctrico doce (12) meses. d.)Gotera cubierta, doce (12) meses. e.) Humedades, doce (12) meses. f.) Pisos, doce (12) meses. g.) puertas y closets, doce (12) meses. h.) Cerraduras, doce (12) meses. i.) Ventanería, doce (12) meses. j.) Red sanitaria, doce (12) meses. k.)Enchape, doce (12) meses. l.) Pinturas (fisuras por asentamiento), entre los nueve (9) y doce (12) meses por una (1) sola vez. m.) Aparatos sanitarios, doce (12) meses. n.) Vidrios, espejos y mueble sanitario, no tiene o.) Estufa, horno y campana extractora, doce (12) meses. p) Citofonía doce (12) meses. La garantía de los gasodomésticos y electrodomésticos es la misma que nos ofrece los proveedores.

ADVERTENCIA: El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

-----**CLAUSULAS DERIVADAS DEL ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019:** DE CONFORMIDAD CON EL INCISO SEXTO DEL ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019, EL CUAL MODIFICA EL ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MANIFESTAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA ES REAL Y QUE NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA. ESTA DECLARACIÓN LA HACEMOS DE MANERA LIBRE Y ESPONTÁNEA, SIN QUE LA NOTARIA ASUMA RESPONSABILIDAD ALGUNA POR RAZÓN DE TALES MANIFESTACIONES. IGUALMENTE, DECLARAMOS QUE HEMOS LEÍDO EL TEXTO COMPLETO DEL MENCIONADO ART. 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 Y POR ESE CONOCIMIENTO ASUMIMOS LAS CONSECUENCIAS LEGALES QUE SE DERIVAN POR RAZÓN DE LO QUE ALLÍ SE ESTABLECE. TAMBIÉN DECLARAMOS QUE CONOCEMOS EL CONTENIDO DEL ART. 442 DEL CÓDIGO PENAL SOBRE EL FALSO TESTIMONIO: “EL QUE EN ACTUACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ANTE AUTORIDAD COMPETENTE, FALTE A LA VERDAD O LA CALLE TOTAL O PARCIALMENTE, INCURRIRÁ EN PRISIÓN DE SEIS



(6) A DOCE (12) AÑOS". -----

COMPROBANTES FISCALES-----

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: ----- 1) Certificado de pago del Impuesto Predial No. _____ expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el _____ (____) de _____ del año _____, a nombre de _____ constructora **KALOS CONSTRUCTORA SAS**, por concepto del impuesto predial unificado correspondiente al predio No. 760010100020500060014000000014. , localizado en LA AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02 , cuyo avalúo es de \$ _____ y es válido hasta el _____ () DE _____ DEL AÑO ____ 2) Paz y Salvo No. _____, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el día _____ (____) de _____ del año _____, donde certifica que el predio 760010100020500060014000000014.

, se encuentra a Paz y Salvo con la contribución total de la contribución de valorización municipal de Santiago de Cali.- 3) Certificado de Cancelación de gravamen No. _____ expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de Infraestructura y Valorización el día _____ (____) de _____ del año _____.-

***** 4) Copia autenticada de la solicitud de la no exigibilidad del paz y salvo de valorización departamental de fecha ____ de _____ de _____; -----

4) Copia autenticada de las cedula de ciudadanía de los otorgantes. ----- 5) Planos aprobados en la Curaduría Urbana numero UNO (1) de Cali y Licencia número 76001-1-22-1053 de JUNIO SEIS (6) del año dos mil veintidós (2022).-----

-----6) Paz y salvo de administración del apartamento _____ parqueadero _____, con vigencia hasta el _____ de _____ de _____.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN-----

Habiendo leído la totalidad de la escritura, sin encontrar errores, los comparecientes manifiestan estar enterados que **un error no corregido en la misma antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva nuevos gastos para los contratantes** (artículo 102 del decreto 960 de 1970). Se les advierte la obligación de pagar el impuesto de registro en forma oportuna. En constancia de ello lo aprueban y firman con el Notario, que de todo lo expuesto doy fe. -----

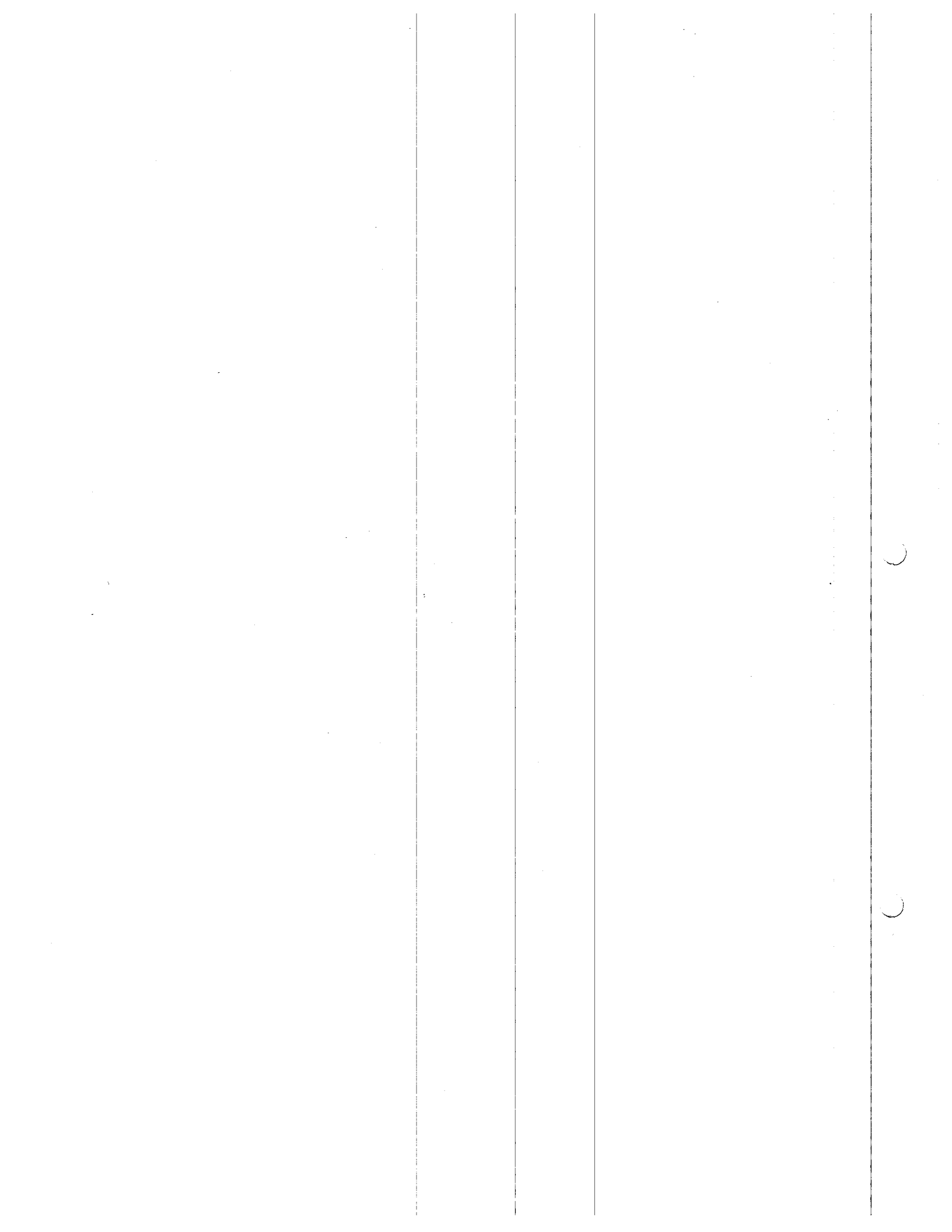
DERECHOS: ----- \$

IVA: ----- \$

RECAUDOS----- \$

Decreto 1681 de septiembre 16 de 1996, modificado mediante Resolución 1299 de fecha 11 de febrero de 2020.-----

La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial Nos.



PASA A LA HOJA NOTARIAL No.

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No.

ESCRITURA PÚBLICA No. XXXX DEL 30 XXXXXX, DE LA NOTARÍA DOCE DEL CÍRCULO DE CALI. -----

ESTA HOJA SE UTILIZARÁ SOLO PARA FIRMAS. -----

EL (LOS) VENEDORES

JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.083.194 expedida en Bogotá, quien confió poder en su calidad de representante legal de la constructora **KALOS CONSTRUCTORA S.A.S**

C.C. 1.144.083.194

Estado Civil: soltero

Dirección: av 10 NORTE # 10-02

Teléfono: 3157670814

Ocupación : Ingeniero civil

E-mail: kalosconstrutoraproyectos@gmail.com

EL (LOS) COMPRADOR(ES)

C. C. No.

Dirección: _____ Teléfono: _____

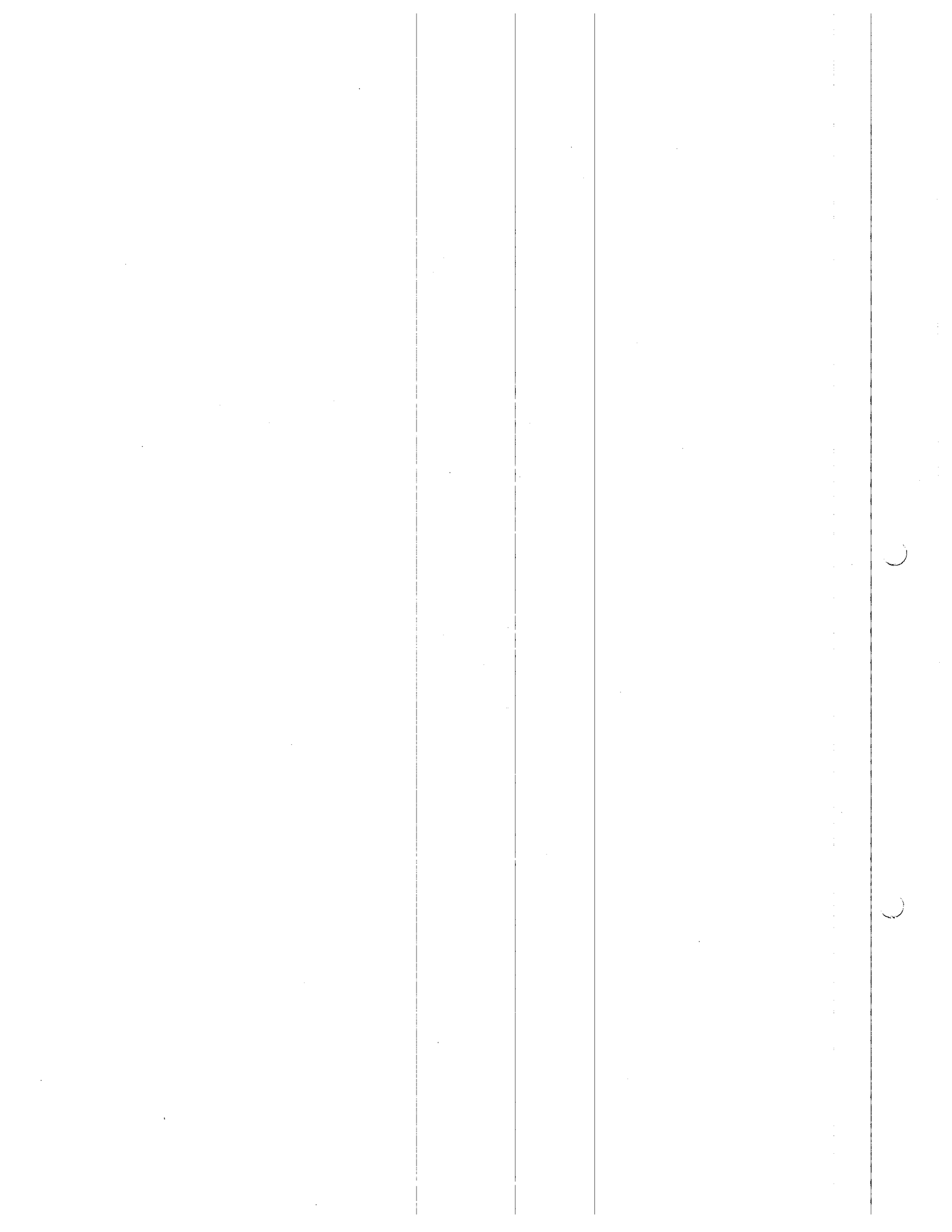
Estado Civil: _____ E-mail: _____


Ocupación: _____

Email: _____

JENIFFER TROCHEZ SOTO
NOTARIA DOCE DEL CIRCULO DE CALI (E)

Jenny Ruiz M.-



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


I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 28 de octubre del 2024
 Nombre del Plan o programa: Edificio Multifamiliar Nabo
 Propietario: Juan Guillermo Tolosa Villarreal
 N° de Unidades: 1 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 1A
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 22.25 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 24 meses
 Costos Directos e Indirectos: 3.995.856.530.26
 Valor comercial del terreno: 1.096.008.150.00
 Costo total del Plan o programa: 5.091.864.730.26
 Precio venta total del Plan o programa: 7.306.721.000.00
 Valor por unidad: 521.903.642.86

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>3.020.918.591.57</u>	<u>59.33%</u>
Recursos en Fiducia	<u>578.913.813.00</u>	<u>11.37%</u>
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	<u>770.000.000.00</u>	<u>15.12%</u>
Otros (Especificar)	<u>722.032.325.69</u>	<u>14.18%</u>
Total Recursos:	<u>5.091.864.730.26</u>	<u>100%</u>

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

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

NOTAS:


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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	Efectivo	30/sep	3.800.000
Saldo Bancos	Colpatría	31/Agosto	9.653.277.48
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

Página 2 de 3

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

1.096.008.150,00

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

112.050.000,00

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

389.094.914,09

Gastos Pre-operativos

910.312.250,00

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

3.020.918.591,57

German Romero Garzon

CONTADOR

Nombre:

Tarjeta Profesional N°:

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: *Juan Guillermo Tolosa Villarreal*

C.C.: *80.198.155*

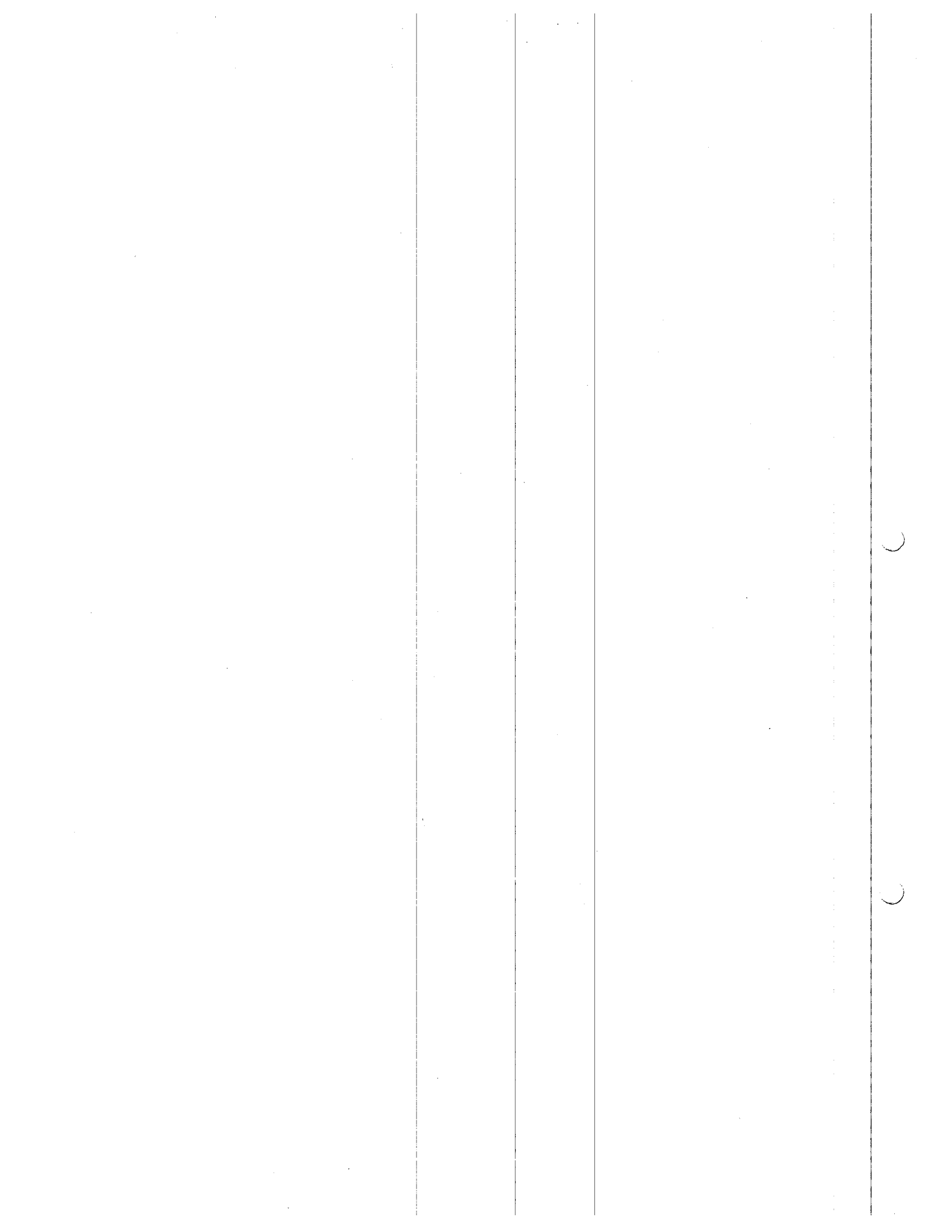
[Signature]
COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

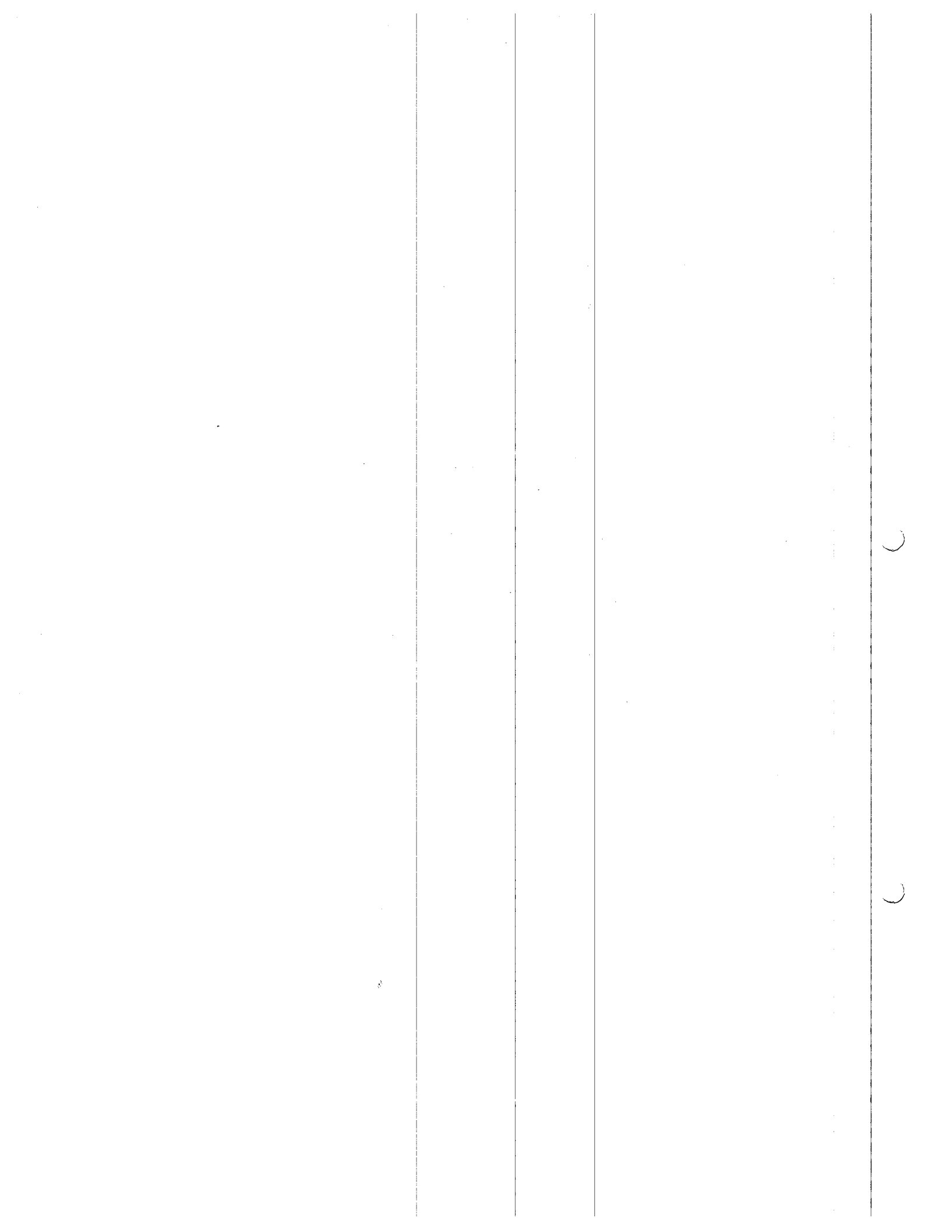
Nombre:

C.C.:

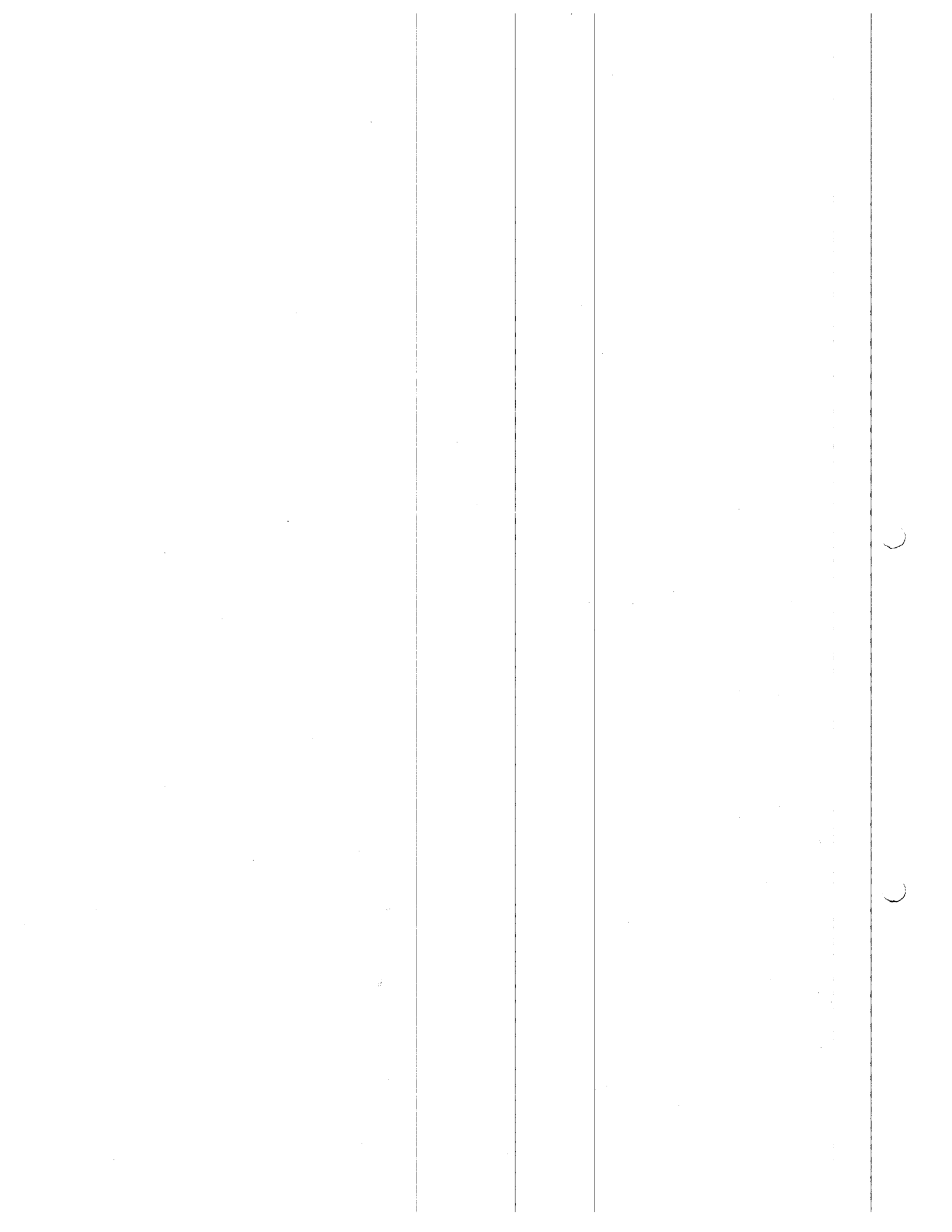
2

2



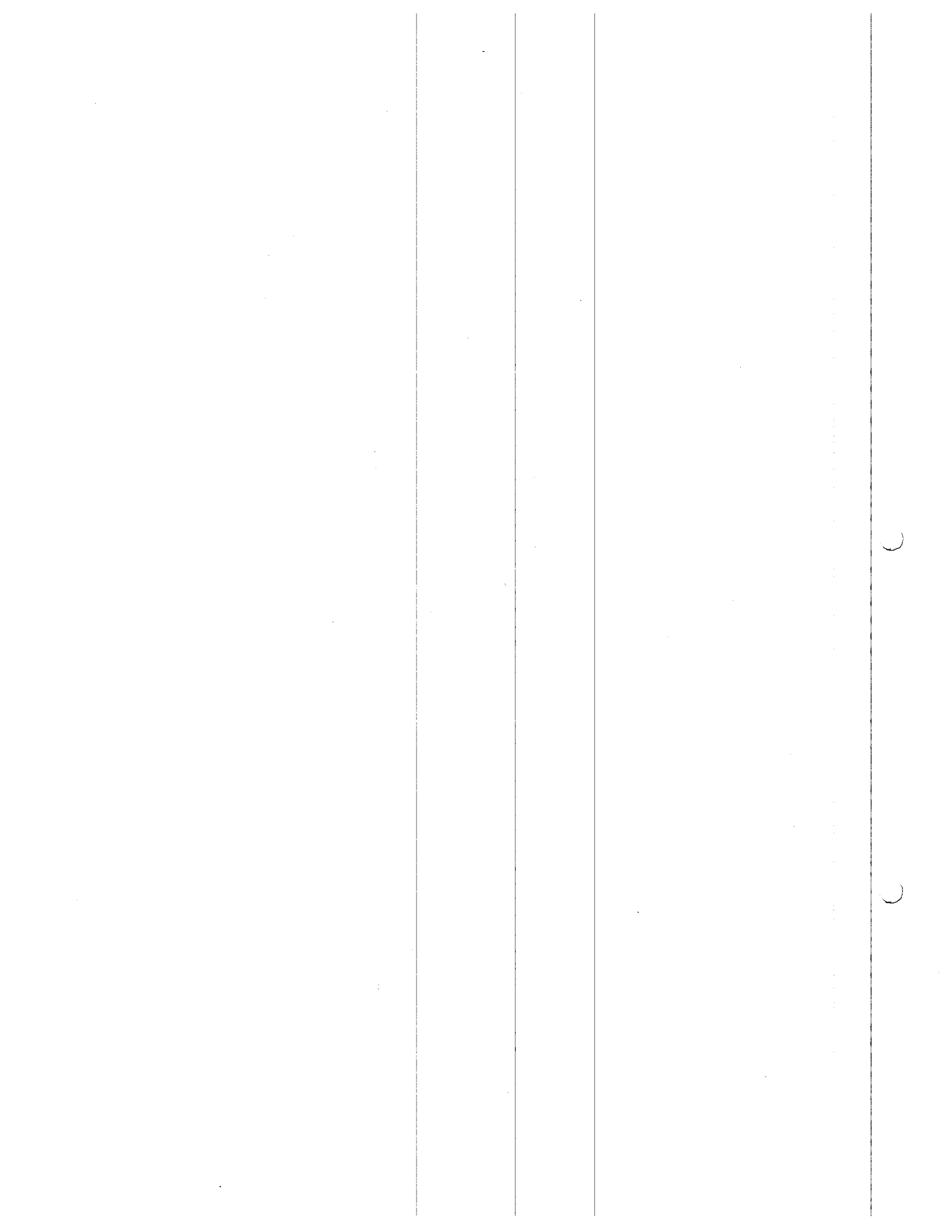


4.01	ACOMETIDA APTOS	ML	397,50	\$	45.087,56	\$	17.922.187,50	\$	8.961.093,75
4.02	TOMAS	UN	121,20	\$	63.994,25	\$	7.756.102,53		
4.03	INTERRUPTORES	UN	108,00	\$	69.269,07	\$	7.480.411,13	\$	1.122.061,67
4.04	TV	UN	28,80	\$	63.994,25	\$	1.843.034,26		
4.05	TELEFONO	UN	8,40	\$	63.994,25	\$	537.551,66		
4.06	TRANSFERENCIA	UN	1,00	\$	4.245.283,02	\$	4.245.283,02		
4.07	CONTADORES DE ENERGIA	UN	14,00	\$	515.443,40	\$	7.216.207,55		
4.08	LAMPARAS	UN	151,20	\$	32.554,95	\$	4.922.308,87		
4.09	CAJA DE BREAKERS	UN	17,00	\$	163.855,66	\$	2.785.546,23		
4.10	TABLERO ELECTRICO	UN	1,00	\$	7.914.037,74	\$	7.914.037,74		
4.11	TRANSFORMADOR EXTERIOR 45 KVA	UN	1,00	\$	6.455.547,17	\$	6.455.547,17		
4.12	ACOMETIDA DE TRANSFORMADOR A CONTADORES	ML	39,00	\$	208.491,82	\$	8.131.181,13		
4.13	MALLA A TIERRA	ML	1,00	\$	333.962,26	\$	333.962,26		
4.14	PARARALLOS Y RED PARARALLOS	ML	246,00	\$	24.528,30	\$	6.033.962,26		
4.15	CAJA DE CONCRETO EN LA CALLE PARA ACOMETIDA ELECTRICA DE	UN	1,00	\$	613.207,55	\$	613.207,55		
4.16	TUBERIA DE 4 PULGADAS ELECTRICA PARA COMUNICACIONES	ML	51,00	\$	29.874,21	\$	1.523.584,91		
4.17	CAJA DE COMUNICACIONES CONCRETO 40X40X40	ML	3,00	\$	204.402,52	\$	613.207,55		
4.18	ACOMETIDA PARA COMUNICACIONES 1 PULGADAS	ML	397,50	\$	3.930,82	\$	1.562.500,00		
4.19	PUERTA CUARTO ELECTRICA	UN	1,00	\$	244.339,62	\$	244.339,62		
4.20	PUNTOS HIDRAULICOS	UN	87,00	\$	67.485,69	\$	5.871.255,19		
4.21	TUBERIA DE 1/2	UN	51,00	\$	3.767,22	\$	192.128,07		
4.22	TUBERIA DE 3/4	UN	397,50	\$	4.315,93	\$	1.715.343,75		
4.23	TUBERIA DE 1	UN	20,00	\$	5.777,17	\$	115.543,40		
4.24	CONTADORES DE AGUA	UN	14,00	\$	458.839,62	\$	6.423.754,72		
4.25	CAJA DE CONTADORES DE AGUA	UN	1,00	\$	2.735.849,06	\$	2.735.849,06		
5.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS			\$		\$			
5.01	PUNTO SANITARIO DE 4 PULGADAS	UN	62,00	\$	83.962,26	\$	5.205.660,38	\$	1.561.698,11
5.02	PUNTO SANITARIO DE 2 PULGADAS	UN	153,00	\$	75.566,04	\$	11.561.603,77	\$	3.468.481,13
5.03	TUBERIA DE 6 PULGADAS	ML	101,00	\$	23.584,91	\$	2.382.075,47		
5.04	TUBERIA DE 4 PULGADAS A N	ML	231,00	\$	16.705,97	\$	3.859.080,19	\$	1.157.724,06
5.05	TUBERIA DE 4 PULGADAS A L L	ML	101,00	\$	15.035,98	\$	1.518.573,11		
5.06	TUBERIA DE 2 PULGADAS	ML	214,00	\$	11.320,75	\$	2.422.641,51		
5.07	ACOMETIDA TUBERIA DE 4	ML	34,00	\$	16.981,13	\$	577.358,49		
5.08	CAJAS DE INSPECCION	UN	6,00	\$	264.150,94	\$	1.584.905,66		
5.09	TUBERIA DE 4 EXTERNA	ML	24,00	\$	16.981,13	\$	407.547,17		
6.00	INSTALACIONES DE GAS			\$		\$			
6.01	PUNTO GAS	UN	44,00	\$	104.952,83	\$	4.617.974,53		
6.02	ACOMETIDA 1/2	ML	87,00	\$	16.981,13	\$	1.477.358,49		
6.03	CONTADORES DE GAS	UN	15,00	\$	613.207,55	\$	9.198.113,21		
7.00	ACABADOS EN GENERAL			\$		\$			
7.01	CARPINTERIA DE MADERA			\$		\$			
7.02	CLOSETS	M2	59,89	\$	466.981,13	\$	27.965.632,08		
7.03	PUERTAS	UN	60,00	\$	466.981,13	\$	28.018.867,92		
7.04	MESONES APTOS	ML	48,18	\$	636.792,45	\$	30.680.660,58		
7.05	MESONES PRINCIPAL Y SOCIAL BAÑOS	ML	26,21	\$	636.792,45	\$	16.692.877,36		
7.06	MUEBLE COCINA	ML	75,22	\$	466.981,13	\$	35.127.254,72		
7.07	CERRADURAS BAÑO ALCOBAS	UN	51,00	\$	83.632,08	\$	4.265.235,85		
7.08	CERRADURAS PTA PRINCIPAL	UN	7,00	\$	140.094,34	\$	980.660,38		
7.09	CERROJO DUITAL	UN	7,00	\$	636.792,45	\$	4.457.547,17		
7.10	MUEBLE BANO	UN	16,00	\$	466.981,13	\$	7.471.698,11		
7.11	VESTIER	M2	44,28	\$	466.981,13	\$	20.677.924,53		
				\$		\$			

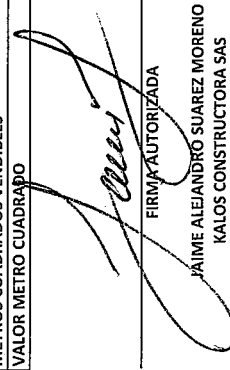


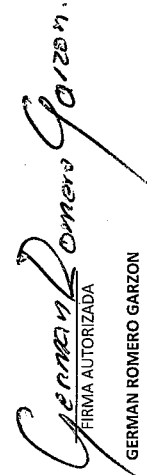
2

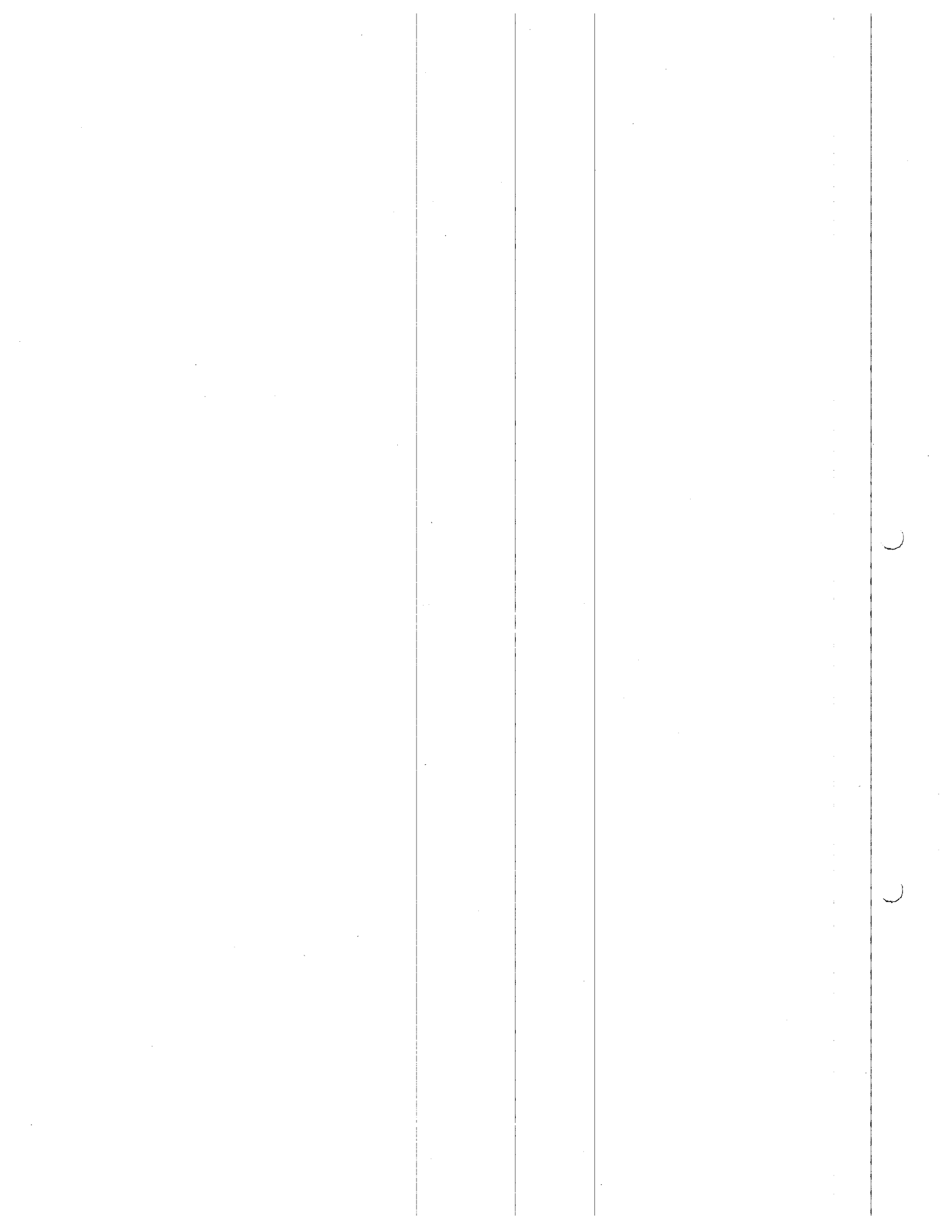
2



20,21 Seguros - pólizas		\$ 20.198.000,00	
20,22 Derechos		\$ 10.500.000,00	
20,23 Mitigación efectos ambientales		\$ 5.000.000,00	\$ 5.000.000,00
20,24 Otros Administrativos			
TOTAL COSTOS INDIRECTOS GENERALES		\$ 655.755.056,00	\$ 315.476.566,57
COSTOS COMERCIALES	PPTO \$		
62 Publicidad		\$ 10.500.000,00	10.500.000,00
63 Promoción		\$ 20.000.000,00	20.000.000,00
64 Comisiones de Ventas		\$ 28.000.000,00	28.000.000,00
65 Sala de Ventas		\$ 84.000.000,00	84.000.000,00
66 Reglamento de copropiedad		\$ 6.500.000,00	6.500.000,00
67 Comisiones de Fiducia		\$ 68.250.000,00	65.800.000,00
68 Impuestos Notariales y registro		\$ 30.000.000,00	2.350.000,00
69 Impuestos Legales		\$ 32.227.000,00	2.685.583,33
70 Postventa		\$ 9.500.000,00	
TOTAL COSTOS INDIRECTOS COMERCIALES		\$ 288.977.000,00	\$ 219.835.583,33
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$ 954.732.056,00	\$ 535.312.250,00
RESUMEN			
TOTAL COSTOS DIRECTOS		3.041.124.524,26	\$ 889.094.917,09
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		954.732.056,00	\$ 535.312.250,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS MAS INDIRECTOS		\$ 3.995.856.580,26	\$ 1.424.407.167,09
VALOR DEL LOTE		\$ 1.096.008.150,00	\$ 1.096.008.150,00
COSTO TOTAL DEL PLAN O PROGRAMA		\$ 7.306.721.000,00	
PRECIO VENTA TOTAL DEL PLAN O PROGRAMA			
1 Avance actual de la Obra (%) costo directo	35,65%	\$ 521.908.642,86	
VALOR POR UNIDAD EN PROMEDIO		\$ 2.214.856.269,74	
UTILIDAD			
METROS CUADRADOS VENDIBLES		\$ 1.224,93	
VALOR METRO CUADRADO		\$ 5.965.011,06	


 FIRMA AUTORIZADA
 JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
 KALOS CONSTRUCTORA SAS
 NIT 901.507.255-7
 AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02
 BARRIO JUANAMBU

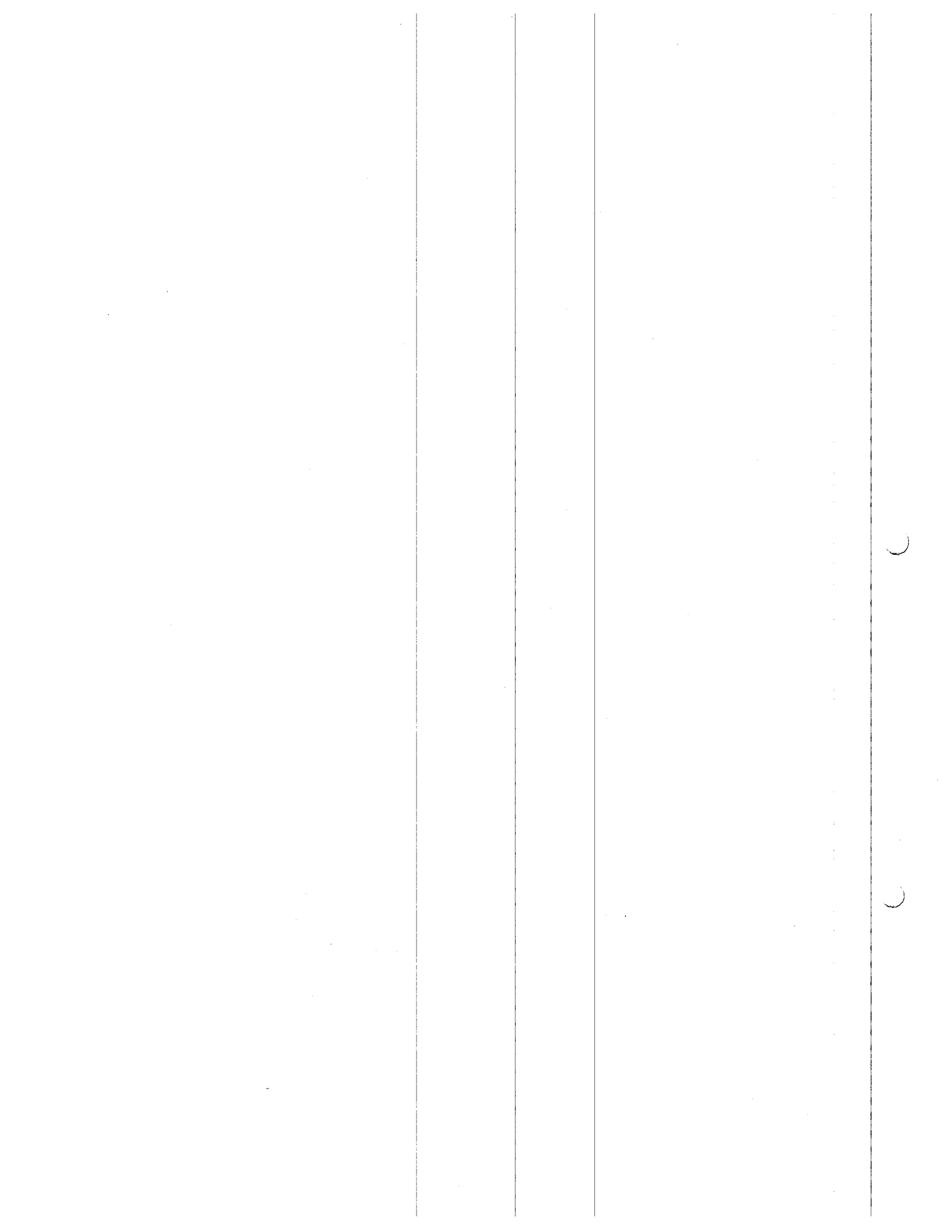

 FIRMA AUTORIZADA
 GERMAN ROMERO GARZON
 Contador
 T.P. No. 114350 - T



**FIDUCIARIA POPULAR S.A.
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL CONTRATO DEL ENCARGO
FIDUCIARIO DE PREVENTAS CONSTITUTIVO DEL E.F.PVTA NABU
CÓDIGO – 23143**

INFORMA

- I. Que mediante documento privado de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2.022) se suscribió contrato constitutivo del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS E.F.PVTA NABU** entre **KALOS CONSTRUCTORA S.A.S**, en calidad de Fideicomitente y **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**
- II. *Que el mencionado contrato tiene por objeto (...) la constitución del "EF PVTA NABU" para que LA FIDUCIARIA facilite a EL FIDEICOMITENTE el proceso de promoción y comercialización del PROYECTO; reciba y administre durante la fase de preventa el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por LOS OPTANTES COMPRADORES para la futura adquisición de unidades que formarán parte del PROYECTO, quienes se vincularán al Fondo de Inversión Colectiva RENTAR que administra LA FIDUCIARIA hasta el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para la liberación de los recursos, de tal manera, que una vez cumplidas LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para iniciar la ejecución del PROYECTO, los mismos se entregarán a EL FIDEICOMITENTE o se transferirán al PATRIMONIO AUTÓNOMO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO previo descuento de los gastos a que haya lugar, para que sean utilizados en el desarrollo del PROYECTO (...).*
- (...) La utilización del vehículo fiduciario para el presente contrato obedece al interés de EL FIDEICOMITENTE de brindar transparencia y confianza en la administración de los recursos que se vinculen al futuro desarrollo del PROYECTO (...).*
- III. Que, en desarrollo del objeto del contrato fiduciario se han suscrito once (11) contratos de vinculación de las unidades inmobiliarias del proyecto denominado EF PVTA NABU por un valor total de ventas de CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 5.691.937.653,00).
- IV. Que, respecto de las vinculaciones activas, se han recaudado recursos producto de las consignaciones de Optantes Compradores por un valor de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$ 578.913.813,00) quedando un saldo pendiente por recaudar por valor total de CINCO MIL CIENTO TRECE MILLONES VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 5.113.023.840,00), TAL COMO SE EVIDENCIA EN EL ANEXO NO. 1 ADJUNTO a esta comunicación.





El presente documento, se expide a los veinte (20) días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro (2.024) a solicitud del fideicomitente.

Cordialmente,

Adriana
Rodriguez
Leon

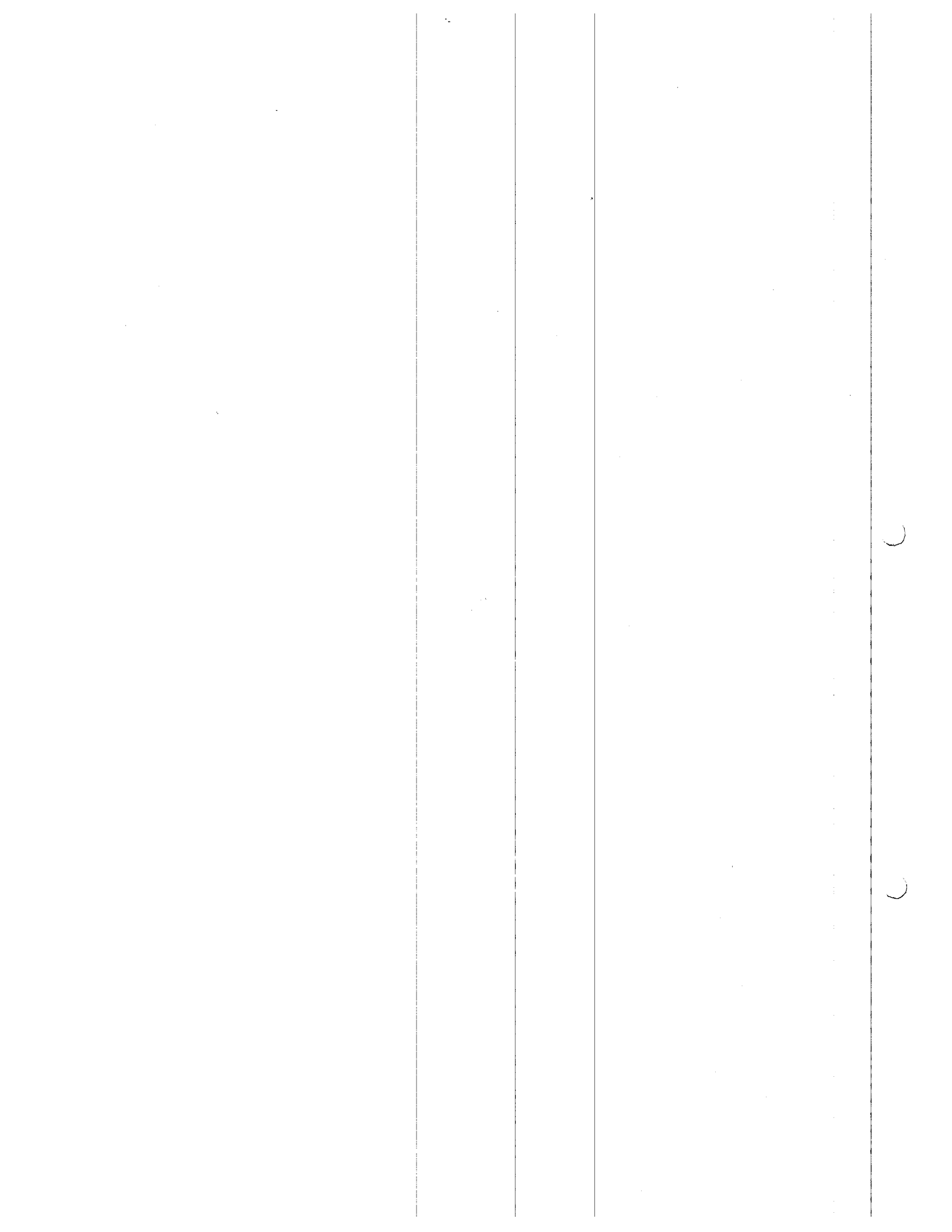
Firmado digitalmente
por Adriana Rodriguez
Leon
Fecha: 2024.09.25
17:22:20 -05'00'

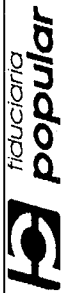
ADRIANA RODRIGUEZ LEON

Representante Legal

FIDUCIARIA POPULAR S.A

**ACTUANDO COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE
PREVENTAS CONSTITUTIVO DEL E.F.PVTA NABU**





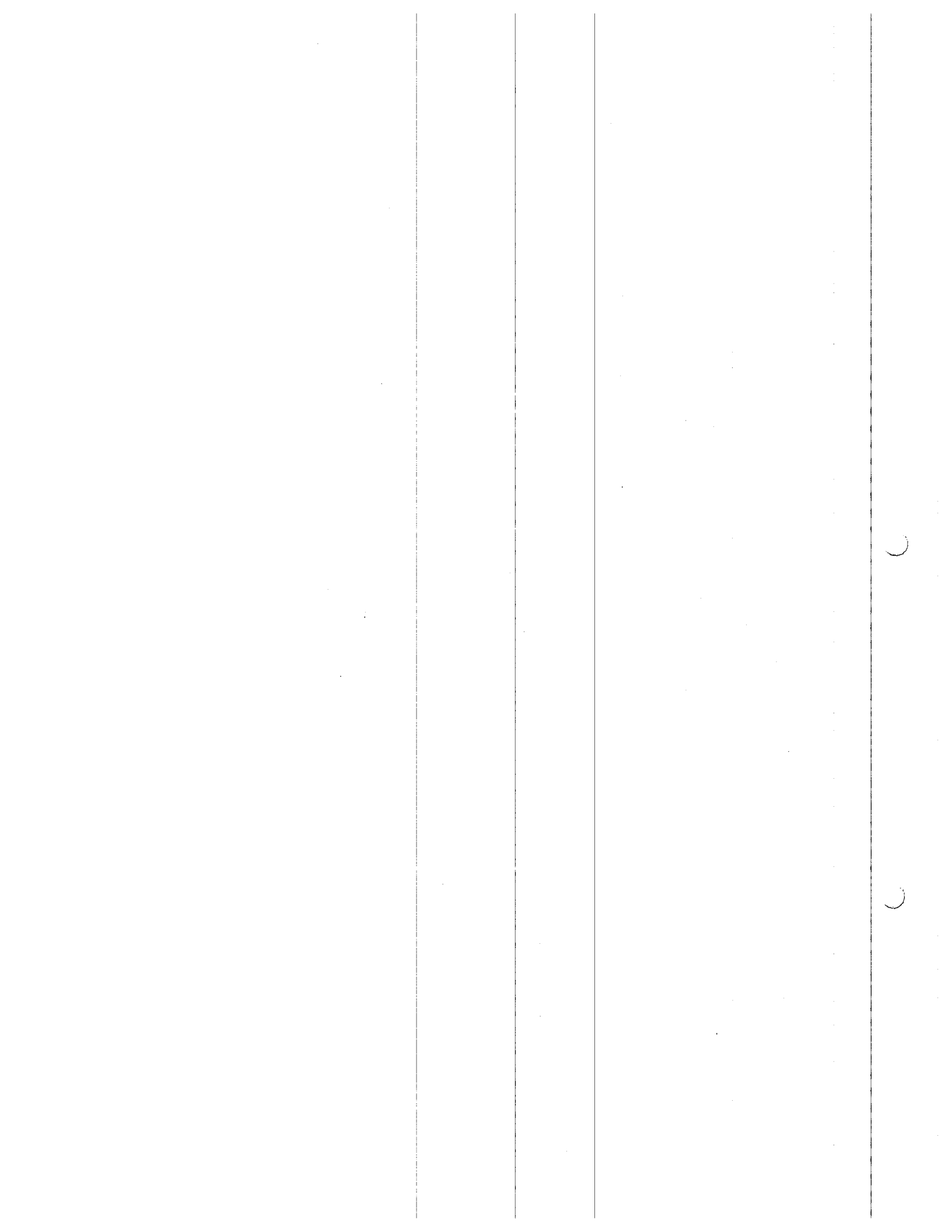
E.F. PREVENTAS NABU
CÓDIGO: 23143
Detalle de Unidades

Vinculación	Identificación	Descripción Adquiriente	Estado Vinc	No. de Encargo	Unidades Inmobiliarias	Tipo de Operación	Valor Unidad	Valor Pagado	Saldo o Diferencia
5090	75089859	MARIN RODRIGUEZ JAIME ALBERTO	ACT	25082906898	APTO-APARTAMENTO 202 TERRAZA	CI	132,600,000.00	100,100,000.00	\$ 32,500,000.00
5097	94313074	ARCILA CARDONA DIEGO FERNANDO	ACT	25082906900	APTO-APARTAMENTO 303	CI	200,760,000.00	196,529,600.00	\$ 4,230,400.00
5098	38642952	MEJIA PARRA NANCY	ACT	25082906899	APTO-APARTAMENTO 201 TERRAZA	CI	159,440,000.00	56,038,887.00	\$ 103,401,113.00
5438	46362098	MORENO GOMEZ BEATRIZ EUGENIA	ACT	25082906903	APTO-APARTAMENTO 402 TERRAZA	CI	160,583,700.00	22,500,000.00	\$ 138,083,700.00
5472	1130623199	JESSICA ANDREA SUAREZ ZARRATE	ACT	25082906905	APTO-APARTAMENTO 801 TERRAZA	CI	416,000,000.00	62,000,000.00	\$ 354,000,000.00
6224	1125781091	CUJERO LIZA MARIA	ACT	25082906897	APTO-APARTAMENTO 601	CI	128,250,000.00	41,979,998.00	\$ 86,270,002.00
6285	53140459	TOBON PAREDES MARIA LOS ANGELES	ACT	25082906906	APTO-APARTAMENTO 602	CI	124,830,000.00	40,948,997.00	\$ 83,881,003.00
6421	1144051949	POSADA ZEVA VERONICA SUSZANNE	ACT	25082906908	APTO-APARTAMENTO 502	CI	123,165,600.00	20,000,000.00	\$ 103,165,600.00
6558	1110502653	ZARATE LEAL MILAN FERNANDO	ACT	25082906909	APTO-APARTAMENTO 203	CI	81,900,000.00	22,949,331.00	\$ 58,950,669.00
6558	1110502653	ZARATE LEAL MILAN FERNANDO	ACT	25082906909	APTO-APARTAMENTO 203	CI	191,100,000.00	-	\$ 191,100,000.00
7066	1130682070	MUÑOZ FERNANDEZ JHINNETH JOHANA	ACT	25082908330	APTO-APARTAMENTO 401	CI	121,189,996.00	5,873,000.00	\$ 115,316,996.00
7066	1130682070	MUÑOZ FERNANDEZ JHINNETH JOHANA	ACT	25082908330	APTO-APARTAMENTO 401	CI	282,776,657.00	-	\$ 282,776,657.00
7077	1143861571	ACOSTA BALCAZAR JUAN CAMILO	ACT	25082908331	APTO-APARTAMENTO 701	CI	445,000,000.00	10,000,000.00	\$ 435,000,000.00
7077	1143861571	ACOSTA BALCAZAR JUAN CAMILO	ACT	25082908331	APTO-APARTAMENTO 701	CI	633,520,000.00	-	\$ 633,520,000.00
							\$ 5,691,937,655.00	\$ 578,913,813.00	\$ 5,113,023,842.00

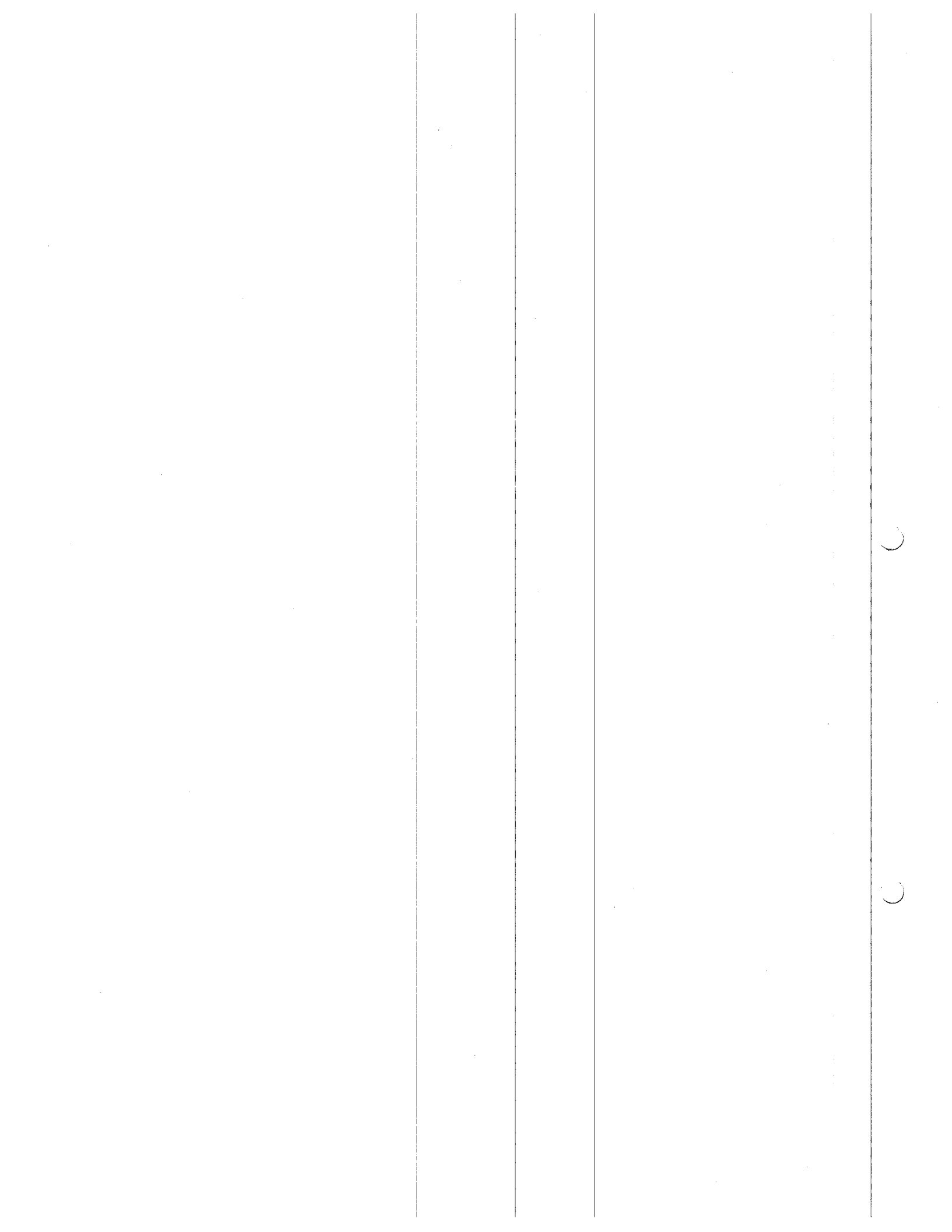
Adriana
Rodriguez Leon

ADRIANA RODRIGUEZ LEON
Representante Legal
FIDUCIARIA POPULAR S.A
ACTUANDO COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CONSTITUTIVO DEL E.F. PVTA NABU

Firmado digitalmente por
Adriana Rodriguez Leon
Fecha: 2024.09.25 17:22:53
-05'00'



CREDITOS PROVEDORES		\$ 770,000,000.00	
LADRILLERA SANBENITO	\$ 100,000,000.00		
CONSTRUCTORA ININDUSTRIAL DE SOGAMOSO	\$ 200,000,000.00		
LADRILLERA MELENDEZ	\$ 20,000,000.00		
CARPINTERIA JORGE MONTAÑO	\$ 50,000,000.00		
MOVIMIENTO DE TIERRAS, GRAVA Y ARENA WILLIAM GARCIA	\$ 100,000,000.00		
TRIMADECO SAS	\$ 100,000,000.00		
DELECTRICAS SAS	\$ 100,000,000.00		
SUPLIDORA INDUSTRIAL SAS	\$ 100,000,000.00		





CM.LADRILLERA
San Benito s.a.s



SC - 202263



22

Puerto Tejada, 27 de septiembre de 2024

Señores
KALOS CONSTRUCTORA SAS.
Ing. JAIME ALEJNDRO SUAREZ MORENO
Av. 10 Norte #10-02
Barrió Juanambú

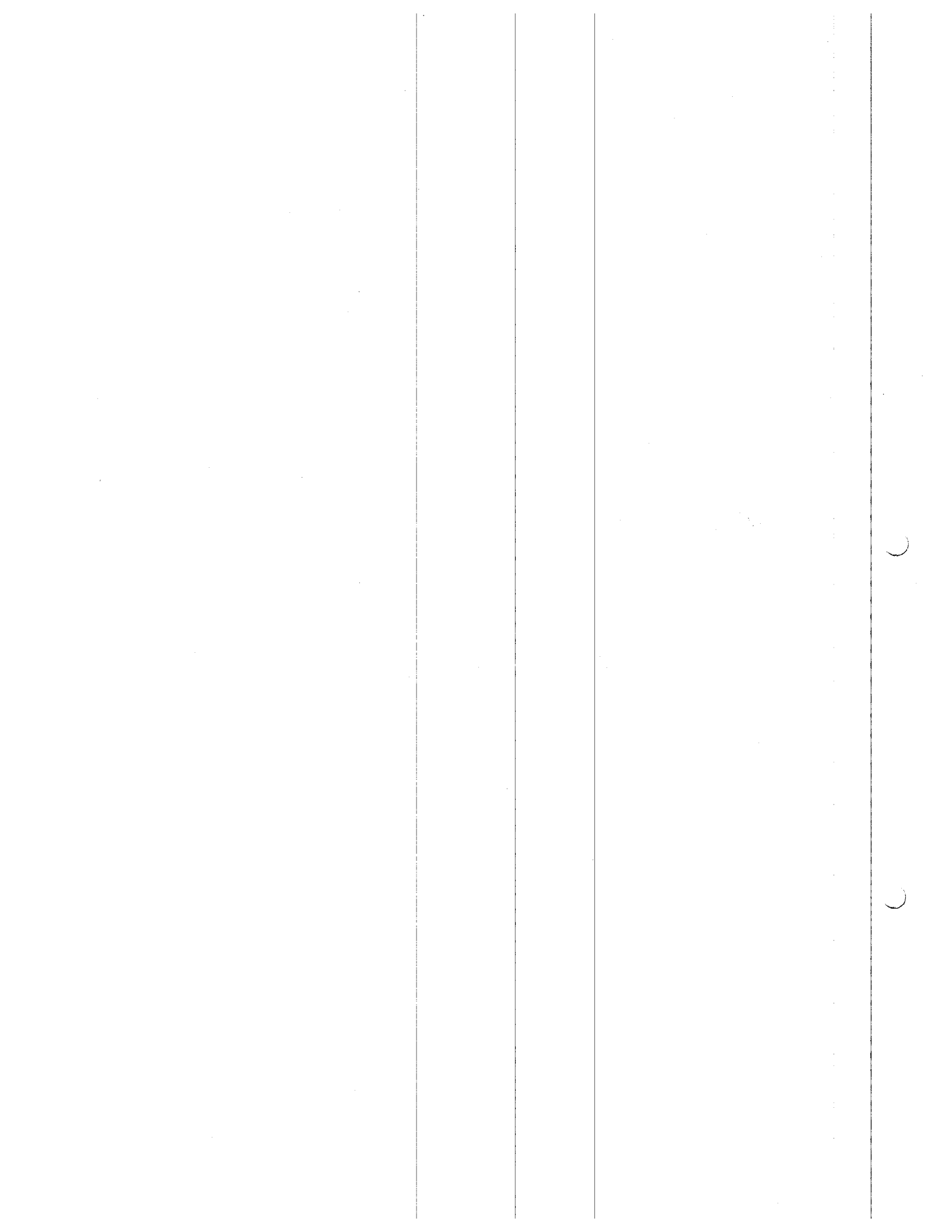
REF: Cupo de crédito aprobado

Me permito informar que **CM. LADRELLERA SAN BENITO S.A.S** con Nit. **800.133.691**, le ha aprobado a la empresa **KALOS CONSTRUCTORA SAS** identificada con Nit. **901.507.255** un cupo de crédito por un valor de cien millones de pesos (100.000.000) M/CTE para la obra NABU en la dirección Avenida 10 norte # 10-02 Juanambú, Cali.

Nota: *El cupo esta sujeto a cambios según evaluaciones de la situación financiera de ambas empresas.*

Atentamente

MARIA DEL ROSARIO ARIAS VASQUEZ
Gerente





Santiago de Cali, 17 de septiembre de 2024

Señores

KALOS CONSTRUCTORA SAS.

Ing. JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO

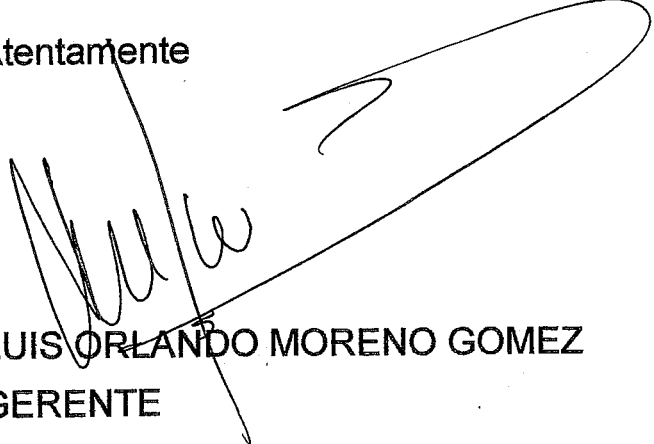
Av. 10 norte #10-02

Barrió Juanambú

REF: Cupo de crédito aprobado

Me permito informar la **CONSTRUCTORA INDUSTRIAL DE SOGAMOSO SAS**, con Nit. 826 000 872 – 2, dedicada a obras civiles de ingeniería de columnas, vigas y lozas macizas de estructuras de concreto, le ha aprobado a la empresa KALOS CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit. 901.507.255-7; un cupo por un valor de doscientos millones de pesos, (\$200.000.000) M/CTE; para la obra NABU en la dirección, Avenida 10 norte # 10-02 Juanambu, Cali.

Atentamente



LUIS ORLANDO MORENO GOMEZ
GERENTE

0

0

Santiago de Cali, septiembre 17 de 2024

Señores

KALOS CONSTRUCTORA SAS
ING. JAIME SUAREZ
Director de obra

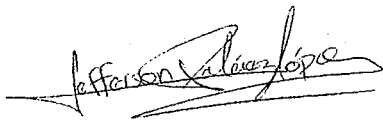
Ref. APROBACION CUPO DE CREDITO.

De acuerdo a reunión de nuestro comité de cartera, nos complace confirmarle que a partir de la fecha tienen un cupo de crédito aprobado por **\$20.000.000** (veinte millones de pesos), pagaderos a treinta (30) días contados a partir de la fecha de expedición de cada factura.

- Aplica para la compra del ladrillo tipo repello (segunda).
- El ladrillo arquitectónico de fachada es a pago anticipado.

Esperamos contar con el buen manejo de la cuenta.

Cordialmente;



JEFERSON PELAEZ LOPEZ
Arquitecto

1

2




Santiago de Cali, 25 de septiembre de 2024

Señores
KALOS CONSTRUCTORA SAS.
Ing. JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
Av. 10 norte #10-02
Barrió Juanambú

REF: Cupo de crédito aprobado

Me permito informar que Yo **JORGE ELIECER MONTAÑO PUENTE** con CC. **16.637.537**, dedicado a obras de carpintería de madera, tales como, closet, cocinas y puertas, le ha aprobado a la empresa **KALOS CONSTRUCTORA SAS** identificada con Nit. 901.507.255-7 un cupo por un valor de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) M/CTE para la obra NABU en la dirección Avenida 10 norte # 10-02 Juanambu, Cali.

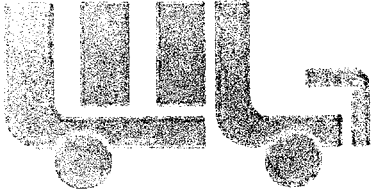
Atentamente



JORGE ELIECER MONTAÑO PUENTE
CC.16.637.537

2

2



William Garcia Garcia

Servicio de volqueta y materiales para la construcción

Santiago de Cali, 23 de agosto del 2024

Señores
KARLOS CONSTRUCTORA SAS.
Ing. JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
Av . 10 norte # 10-02
Barrio Juanambu

REF: Cupo de Credito Aprobado .

Me permito informar que YO WILLIAM HORACIO GARCIA GARCIA con CC. 8396682 servicio de Volqueta y materiales para la construcción, le he aprobado a la empresa KALOS CONSTRUCTORA SAS, identificada con Nit : 901.507.255-7 un cupo por valor cien millones de pesos(\$100.000.000) M/TE para la obra NABU en la dirección Avenida 10 norte #10-02 Juanambu Cali.

Atentamente,

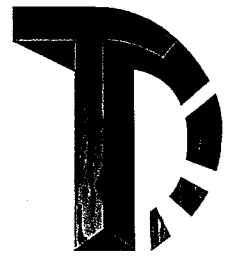


WILLIAM HORACIO GARCIA GARCIA
CC. 8396682

Calle 59a No 26 - 19 los andes
telefono 447 7334 fax 371 6862 cel 310 4007908 310 8943641
CALI VALLE

2

2



TRIMADECO

Santiago de Cali, septiembre 25 de 2024

TRIMADECO SAS

NIT. 901120266-5

EL DEPARTAMENTO DE CARTERA

HACE CONSTAR

Qué **KALOS CONSTRUCTORA SAS** Identificado con **NIT: 901.507.255**, mantiene relaciones comerciales con nuestra compañía desde el 31 de marzo del año 2023. Con un cupo de crédito directo con la empresa de **\$100'000.000** a un plazo de facturación de 30 días.

Por la forma como ha atendido sus obligaciones, podemos dar testimonio del cumplimiento de los compromisos adquiridos.

Se expide a solicitud y dirigida **A QUIEN PUEDA INTERESAR** Con fines netamente comerciales y sin responsabilidad de nuestra parte.

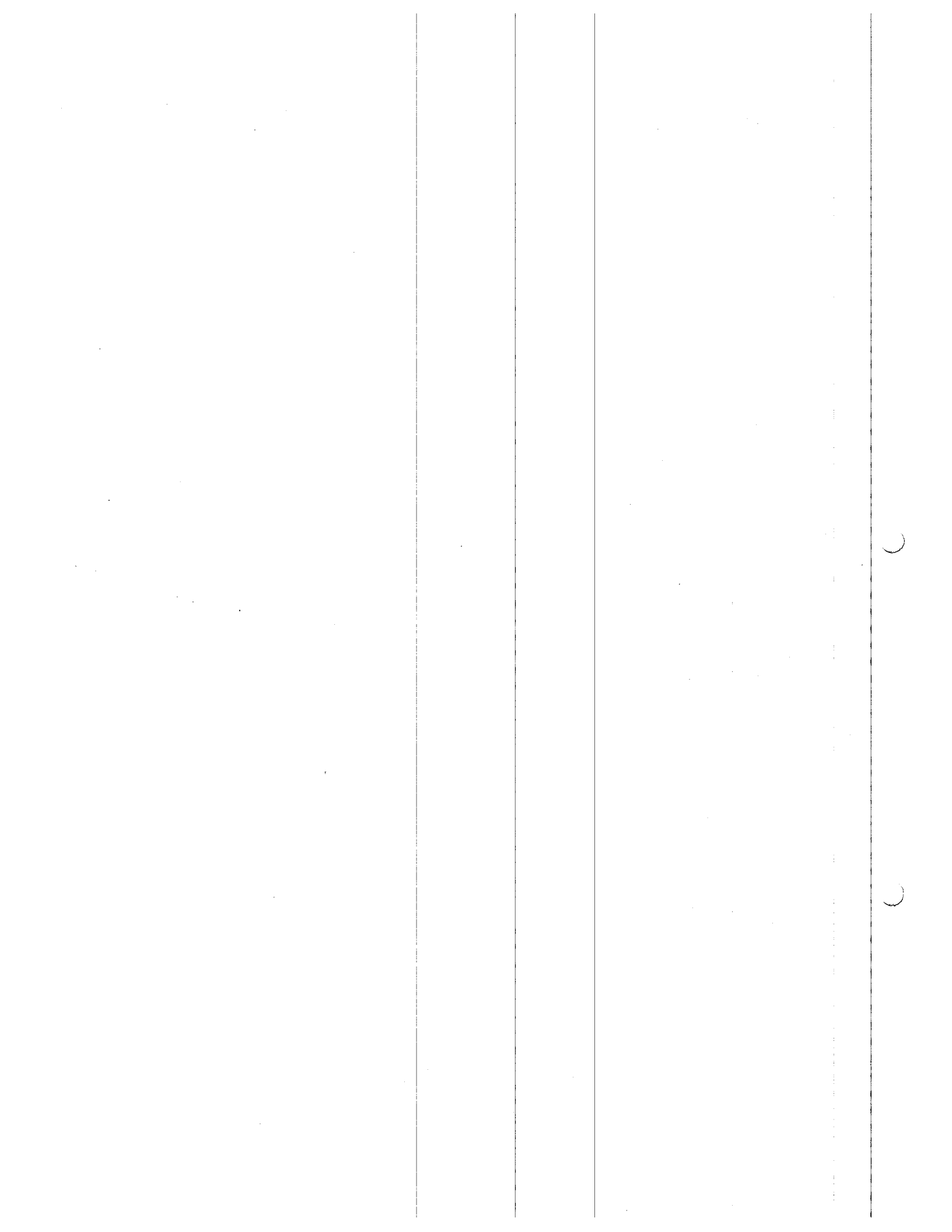
Cualquier información adicional favor comunicarse al teléfono 881283 o a los celulares 304 294 0919 en Santiago de Cali los días lunes - viernes de 7:45am a 5:10pm, sábados 8:00 am a 1:10 pm.

Cordialmente.

Fredy Alberto Llantén
CC. 16.796.156
Representante legal
TRIMADECO SAS

TRIMADECO SAS
NIT 901.120.266-5

TRIMADECO S.A.S
Calle 17 # 7- 69
881283 - 3042940919
www.trimadeco.com
trimadeco@trimadeco.com



HACEMOS CONTACTO

NIT: 901.254.982-6

@delectricasac   

Santiago de Cali, 29 de Agosto 2024.

Señores:

KALOS CONSTRUCTORAS SAS
LC

Asunto: **APROBACION DE CUPO CREDITO.**

Cordial Saludo

Después de haber efectuado el análisis de su empresa a través de nuestra aseguradora, se les ha sido asignado un aumento de su cupo rotativo de **CIEN MILLONES DE PESOS (100.000.000)** a 30 días de plazo.

Recuerde realizar sus pagos a nombre **de DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS** únicamente a través de las cuentas corrientes:

BANCO	TITULAR	TIPO DE CUENTA	NUMERO	FORMATO	REFERENCIA
BANCO BBVA	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	CORRIENTE	072028731	RECAUDO EN LINEA	NIT O CEDULA CUENTE
BANCOLOMBIA	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	CORRIENTE	13300010910	RECAUDO EN LINEA	NIT O CEDULA CUENTE
BANCO DE OCCIDENTE	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	CORRIENTE	001164557	RECAUDO EN LINEA	NIT O CEDULA CUENTE
ITAU CORPBANCA	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	CORRIENTE	369261805	CONSIGNACION	NIT O CEDULA CUENTE

La empresa no responderá por pagos hechos en efectivo o con cheque sin restricción.

Recuerde que los despachos se harán únicamente cuando envíe su respectiva orden de compra, indicando los precios y/o descuentos acordados.

Atentamente


DISTRIBUCIONES
ELECTRICAS
CARTERA 

www.delectricas.com

Cali: Cra. 4 #22 - 36 - Tel: 888 24 17

Pasto: Cl. 22 #20B - 21 - Tel: 721 00 26 - 721 24 70

Ipiales: Cra. 4# 17 - 65 - Tel: 773 47 80

Pereira: Cra. 14 #83 - 315 - Tel: 311 703 5527

Bogotá: Cl. 15 # 12 - 62 - Tel: 742 30 54

5

5

**SUPLIDORA INDUSTRIAL SAS**

NIT. 826.000.982-4

CARRERA 11 B 24- 45 Cali (Valle del Cauca)

TELÉFONOS: (2) 379-8844 / 379-8845 / 310-6428993

SI-01082024-1

Santiago de Cali, 1 de agosto de 2024

Señores

KALOS CONSTRUCTORA SAS.

Atn. Ing. JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO.

Avenida 10 norte numero10-02.

Barro Juanambú Cali.

Referencia: Cupo de crédito aprobado

Nos permitimos informar que nuestra empresa **SUPLIDORA INDUSTRIAL SAS** identificada con Nit. 826.000.982-4 le ha aprobado a la empresa **KALOS CONSTRUCTORA SAS** identificada con Nit. 901.507.255-7 un cupo de crédito por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) M/CTE para la obra **NABU** con la dirección Avenida 10 Norte Número 10-02 en la ciudad de Cali.

Atentamente,

SUPLIDORA INDUSTRIAL S.A.S.

826.000.982-4**EDUARDO ARENAS RUIZ**

Representante Legal.

2A2 151210001 82000900

2A2 151210001 82000900

ESTIMADO CLIENTE
KALOS CONSTRUCTORA SAS
AV 7 A NTE 56 128 AP 401 TR 1 BR MENGA
CALI

400246907
Pag 1
PERIODO
1 AL 31 AGO 2024

OFICINA CALI AVENIDA SEXTA
CODIGO DE OFICINA 152

DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2024 SE ACTUALIZARAN LAS TARIFAS DE NUESTROS PRODUCTOS Y SERVICIOS. EL PAQUETE MINIMO DE SERVICIOS SIN COSTO EN CUENTA AHORRO Y TARJETA DEBITO TENDRA CAMBIOS. PARA MAS INFORMACION CONSULTA WWW.SCOTIABANKCOLPATRIA.COM/TASAS-Y-TARIFAS

OFICINA CALI AVENIDA SEXTA
CODIGO DE OFICINA 152
CUENTA DE AHORROS
No 5912014364

RESUMEN CUENTA AHORROS

SALDO ANTERIOR	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	RETIROS Y OTROS DEBITOS	NUEVO SALDO
5.702.042,45	5.000.417,02	1.049.181,99	9.653.277,48

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
5/08/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProvecdAbono cuen NUMERO DE LOTE: 120508202486798	5.000.000,00	10.702.042,45
8/08/2024			RETIRO ATM OF CALI CHIPIC 070824 125208	-50.000,00	10.652.042,45
30/08/2024			RETIRO ATM OFC CALI CHIPI II 300824 092627	-900.000,00	9.752.042,45
30/08/2024	CENTRAL DE C		Com.Mes B.Virtual Cta. Servicio 000000070947	-80.001,00	9.672.041,45
30/08/2024	CENTRAL DE C		Com.IVA Més B.Vir Cta. Servicio 000000070947	-15.200,19	9.656.841,26
31/08/2024	CALI AVENIDA		PAGO DE INTERES GENERADO IMP/TRANS FINANCIACUM MES	417,02 -3.980,80	9.657.258,28 9.653.277,48

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contáctanos / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.


Así mismo, pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contáctanos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

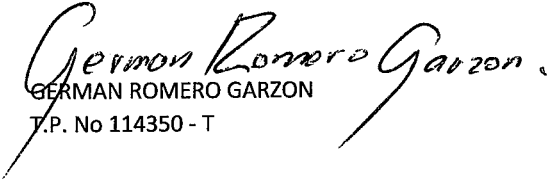
También cuentas con la Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal: José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Teléfono: 213-1322 y 213-1370 Línea celular: 321 924 0479. Correo electrónico: defensoriasc@pgabogados.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.

6

6

INVENTARIO DE MATERIALES EN BODEGA CON DESTINO A LA OBRA			
NABU KALOS CONSTRUCTORA			
SEPTIEMBRE 30 2024			
1,10	COCINA DE MADERA	\$	20.160.000,00
1,20	MESON EN STONG NEGRO MATE	\$	14.560.000,00
1,30	PUERTAS DE MADERA	\$	8.400.000,00
1,40	SANITARIOS	\$	1.680.000,00
1,50	LAVAMANOS	\$	1.344.000,00
1,60	ACCESORIOS BAÑOS	\$	1.120.000,00
1,70	CLOSETS DE MADERA	\$	15.489.600,00
1,80	VENTANERIA EN ALUMINIO	\$	11.541.200,00
1,90	PUERTAS CORREDERAS EN ALUMINIO	\$	9.520.000,00
2,00	LAMPARAS	\$	560.000,00
2,10	CAMAS ALCOBAS	\$	3.920.000,00
2,20	SALA	\$	2.240.000,00
2,30	COMEDOR	\$	3.920.000,00
2,40	ESTUFA	\$	2.240.000,00
2,50	HORNO	\$	1.400.000,00
2,60	CERRADURAS	\$	2.240.000,00
2,70	CARRADURA ELÉCTRICA HUELLA	\$	1.120.000,00
2,80	LAMPARAS INCRUSTAR	\$	2.800.000,00
2,90	VIDRIOS TEMPLADOS	\$	2.800.000,00
3,00	DUCHAS	\$	1.400.000,00
3,10	GRIFERIA LAVAPLATOS	\$	1.747.200,00
3,20	GRIFERIA LAVAMANOS	\$	1.848.000,00
	TOTAL	\$	112.050.000,00


 JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
 Representante Legal
 KALOS CONSTRUCTORA SAS
 NIT 901,507,255-7


 GERMAN ROMERO GARZON
 T.P. No 114350 - T

2

2

Santiago de Cali, 28 de octubre del 2024

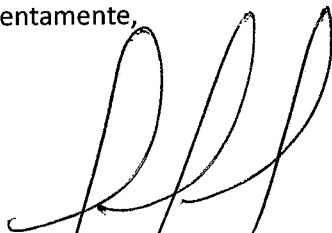
SEÑORES: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

REF: CERTIFICACION PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA

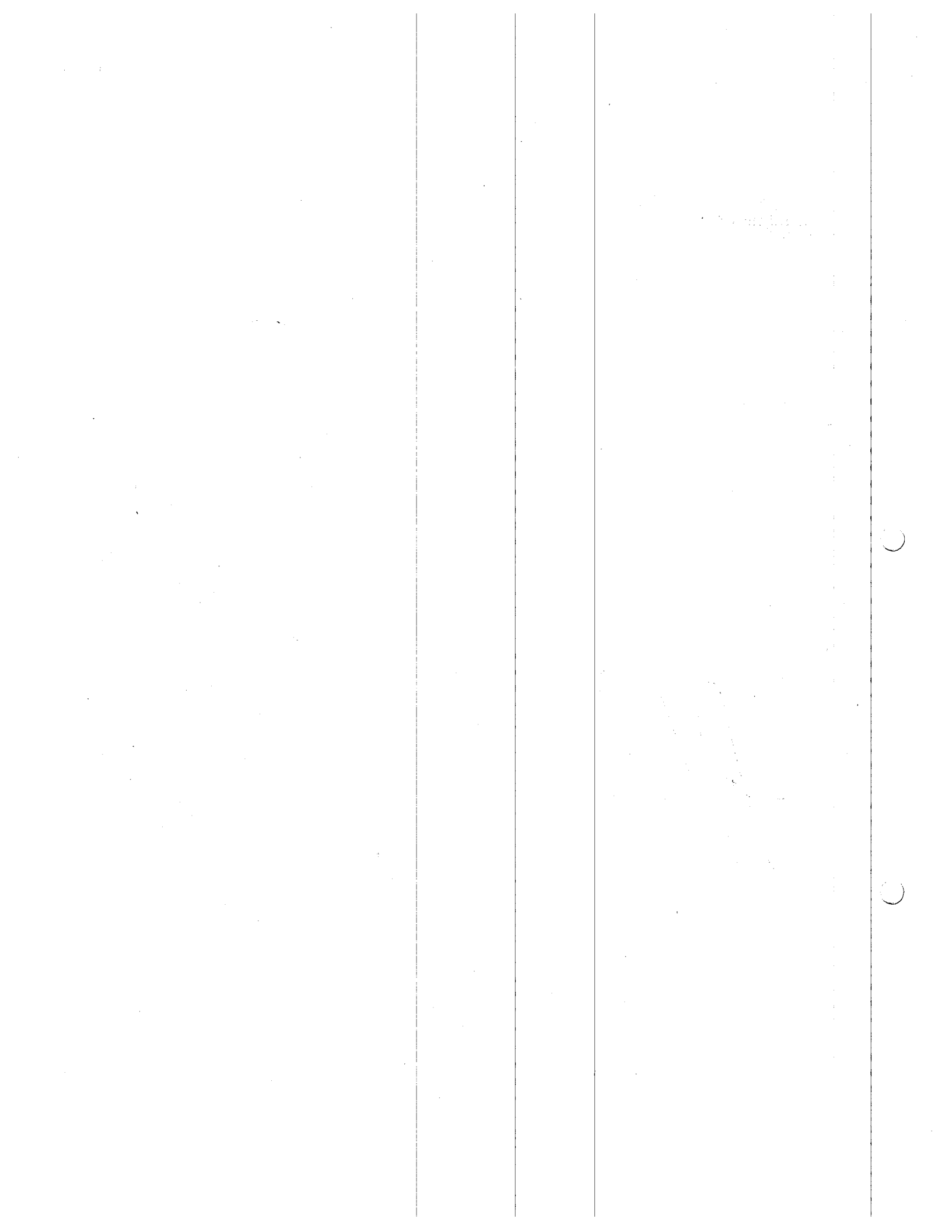
Cordial saludo,

Yo **JAIME SUAREZ CUENCA** con CC **3.229.736** y MATRICULA PROFESIONAL **25202-11687** como Director de obra certifico que el avance de la OBRA NABU de **KALOS CONSTRUCTORA SAS** con Nit. **901507255-7** ubicada en la Av. 10 norte # 10-02 del barrio juanambu de Cali, es del 22.25%, en la fecha del 30 de septiembre del 2024.

Atentamente,



JAIME SUAREZ CUENCA
INGENIERO CIVIL
CC 3.229.736
MATRICULA PROFESIONAL 25202-11687





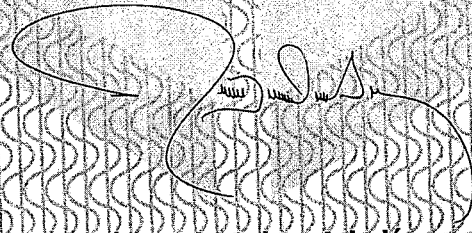
Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2024-3112006

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que JAIME SUAREZ CUENCA, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 3229736, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-11687 desde el 24 de Agosto de 1983 otorgado(a) mediante Resolución Nacional 2507.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de Octubre del año dos mil veinticuatro (2024).



Ruben Dario Ochoa Arbeláez

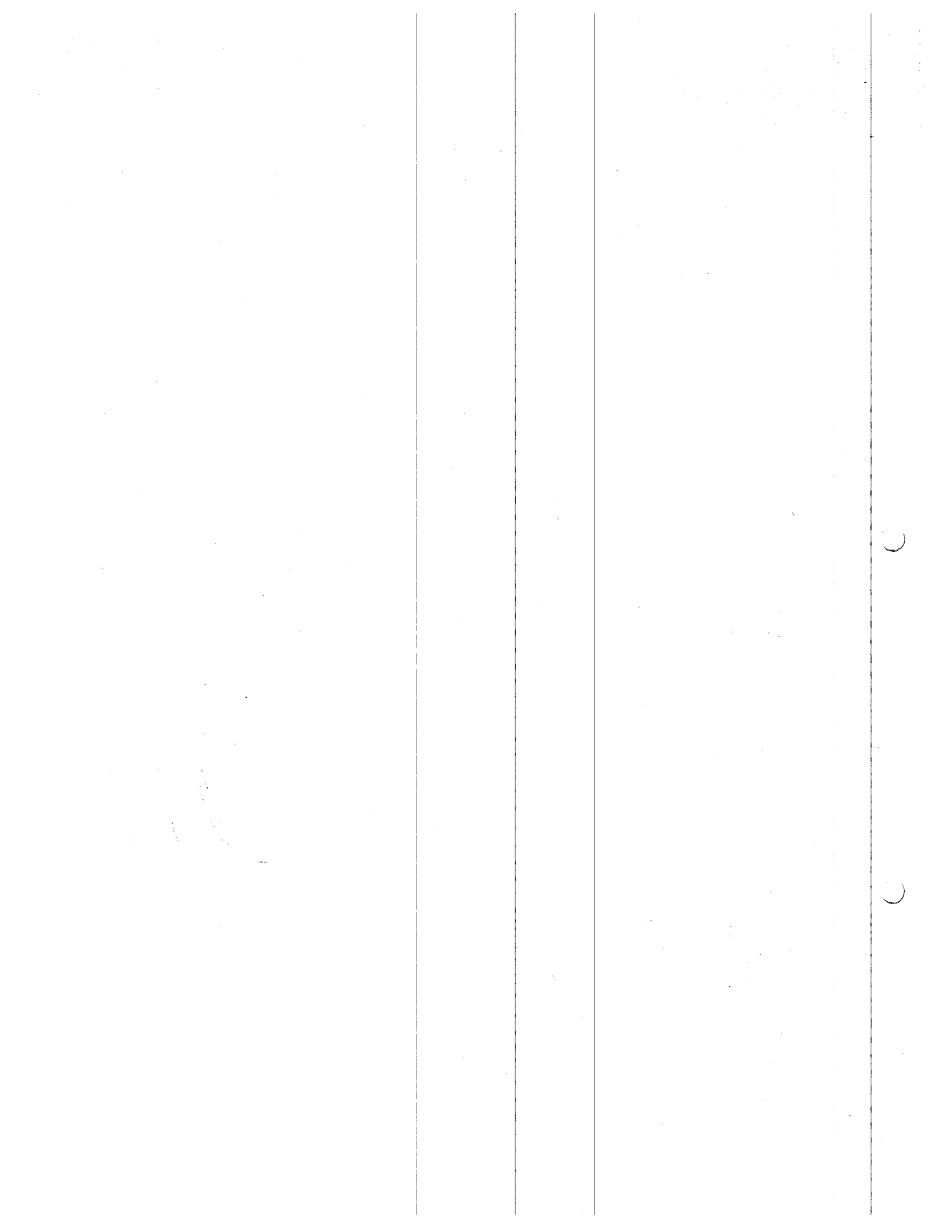


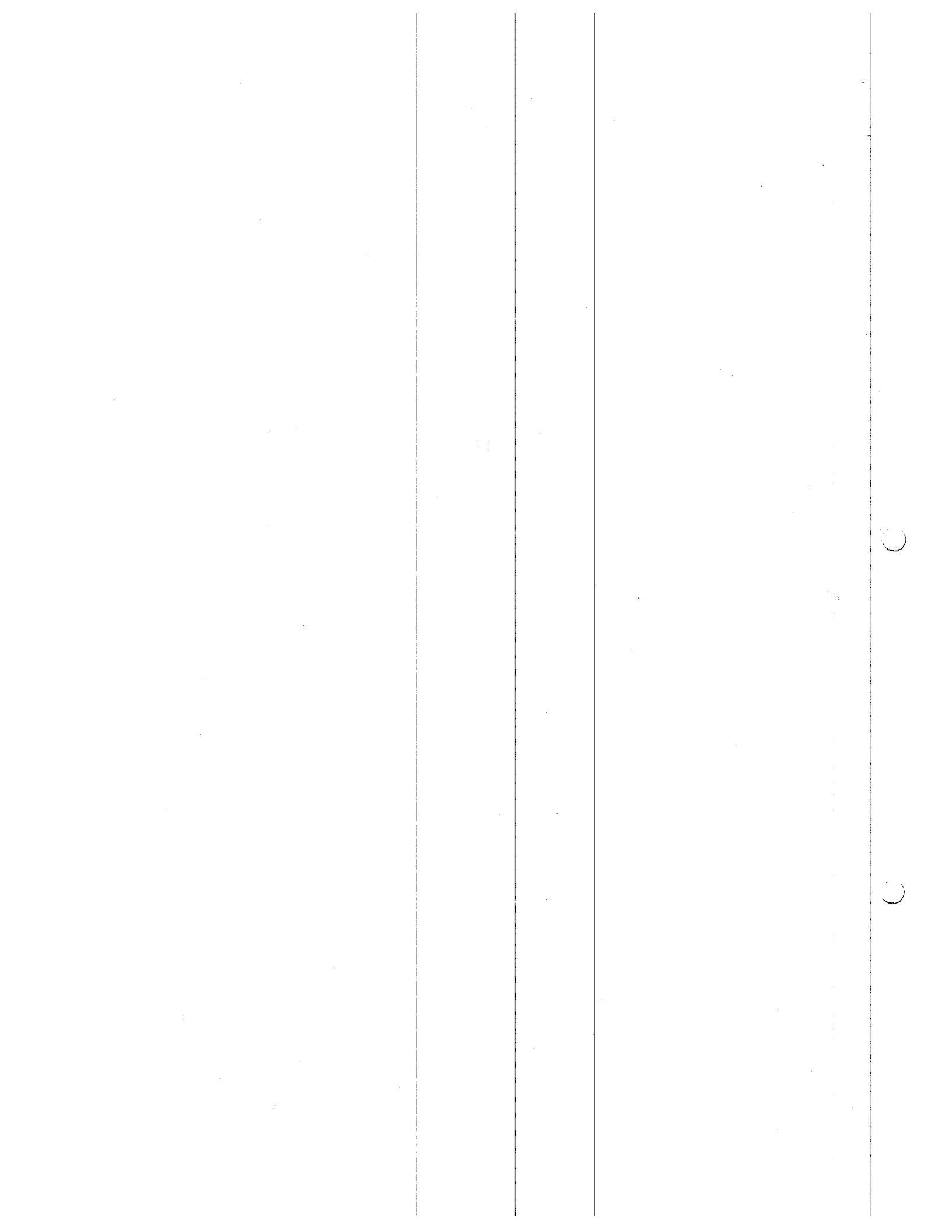
Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.

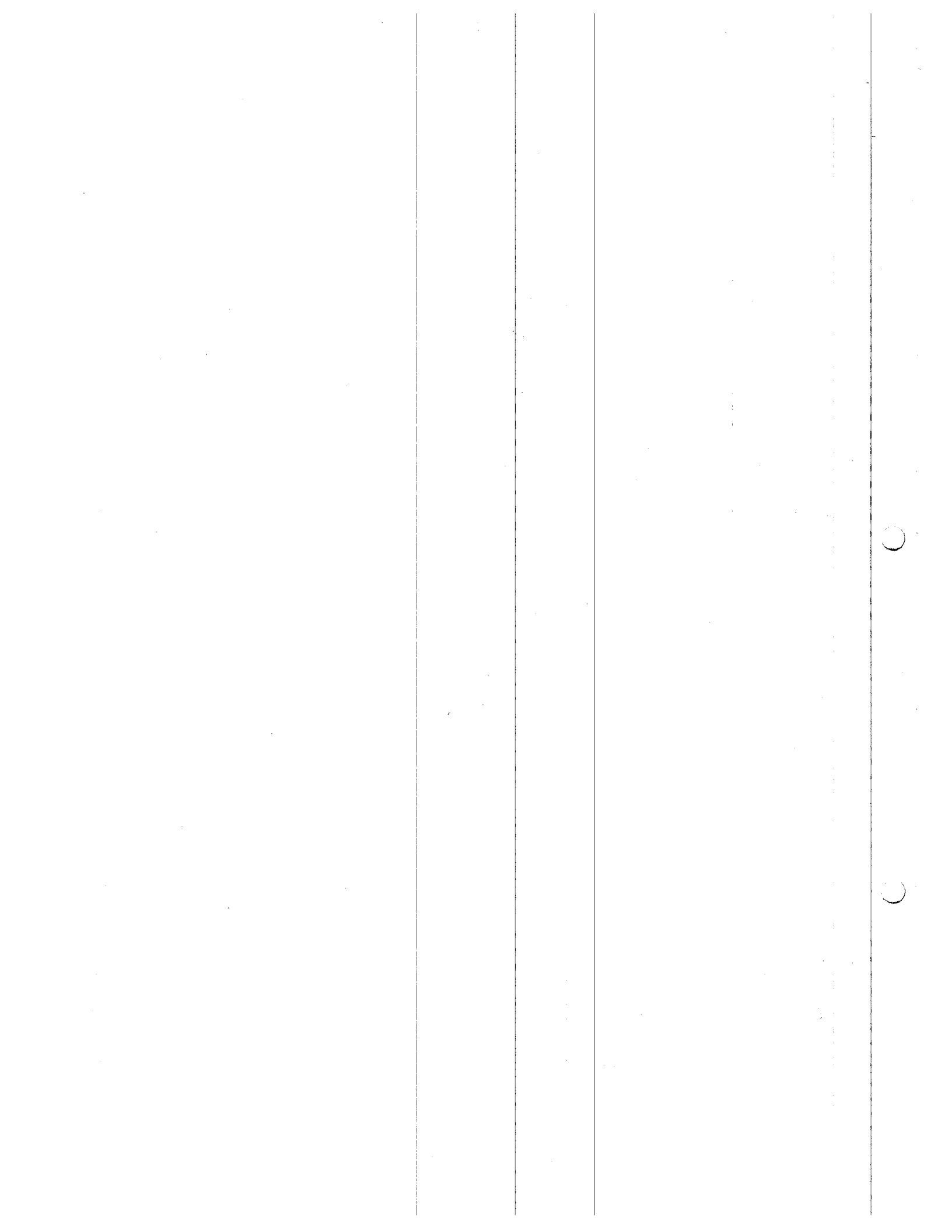
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado, el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

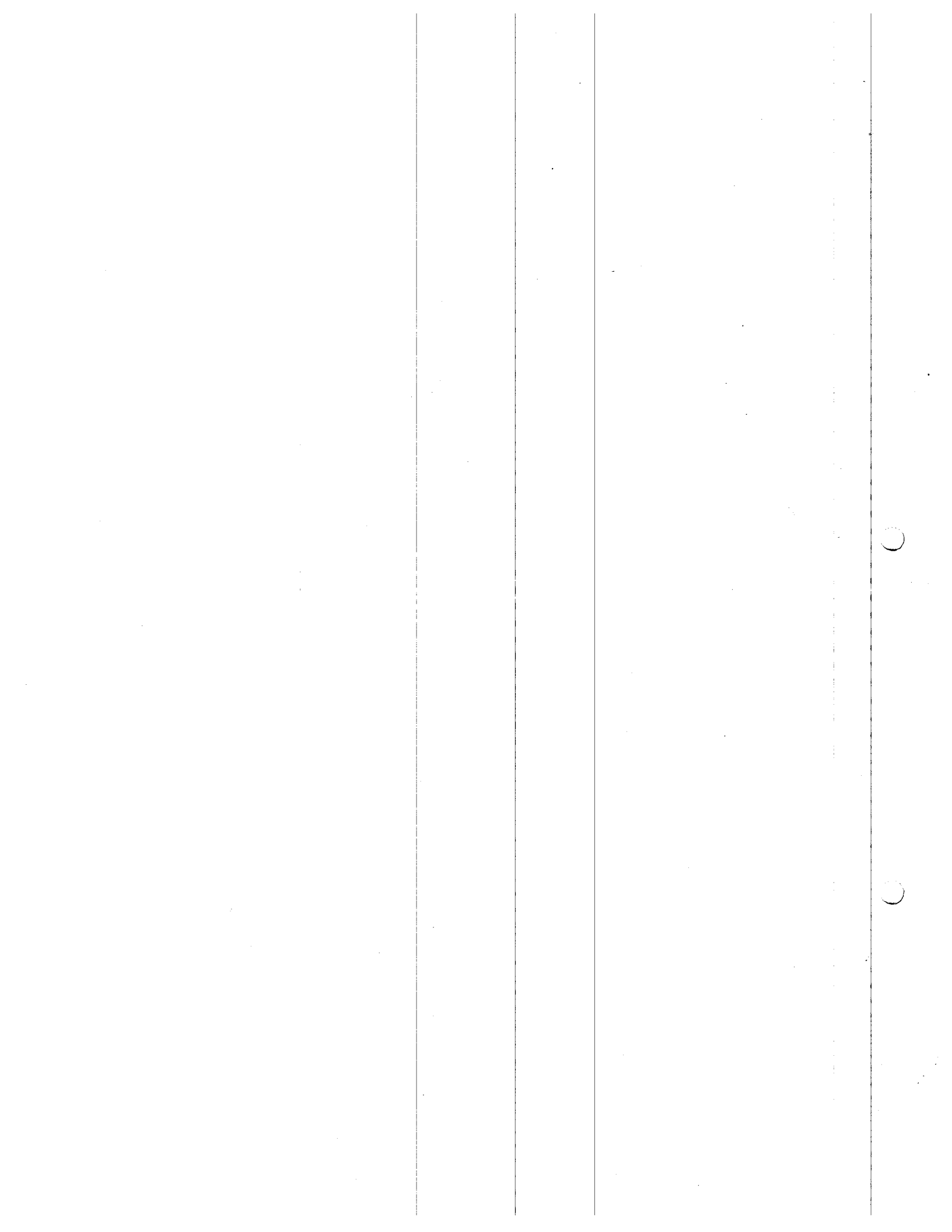


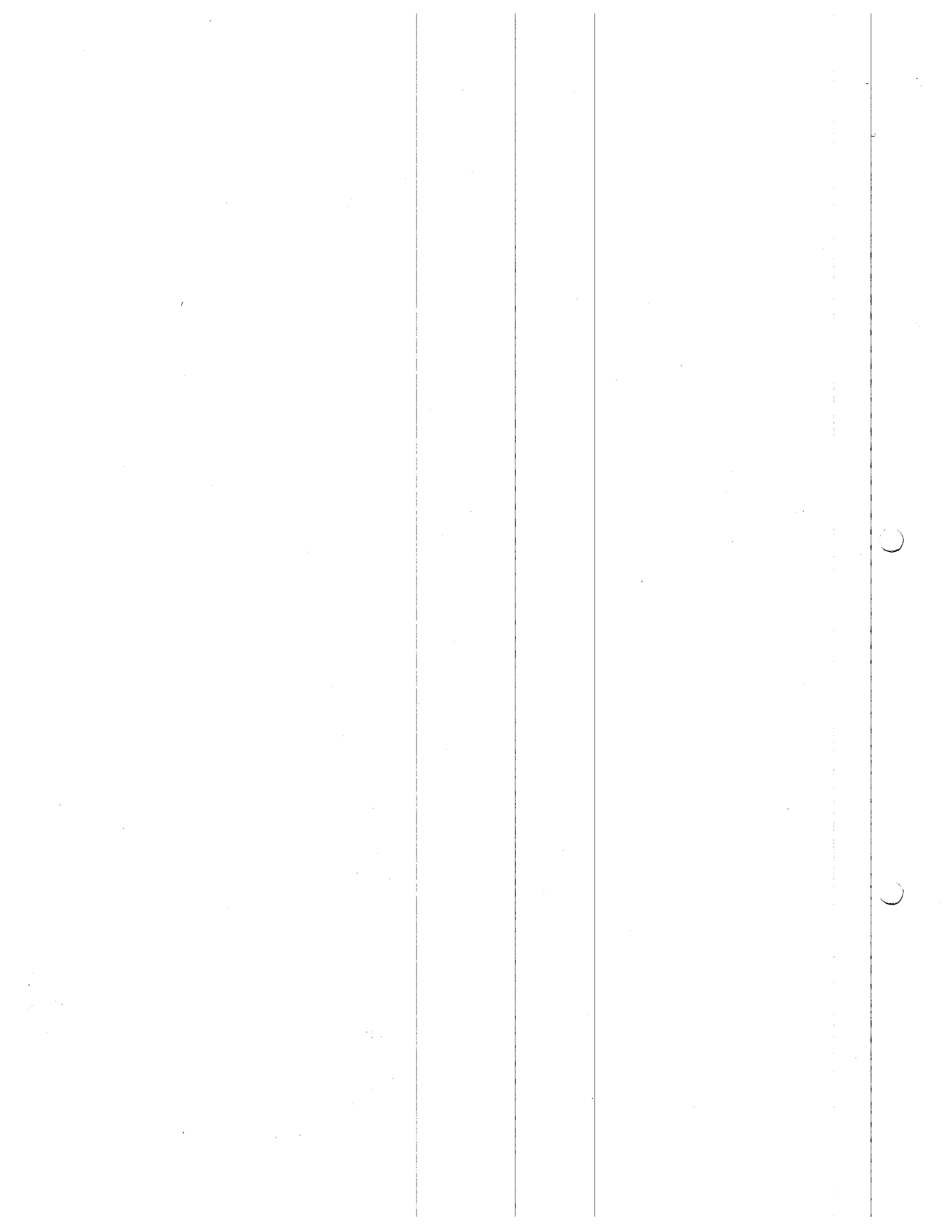


1.26	PISO PORCELANATO	M2	145,000	\$	17,400,000	\$	17,400,000
1.27	MUROS PORCELANATO	M2	55.00	\$	6,875,000	\$	6,875,000
1.28	LADRILLO FACHADA SANTAFE	M2	45.00	\$	5,400,000	\$	5,400,000
1.29	CLOSETS	M2	9.00	\$	7,650,000	\$	7,650,000
1.30	VESTIER	M2	9.00	\$	7,650,000	\$	7,650,000
1.31	PUERTAS Y MARCOS EN MADERA	UN	8.00	\$	8,400,000	\$	8,400,000
1.32	COCINA MUEBLES	M2	9.00	\$	7,650,000	\$	7,650,000
1.33	MUEBLES BANOS	M2	2.00	\$	2,100,000	\$	2,100,000
1.34	MESON EN MARMOL	ML	6.00	\$	6,300,000	\$	6,300,000
1.35	ACSESORIOS BANOS	UN	2.00	\$	700,000	\$	700,000
1.36	VIDRIO TEMPLADO	M2	4.32	\$	1,512,000	\$	1,512,000
1.37	VIDRIOS Y ALUMINIOS	M2	50.90	\$	18,069,500	\$	18,069,500
1.38	ESTRUCTURA MEZANINE MIRADOR	M2	19.00	\$	8,702,000	\$	8,702,000
1.39	ESCALERA	UN	1.00	\$	6,500,000	\$	6,500,000
1.40	PISO TERRAZA	M2	40.00	\$	7,560,000	\$	7,560,000
1.41	ASEO FINAL	UN	1.00	\$	3,500,000	\$	3,500,000
1.42	ADECUACION FACHADA Y PAVIMENTO	UN	119.00	\$	11,662,000	\$	11,662,000
1.43	ADECUACION CESPED Y JARDINES	UN	1.00	\$	8,500,000	\$	8,500,000
1.44	ADECUACION FACHADA CERRAMIENTO EN LAMINA	M2	120.00	\$	5,400,000	\$	5,400,000
1.45	DECORACION Y AMOBLAMIENTO APARTAMENTO MODELO PARA VENTAS	M2	1.00	\$	65,000,000	\$	65,000,000
2.00	ESTRUCTURA						
2.01	DEMOLICION CASA DE 2 PISOS	UN	1.00	\$	6,603,773.58	\$	6,603,773.58
2.02	LOCALIZACION	M2	400.00	\$	2,547.17	\$	1,018,867.92
2.03	EXCAVACIONES EN MATERIA CONGLOMERADO	M3	1,100.00	\$	38,000.00	\$	41,800,000.00
2.04	RETIRO DE MATERIAL DE EXCAVACION	M3	1,100.00	\$	37,500.00	\$	41,250,000.00
2.05	RELLENO	M3	238.38	\$	18,396.23	\$	4,385,309.01
2.06	ZAPATAS DE 4.000 PSI	M3	96.13	\$	908,490.57	\$	87,331,381.13
2.07	VIGAS DE CIMENTACION DE 4.000 PSI 40 CMS X60 CMS	M3	44.94	\$	687,735.85	\$	30,909,737.55
2.08	VIGAS AEREAS DE 4.000 PSI 40 CMS X 60 CMS	M3	220.65	\$	908,490.57	\$	200,455,172.83
2.09	VIGAS AEREAS DE 4.000 PSI 35 CMS X 60 CMS	M3	54.93	\$	908,490.57	\$	49,905,022.08
2.10	VIGAS AEREAS DE 4.000 PSI 25 CMS X 60 CMS	M3	19.77	\$	908,490.57	\$	17,956,770.28
2.11	VIGAS AEREAS DE 4.000 PSI 15 CMS X 60 CMS	M3	3.78	\$	908,490.57	\$	3,434,094.34
2.12	COLUMNAS DE 4.000 PSI	M3	69.61	\$	908,490.57	\$	63,241,182.45
2.13	MUROS DE CONCRETO 4000 PSI	M3	159.77	\$	703,773.58	\$	112,442,715.00
2.14	HIERRO MUROS CONCRETO	KG	19,172.54	\$	5,400.00	\$	103,531,705.20
2.15	HIERRO COLUMNAS VIGAS ZAPATAS	KG	80,634.50	\$	4,427.00	\$	356,968,934.97
2.16	Acero A572-50	KG	18,041.68	\$	8,260.00	\$	149,024,283.41
2.17	ESCALERA EN CONCRETO 4000 PSI	M3	38.88	\$	703,773.58	\$	27,362,716.98
2.18	HIERRA ESCALERA	M2	6,220.80	\$	4,605.66	\$	28,650,892.08
2.19	LOSA CIMENTACION 15 CMS	M2	316.54	\$	59,706.30	\$	18,899,431.31
2.20	MALLA ELECTROSOLIDAD 15X15	M2	316.54	\$	16,924.53	\$	5,357,290.19
2.21	LOSA AEREA MACIZA 10 CMS	M2	1,330.50	\$	103,773.58	\$	138,071,014.15
2.22	MALLA ELECTROSOLIDAD 15X15	M2	1,330.50	\$	16,924.53	\$	22,518,127.22
3.00	MUROS Y CIELOS FALSOS						
3.01	LADRILLO FAROL HUECO ARCILLA 11,5 CMS	M2	1,535.29	\$	35,400.00	\$	54,349,195.20
3.02	CIELO RASO EN DRYWALL	M2	577.68	\$	38,278.80	\$	22,112,897.18
3.03	ESTUCO Y VINILO	M2	1,576.88	\$	14,850.00	\$	23,416,608.60
3.04	DOVELAS	ML	12.28	\$	375,471.70	\$	4,611,657.54
3.05	LADRILLO FACHADA	M2	637.64	\$	61,500.00	\$	39,214,890.75
4.00	INSTALACIONES ELECTRICAS						

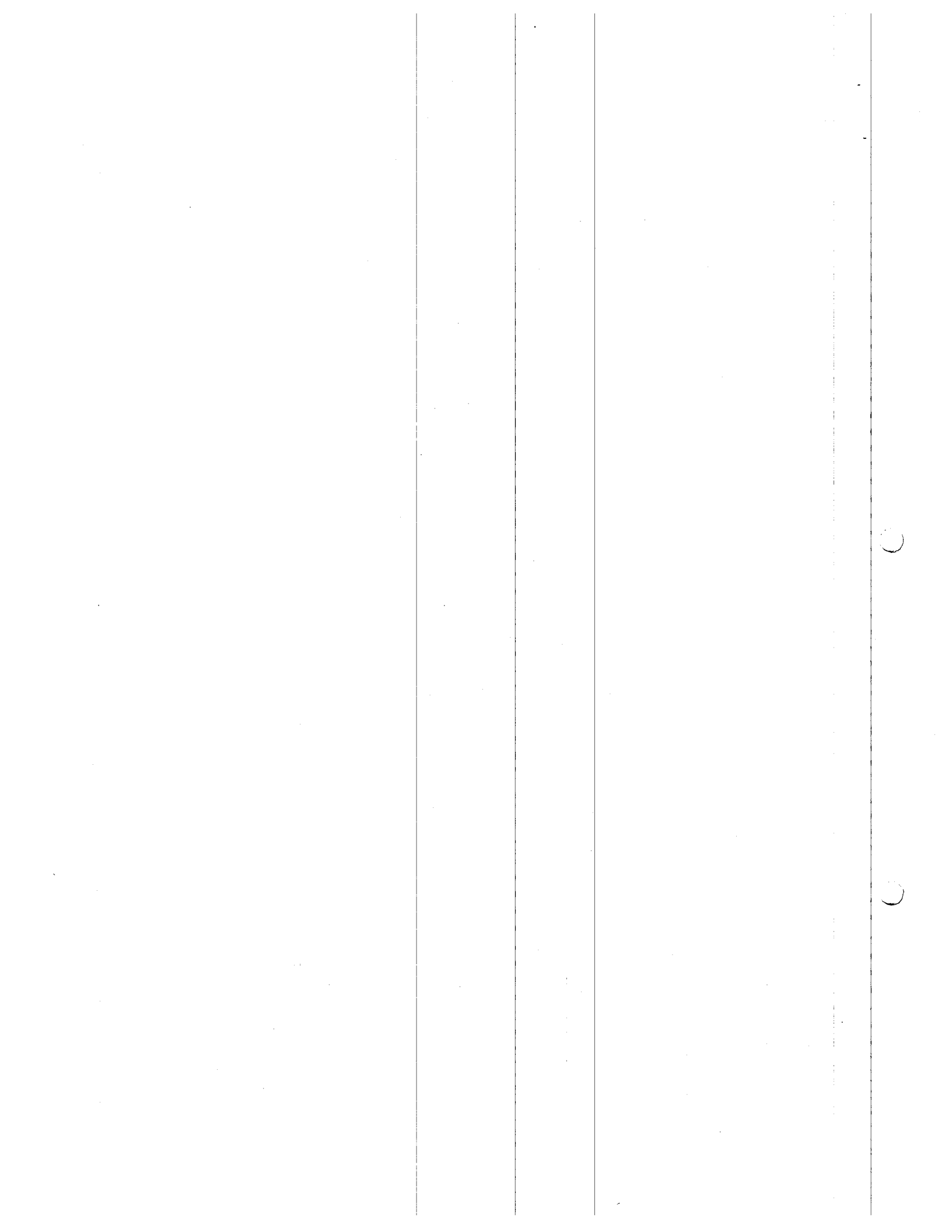


4.01	ACOMETIDA APTOS	ML	3	\$	45,087.26	\$	17,922,187.50	\$	8,961,093.75
4.02	TOMAS	UN	121.20	\$	63,994.25	\$	7,756,102.53		
4.03	INTERRUPTORES	UN	108.00	\$	69,263.07	\$	7,480,411.13	\$	1,122,061.67
4.04	TV	UN	28.80	\$	63,994.25	\$	1,843,034.26		
4.05	TELEFONO	UN	8.40	\$	63,994.25	\$	537,551.66		
4.06	TRANSFERENCIA	UN	1.00	\$	4,245,283.02	\$	4,245,283.02		
4.07	CONTADORES DE ENERGIA	UN	14.00	\$	515,443.40	\$	7,216,207.55		
4.08	LAMPARAS	UN	151.20	\$	32,554.95	\$	4,922,308.87		
4.09	CAJA DE BREAKERS	UN	17.00	\$	163,855.66	\$	2,785,546.23		
4.10	TABLERO ELECTRICO	UN	1.00	\$	7,914,037.74	\$	7,914,037.74		
4.11	TRANSFORADOR EXTERIOR 45 KVA	UN	1.00	\$	6,455,547.17	\$	6,455,547.17		
4.12	ACOMETIDA DE TRANSFORMADOR A CONTADORES	ML	39.00	\$	208,491.82	\$	8,131,181.13		
4.13	MALLA A TIERRA	UN	1.00	\$	333,962.26	\$	333,962.26		
4.14	PARARALLOS Y RED PARARALLOS	ML	246.00	\$	24,528.30	\$	6,033,962.26		
4.15	CAJA DE CONCRETO EN LA CALLE PARA ACOMETIDA ELECTRICA DE	UN	1.00	\$	613,207.55	\$	613,207.55		
4.16	TUBERIA DE 4 PULGADAS ELECTRICA PARA COMUNICACIONES	ML	51.00	\$	29,874.21	\$	1,523,584.91		
4.17	CAJA DE COMUNICACIONES CONCRETO 40X40X40	UN	3.00	\$	204,402.52	\$	613,207.55		
4.18	ACOMETIDA PARA COMUNICACIONES 1 PULGADAS	ML	397.50	\$	3,950.82	\$	1,562,500.00		
4.19	PUERTA CUARTO ELECTRICA	UN	1.00	\$	244,339.62	\$	244,339.62		
4.20	PUNTOS HIDRAULICOS	UN	87.00	\$	67,485.69	\$	5,871,255.19		
4.21	TUBERIA DE 1/2	UN	51.00	\$	3,767.22	\$	192,128.07		
4.22	TUBERIA DE 3/4	UN	397.50	\$	4,315.33	\$	1,715,343.75		
4.23	TUBERIA DE 1	UN	20.00	\$	5,777.17	\$	115,543.40		
4.24	CONTADORES DE AGUA	UN	14.00	\$	458,839.62	\$	6,423,754.72		
4.25	CAJA DE CONTADORES DE AGUA	UN	1.00	\$	2,735,849.06	\$	2,735,849.06		
5.00	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS			\$		\$			
5.01	PUNTO SANITARIO DE 4 PULGADAS	UN	62.00	\$	83,962.26	\$	5,205,660.38	\$	1,561,698.11
5.02	PUNTO SANITARIO DE 2 PULGADAS	UN	153.00	\$	75,566.04	\$	11,561,603.77	\$	3,468,481.13
5.03	TUBERIA DE 6 PULGADAS	ML	101.00	\$	23,584.91	\$	2,382,075.47		
5.04	TUBERIA DE 4 PULGADAS A.N	ML	231.00	\$	16,705.97	\$	3,859,080.19	\$	1,157,724.06
5.05	TUBERIA DE 4 PULGADAS A.I.L	ML	101.00	\$	15,035.38	\$	1,518,573.11		
5.06	TUBERIA DE 2 PULGADAS	ML	214.00	\$	11,320.75	\$	2,422,641.51		
5.07	ACOMETIDA TUBERIA DE 4	ML	34.00	\$	16,981.13	\$	577,358.49		
5.08	CAJAS DE I NSPECCION	UN	6.00	\$	264,150.94	\$	1,584,905.66		
5.09	TUBERIA DE 4 EXTERNA	ML	24.00	\$	16,981.13	\$	407,547.17		
6.00	INSTALACIONES DE GAS			\$		\$			
6.01	PUNTO GAS	UN	44.00	\$	104,952.83	\$	4,617,924.53		
6.02	ACOMETIDA 1/2	ML	87.00	\$	16,981.13	\$	1,477,358.49		
6.03	CONTADORES DE GAS	UN	15.00	\$	613,207.55	\$	9,198,113.21		
7.00	ACABADOS EN GENERAL			\$		\$			
7.01	CARPINTERIA DE MADERA			\$		\$			
7.02	CLOSETS	M2	59.89	\$	466,981.13	\$	27,965,632.08		
7.03	PUERTAS	UN	60.00	\$	466,981.13	\$	28,018,867.92		
7.04	MESONES APTOS	ML	48.18	\$	636,792.45	\$	30,680,660.38		
7.05	MESONES PRINCIPAL Y SOCIAL BAÑOS	ML	26.21	\$	636,792.45	\$	16,692,877.36		
7.06	MUEBLE COCINA	ML	75.22	\$	466,981.13	\$	35,127,254.72		
7.07	CERRADURAS BAÑO ALCOBAS	UN	51.00	\$	83,632.08	\$	4,265,235.85		
7.08	CERRADURAS PTA PRINCIPAL	UN	7.00	\$	140,094.34	\$	980,660.38		
7.09	CERROJO DUITAL	UN	7.00	\$	636,792.45	\$	4,457,547.17		
7.10	MUEBLE BANO	UN	16.00	\$	466,981.13	\$	7,471,698.11		
7.11	VESTIER	M2	44.28	\$	466,981.13	\$	20,677,924.53		
				\$		\$			

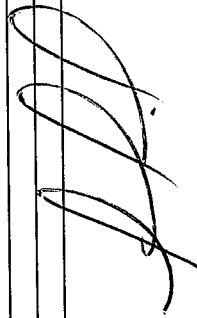




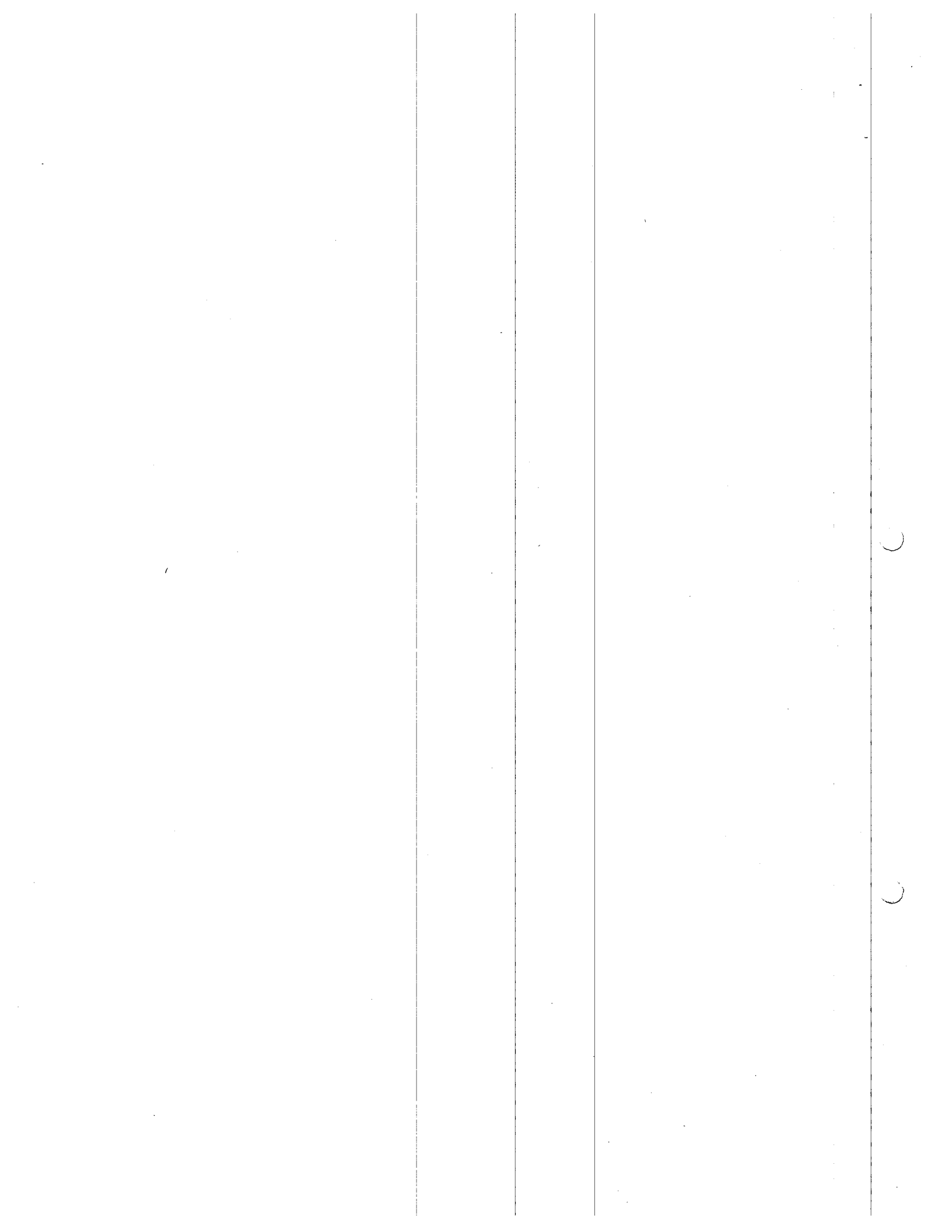
12.05	EQUIPO HIDROFLOT PRESION CONTROLADA 60 PSI	UN		\$	9,500,000.00	\$	9,500,000.00
		UN		\$	-		
		UN		\$	-		
		UN		\$	-		
13.00	ZONA SOCIAL	UN		\$	-		
13.01	JACUSSY	UN		\$	-		
13.02	MAQUINA COMBINADA PESAS	UN	1.00	\$	5,188,679.25	\$	5,188,679.25
13.03	ELIPTICA	UN	1.00	\$	2,641,509.43	\$	2,641,509.43
13.04	ESPINING ESTATICA CICLA	UN	1.00	\$	1,415,094.34	\$	1,415,094.34
13.05	ASADOR	UN	1.00	\$	1,132,075.47	\$	1,132,075.47
		UN		\$	-		
		UN		\$	-		
		UN		\$	-		
14.00	RED CONTRA INCENDIOS	UN		\$	-		
14.01	TUBERIA DE 4 GALVANIZADA	UN	64.00	\$	56,603.77	\$	3,622,641.51
14.02	MUEBLE RED CONTRA INCENSIO	UN	10.00	\$	839,622.64	\$	8,396,226.42
14.03	EXTINGUIDOR	UN	16.00	\$	52,890.19	\$	845,283.02
14.04	SIAMESAS	UN	1.00	\$	169,811.32	\$	169,811.32
14.05	MANGURAS	UN	10.00	\$	297,169.81	\$	2,971,698.11
14.06	CODOS DE 4 PULGADAS ACERO	UN	8.00	\$	70,754.72	\$	566,037.74
14.07	REDUCCION DE 4 A 2 PULGADAS ACERO	UN	10.00	\$	70,754.72	\$	707,547.17
14.08	UNIONES 4 PULGADAS ACERO	UN	8.00	\$	70,754.72	\$	566,037.74
14.09	TEES DE 4 PULGADAS ACERO	UN	24.00	\$	141,509.43	\$	3,396,226.42
14.10	VALVULA DE 3 PULGADAS BRONCE	UN	10.00	\$	235,849.06	\$	2,358,490.57
14.11	VALVULA DE 2 PULGADAS BRONCE	UN	10.00	\$	117,924.53	\$	1,179,245.28
		UN		\$	-		
		UN		\$	-		
15.00	ASEO GENERAL EDIFICACIONES	UN	14.00	\$	174,528.30	\$	2,443,396.23
15.01	ASEO GENERAL EDIFICACIONES	UN	1.00	\$	76,250,248.00	\$	76,250,248.00
15.02	IMPREVISTOS	UN		\$	-		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	POR FACTURAR						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	PORCENTAJE DE OBRA COSTO DIRECTO						
	COSTOS INDIRECTOS:						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRA NABU JUANAMBU						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS						



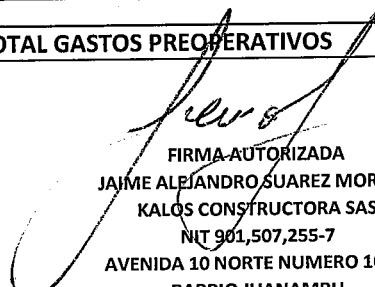
20.2	Impuesto predial	\$	19,000,000.00		\$	6,333,333.33
20.21	Seguros - polizas	\$	20,198,000.00			
20.22	Derechos	\$	10,500,000.00		\$	5,000,000.00
20.23	Mitigación efectos ambientales	\$	5,000,000.00			
20.24	Otros Administrativos	\$	665,755,056.00		\$	315,476,666.67
TOTAL COSTOS INDIRECTOS GENERALES						
COSTOS COMERCIALES						
62	Publicidad	\$	10,500,000.00			10,500,000.00
63	Promoción	\$	20,000,000.00			20,000,000.00
64	Comisiones de Ventas	\$	28,000,000.00			28,000,000.00
65	Sala de Ventas	\$	84,000,000.00			84,000,000.00
66	Reglamento de copropiedad	\$	6,500,000.00			6,500,000.00
67	Comisiones de Fidencia	\$	68,250,000.00			68,250,000.00
68	Impuestos Notariales y registro	\$	30,000,000.00			30,000,000.00
69	Impuestos Legales	\$	32,227,000.00			2,350,000.00
70	Postventa	\$	9,500,000.00			2,685,583.33
TOTAL COSTOS INDIRECTOS COMERCIALES		\$	288,977,000.00			219,835,583.33
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$	954,732,056.00			535,312,250.00
RESUMEN						
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$	3,041,124,524.26		\$	889,094,917.09
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$	954,732,056.00		\$	535,312,250.00
TOTAL DE COSTOS DIRECTOS MAS INDIRECTOS		\$	3,995,856,580.26		\$	1,424,407,167.09
75	VALOR LOTE	\$	1,096,008,150.00		\$	1,096,008,150.00
COSTO TOTAL DEL PLAN O PROGRAMA		\$	5,091,864,730.26			
PRECIO VENTA TOTAL DEL PLAN O PROGRAMA		\$	7,306,721,000.00			
AVANCE ACTUAL DE LA OBRA(%)			35.65%			
VALOR POR UNIDAD EN PROMEDIO		\$	521,908,642.86			




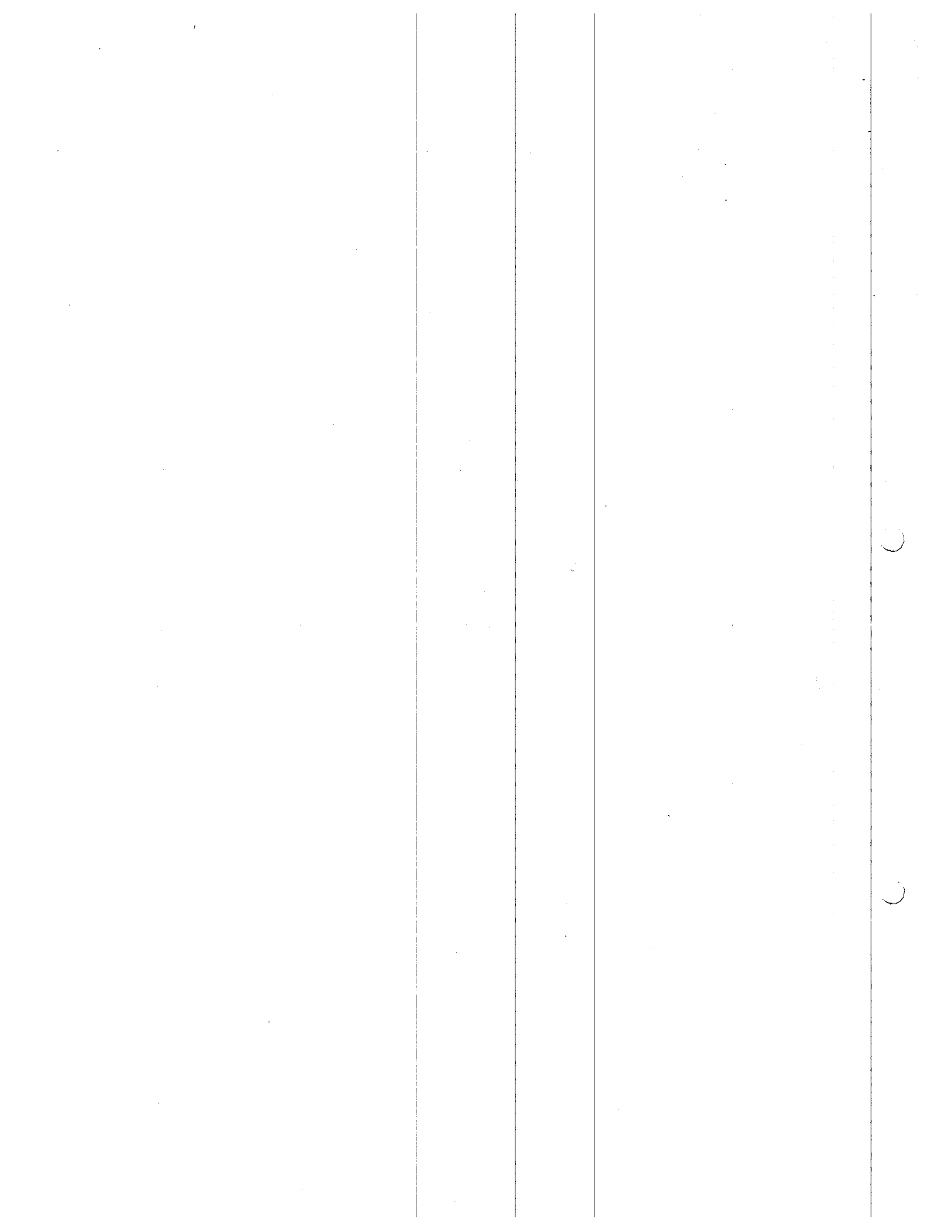
FIRMA AUTORIZADA
 JAIME SUAREZ CUENCA
 DIRECTOR DE OBRA
 KALOS CONSTRUCTORA SAS
 NIT 901,507,255-7
 AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02
 BARRIO JUANAMBUI



GASTOS PREOPERATIVOS							
20	COSTOS INDIRECTOS:						TOTAL
20.01	Honorarios de Gerencia					\$	32,000,000.00
20.02	Honorarios de Construcción					\$	118,333,333.33
20.03	Estudio de suelos					\$	3,500,000.00
20.04	Estudios Topograficos					\$	1,200,000.00
20.05	Diseño arquitectónico					\$	12,500,000.00
20.06	Diseño estructural					\$	14,500,000.00
20.07	Diseño hidráulico					\$	6,500,000.00
20.08	Diseño eléctrico					\$	6,500,000.00
20.09	Presupuesto de Obra					\$	2,500,000.00
20.1	Programación					\$	1,500,000.00
20.11	Control de costos					\$	2,500,000.00
20.12	Estudio de mercado					\$	2,900,000.00
20.13	Interventoría					\$	3,000,000.00
20.14	Ventas asesorías					\$	2,500,000.00
20.15	Factibilidad financiera					\$	1,200,000.00
20.16	Licencia de construcción					\$	81,000,000.00
20.17	Expensas y curaduría					\$	4,500,000.00
20.18	Servicios acued, alcant, gas, elect.					\$	6,254,000.00
20.19	Impuesto industria y comercio					\$	1,256,000.00
20.2	Impuesto predial					\$	6,333,333.33
20.21	Seguros - pólizas						
20.22	Derechos						
20.23	Mitigación efectos ambientales					\$	5,000,000.00
20.24	COMPRA DE FORMALETERIA,EQUIPOS DE CONSTRUCCION PARALES METALICOS ,CERCHAS,ANDAMIS Y OTYROS EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA TOTALIDAD DE LA OBRA NABU DE LA CIUDAD DE CALI PARA LA CONSTRUCTORA KALOS CONSTRUCTORA SAS UBICADA EN LA AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02 BARRI JUANAMBU QUE ESTA EN LA OBRA					\$	375,000,000.00
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS GENERALES					\$	690,476,666.67
	COSTOS COMERCIALES		PPTO \$				
62	Publicidad					\$	10,500,000.00
63	Promoción					\$	20,000,000.00
64	Comisiones de Ventas					\$	28,000,000.00
65	Sala de Ventas					\$	84,000,000.00
66	Reglamento de copropiedad					\$	6,500,000.00
67	Comisiones de Fiducia					\$	65,800,000.00
68	Impuestos Notariales y registro					\$	2,350,000.00
69	Impuestos Legales					\$	2,685,583.33
70	Postventa						
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS COMERCIALES					\$	219,835,583.33
	TOTAL GASTOS PREOPERATIVOS					\$	910,312,250.00


 FIRMA AUTORIZADA
 JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
 KALOS CONSTRUCTORA SAS
 NIT 901,507,255-7
 AVENIDA 10 NORTE NUMERO 10-02
 BARRIO JUANAMBU


 FIRMA
 GERMAN ROMERO GARZON
 Contador
 T.P. No. 114350 - T



CERTIFICACION

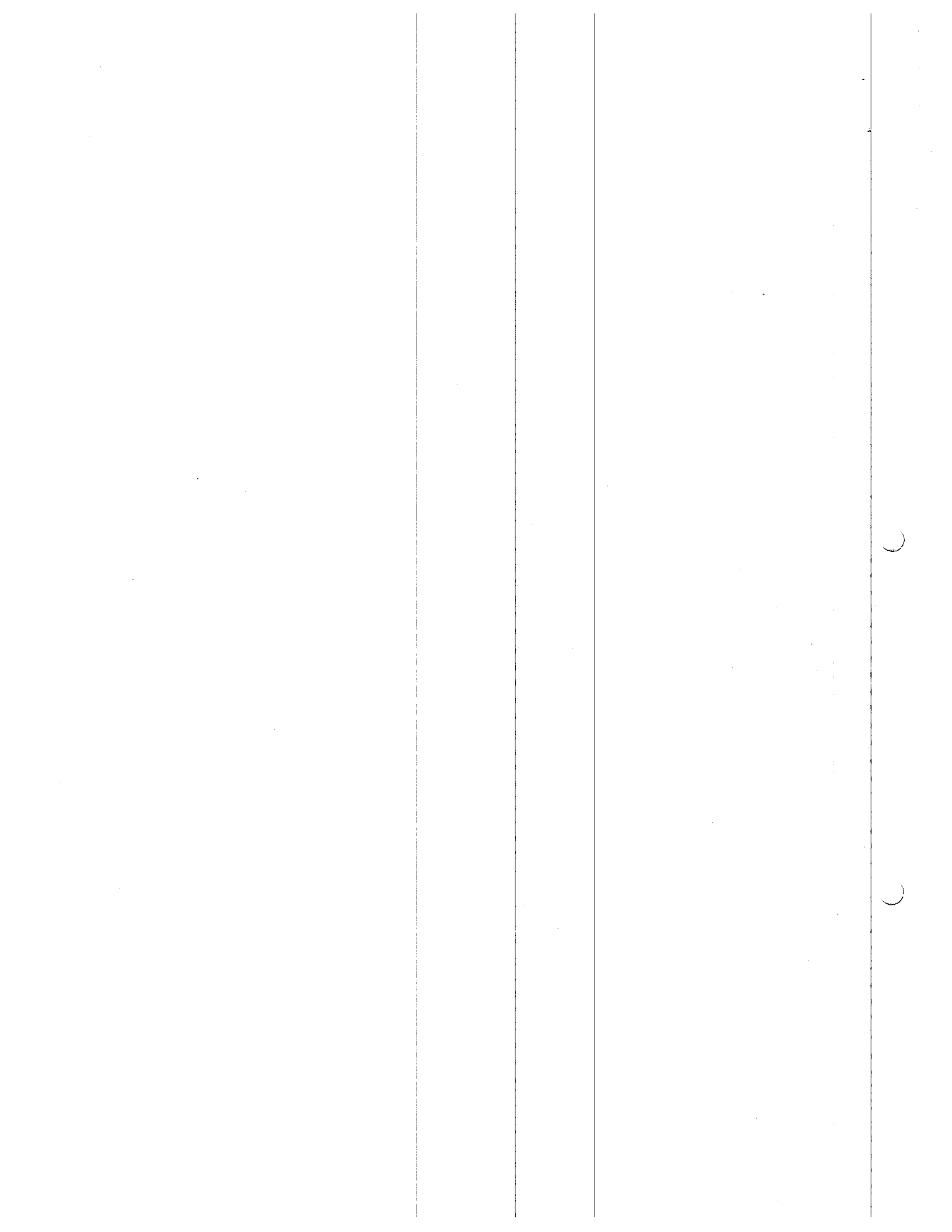
Yo GERMAN ROMERO GARZON identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.826.630 de Bogotá D.C. en calidad de contador publico con tarjeta Profesional No. 114350 – T., de la empresa KALOS CONSTRUCTORA SAS con Nit No 901.507.255 – 7 certifico que el señor JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.083.194 de Cali le vendió a la empresa formaleta por valor de 375.000.000.00 la cual aparece en el balance en el activo propiedad planta y equipo y en el pasivo a largo plazo en la cuenta obligación con particulares, y esta se cancelara cuando se realice la subrogación del ultimo apartamento del proyecto nabu obra de la empresa KALOS CONSTRUCCIONES SAS

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 23 días del mes de octubre del año 2024

CORDIALMENTE



GERMAN ROMERO GARZON
C.C. # 79.826.630 DE Bogotá D.C.
T.P No 114.350 – T
CEL 3004082176
germanromerogarzon@gmail.com



CONTABILIDAD DE KALOS CONSTRUCTORA SAS
NIT 901.507.255 - 7

NOTA DE CONTABILIDAD

CALI 3 DE OCTUBRE DEL AÑO 2023

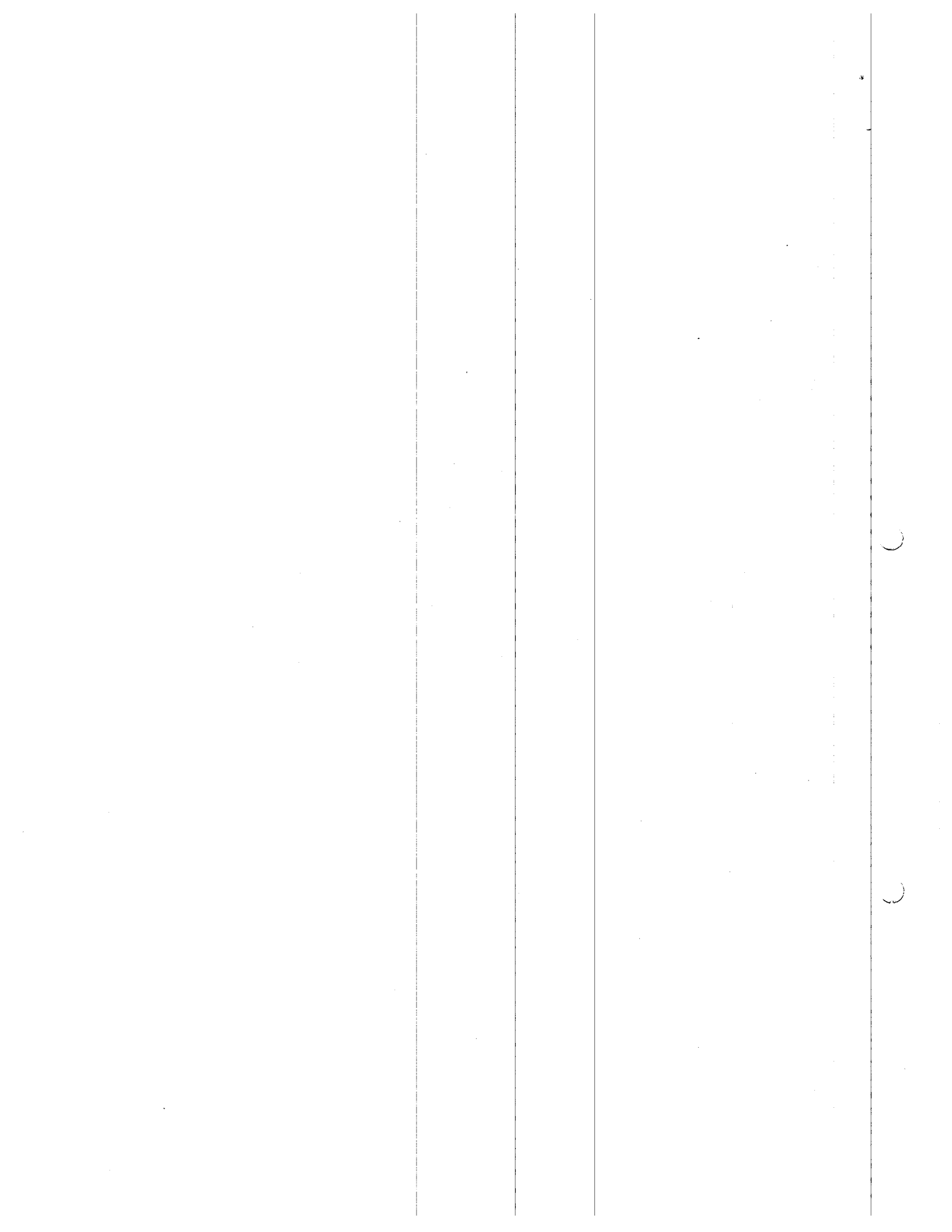
NOTA DE CONTABILIDAD 0005

ACTIVO CORRIENTE	DEBITO	CREDITO
15 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1520 MAQUINARIA Y EQUIPO		
152005 FORMAleta	375.000.000.00	
PASIVO A LARGO PLAZO		
2195 OBLIGACIONES		
219510 PARTICULARES		
21951005 JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO		375.000.000.00

CORDIALMENTE



GERMAN ROMERO GARZON
C.C. # 79.826.630 DE Bogotá D.C.
T.P No 114.350 - T
CEL 3004082176
germanromerogarzon@gmail.com





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500019251

Fecha: 02-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.001925

Rad. Padre: 202441470100064702

JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO

Representante Legal

"KALOS CONSTRUCTORA S.A.S" – "KALOS CONSTRUCTORA"

Avenida 10 # 10 Norte -02 Cel.: 3104584897-3157670814

Correo electrónico: kalosconstructora@gmail.com; kalosconstructoraproyectos@gmail.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado Proyecto Denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR "NABÚ".

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 EDIFICIO MULTIFAMILIAR "NABÚ".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100064702 de septiembre 30 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 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Atentamente,

Loran Garcia
1144177201

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

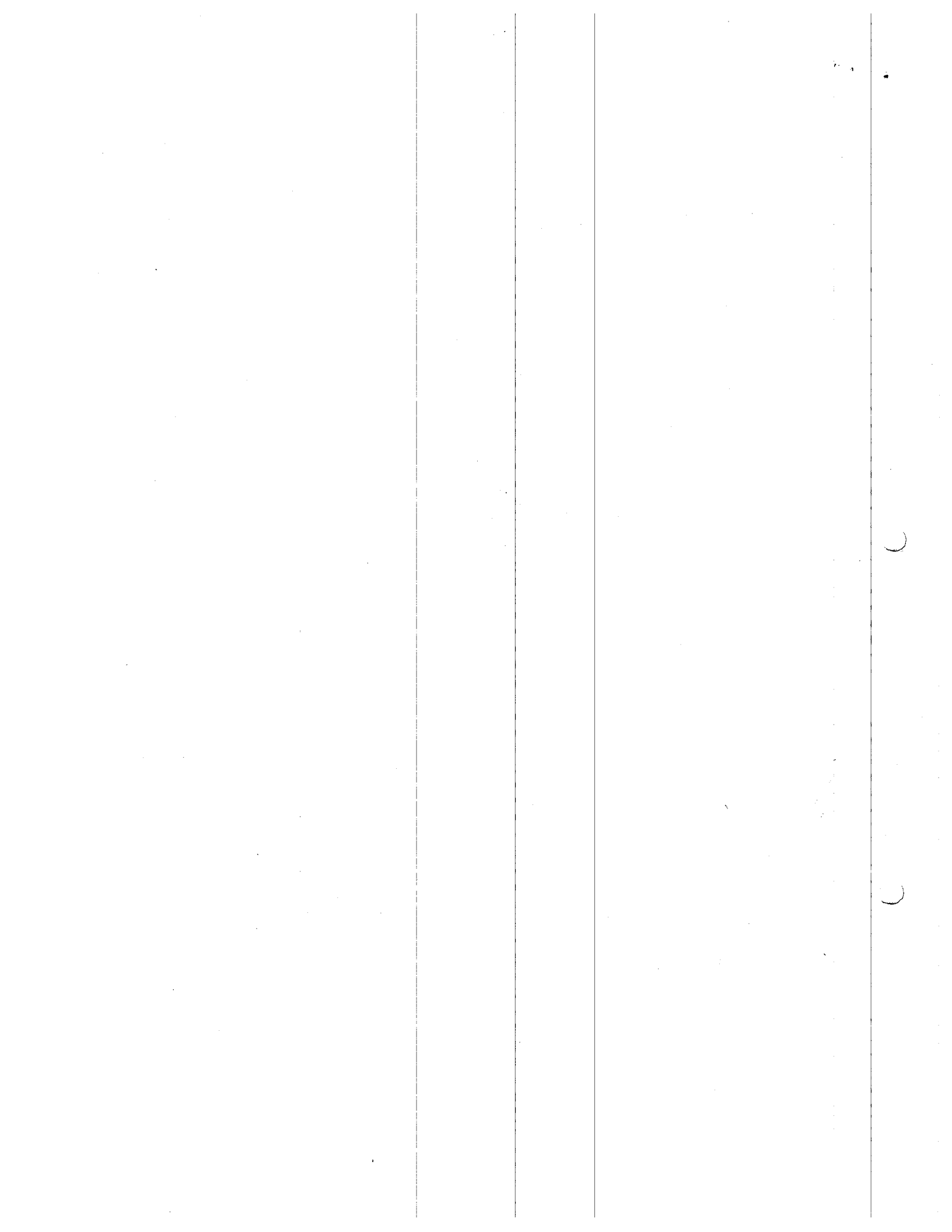
Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García – Contratista

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



SC-CER355037

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





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500020301

Fecha: 17-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002030

Rad. Padre: 202441470100064702

JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
Representante Legal
Kalos Constructora S.A.S. "Kalos Constructora".
Avenida 10 No.10 Norte - 02
Correo electrónico: kalosconstructora@gmail.com

Loren Garcia
1144177257
22-10-24

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - proyecto denominado "EDIFICIO MULTIFAMILIAR NABÚ".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados por segunda vez, siendo los primeros objeto de observaciones mediante oficio No.202441470500003881 de abril 9 de 2024, se debe atender lo siguiente:

1. Se reitera, incluir en el modelo de minuta de escritura de compraventa, cláusula que trate de garantías establecidas en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.
2. Se reitera, corregir el nombre del propietario del inmueble donde se desarrollará el proyecto en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", siendo el correcto el indicado en la anotación No.023 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-70820, donde se determina al señor Juan Guillermo Tolosa Villareal.
3. Se reitera, anexar certificado del porcentaje de avance de obra, firmado por el director de obra.
4. Además de los puntos anteriores, de acuerdo a relación adjunta, debe aportar certificado de crédito proveedores, de la firma Constructora Industrial Sogamoso, por valor de \$200.000.000, no incluido en los documentos allegados.
5. Se informa que, en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" ítem "Otros (Especificar)", solo



SC-CER-355637

Edificio Fuente Versailles -- Avenida 5AN No. 20N-08 Piso 1
Teléfono: 6664340 Ext. 121 www.cali.gov.co



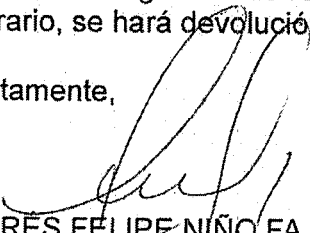
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

podrá incluir valores hasta el 20% del costo total del proyecto; en lo consignado, supera dicho tope.

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente,


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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

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



SC-CER.159037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500021891
Fecha: 31-10-2024
TRD: 4147.050.13.1.953.002189
Rad. Padre: 202441470100068412

JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
Representante Legal
Kalos Constructora S.A.S. "Kalos Constructora".
Avenida 10 No.10 Norte - 02
Correo electrónico: kalosconstructora@gmail.com

Asunto: Se recibe información complementaria para atender solicitud "Radicación de Documentos" para el proyecto denominado "EDIFICIO MULTIFAMILIAR NABÚ".

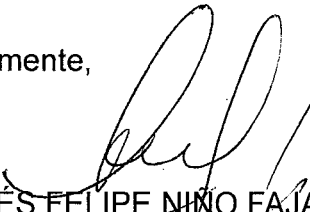
Cordial Saludo;

En atención a la documentación complementaria aportada, en cumplimiento a las observaciones efectuadas mediante oficio No.202441470500020301 de octubre 17 de 2024, se informa que se iniciará el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos allegados, oficiando el resultado del estudio.

Es de advertir que los logaritmos de solicitud y complemento del trámite que nos ocupa, Nos. 202441470100064702 y 202441470100068412, no corresponden a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud e información adicional que, se encuentra en estudio y revisión; lo anterior, en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Atentamente,


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

Elaboró: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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



SC-CER359037

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

2

2



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500022441

Fecha: 14-11-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002244

Rad. Padre: 202441470100064702

JAIME ALEJANDRO SUAREZ MORENO
Representante Legal
Kalos Constructora S.A.S. "Kalos Constructora".
Avenida 10 No.10 Norte - 02
Correo electrónico: kalosconstructora@gmail.com

Loren Garcés
114417261

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR NABÚ", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Catorce (14) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100064702 de septiembre 30 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100068412 de octubre 31 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo. Por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Catorce (14) unidades jurídicas privadas, autorizadas mediante Resolución No.76001-1-22-1053 de junio 6 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno 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.



SG-CER355057

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,

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

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



SG-CEN355027

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