



Todo es Posible

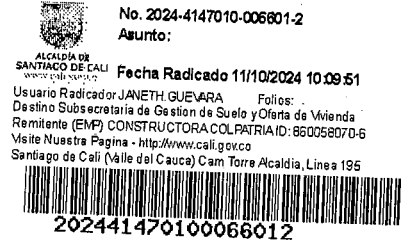
Santiago de Cali, 18 de julio de 2024

Señores:

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

La ciudad



REFERENCIA: RADICACION DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN - PROYECTO: TIERRALINDA DEL VALLE – ETAPA 2

Cordial saludo

Por medio de la presente comunicación, apporto los siguientes documentos para la radicación del permiso de enajenación

1. Folio de matrícula inmobiliaria Lote 370-1049099.
2. Folio de matrícula inmobiliaria Matriz 370-296289.
3. Formato Promesa de compraventa.
4. Modelo Minuta de escritura.
5. Poder de Leydi Diana.
6. Poder de Gustavo Adolfo Jimenez.
7. Licencia de Construcción CU3 – CU3 - 760013231136.
8. 29 planos Arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 3 de Cali.
9. Cámara de Comercio Constructora Colpatría S.A.S
10. Copia Cedula de Ciudadanía Humberto Ospina – Representante Legal de Constructora Colpatría.
11. Copia Cedula de Ciudadanía Igor Alexis Peña – Representante Legal de Constructora Colpatría.
12. Copia Cedula de Ciudadanía Gustavo Adolfo Jimenez – Apoderado General de Constructora Colpatría.
13. Certificado de Cámara de Comercio Fiduciaria Davivienda S.A
14. Certificado Superfinanciera Fiduciaria Davivienda S.A
15. Copia Cedula de Ciudadanía Cindy Carolina Mondragón – Representante legal Suplente Fiduciaria Davivienda S.A

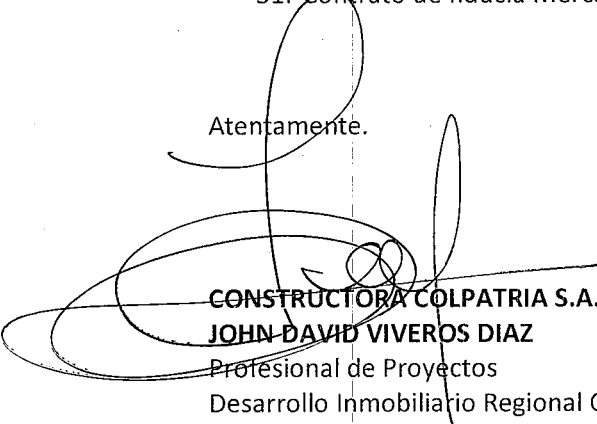
www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6
Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá,
Colombia.
PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Calle 22 Norte No. 5AN – 29 Versailles - Cali,
Colombia.
PBX: +(57) (2) 660 62 06

16. Documento Coadyuvancia- Plan parcial "El capricho" autorización para radicar
17. Formato de solicitud radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda Etapa 2.
18. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda – Etapa 2.
19. Aprobación Crédito Constructor Etapa 2 con Banco Davivienda.
20. Aprobación Crédito Comercial Constructor Etapa 2 con Banco Davivienda.
21. Presupuesto Financiero Etapa 2.
22. Certificación avance de obra.
23. Matricula profesional director de proyecto – Pedro Nel Jaramillo, Constructora Colpatria.
24. Copia tarjeta profesional del contador – Johanna Andrea Aldana, Constructora Colpatria.
25. Certificación comercial Fiducia Etapa 2
26. Certificación Nomenclatura
27. Especificaciones técnicas.
28. Extracto bancario cuenta ahorro 19667583473, 8400003847 Bancolombia
29. Extracto bancario cuenta ahorro 32971408, 2087002651 Scotiabank Colpatria
30. Extracto bancario cuenta ahorro 86288917 Banco de Bogotá
31. Contrato de fiducia Mercantil

Atentamente.



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

JOHN DAVID VIVEROS DIAZ

Profesional de Proyectos

Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

CC. Archivo

www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6

Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá, Colombia.

PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Calle 22 Norte No. 5AN – 29 Versalles - Cali, Colombia.

PBX: +(57) (2) 660 62 06

Santiago de Cali, 1 de Noviembre de 2024

Señores:

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

La ciudad

REFERENCIA: RADICACION DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN - PROYECTO: TIERRALINDA DEL VALLE – ETAPA 2

Cordial saludo

Por medio de la presente comunicación, aporto los siguientes documentos para la radicación del permiso de enajenación

1. Formato Promesa de compraventa.
2. Modelo Minuta de escritura.
3. Poder de Gustavo Adolfo Jimenez.
4. Licencia resolutoria CU3 – 760013240512.
5. Plano A-100 760013231136 de la resolución CU3 760013240512
6. Extracto bancario Banco de Bogota - cuenta ahorro N° 086288917
7. Formato de solicitud radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda Etapa 2-
8. Presupuesto detalla, Proyecto Tierralinda del Valle Etapa 2

Atentamente.



Gustavo Adolfo Jimenez

Apoderado especial

NIT: 860.058.070-6

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

CC. Archivo



No. 2024-4147010-006890-2

Asunto: Registro de actividades relacionadas con la enajenación

Fecha Radicado 05/11/2024 11:39:11

Radicado por: Janyo Radicador JANETH GUEVARA Folios:
Destino: Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Titulante (EMP): CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-6
Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



202441470100068902

1 Plano

www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6

Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá, Colombia.

PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Calle 22 Norte No. 5AN – 29 Versailles - Cali, Colombia.

PBX: +(57) (2) 660 62 06

Primer Oficio en Negociación

Se Recibe Oct-15-2024, a
Hoy

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección: Lote #13 entre carreras 122 y 123, entre Calles 47B y 48
Dirección : calle 47 # 122-25

Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO - PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO

Estrato: 4

Comuna: 22



No. 2024-4147010-006601-2

Asunto:

Fecha Radicado 11/10/2024 10:09:51

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CONSTRUCTORA COLPATRIA ID: 860058070-6
 Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Vile del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202441470100066012

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos				Altura	Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					
VIVIENDA	88	88	176	88		27			2	11	Área del Lote	14.616 M2
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Nombre: FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE

Cédula:

Nit: 800.182.281-5

Representante Legal: CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA

Dirección: Av El Dorado # 68 B 31 P1

Barrio:

Correo Electrónico: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

Teléfono(s): 3300000

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

Si ☐ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Cédula:

Nit: 860,058,070-6

Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINA

Dirección: CALLE 22 NORTE # 5AN-29 OFC 304 (CALI)

Barrio: VERSALLES (CALI)

Correo Electrónico: johnd.viveros@constructoracolpatria.com

Teléfono(s): 315 000 09 60 - (602) 660 62 06

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarse 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:

El proyecto se desarrollara en 3 etapas constructivas

Etapas 1: 88 aptos

Etapas 2: 88 aptos

Etapas 3: 88 aptos y 18 locales comerciales



CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.1.032.382.072



JOSE HUMBERTO OSPINA

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 11.314.782



CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.1.032.382.072



60

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

LEGOPSTECH SAS, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por este medio emite certificación sobre el proceso de verificación de firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en un documento.

A quien interese:

Se emite esta certificación técnica sobre un documento (mensaje de datos), con el fin de determinar la información y autenticidad de la(s) firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en él, y determinar su estado de integridad.

Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** e00c38a885eacf1c416a8b7cc9fc1ed80419713e
- **SHA-256:** 448a2cff52c5cdece4a6fcd05dd83f8e86108b0960cd62de66d4fc8a84089685
- **Número de hojas del documento:** 2
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 6

Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 30-09-2024 03:29 p. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	01-10-2024 02:07 p. m.
Cindy Carolina Mondragon Parada	CC - 1032382072	cmondragon@davivienda.com	30-09-2024 08:19 p. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	30-09-2024 04:41 p. m.
Pedro Nel Jaramillo Olarte	CC - 14465118	pedron.jaramillo@constructoracolpatria.com	30-09-2024 04:33 p. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 04-10-2024 no ha sido modificado.

El documento consultado ha sido firmado electrónicamente / digitalmente a través de la plataforma SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. El documento es emitido directamente por el solicitante de la firma (un usuario operador autorizado de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.
2. El acceso del firmante a los documentos contenidos en el sobre digital se habilita una vez su identidad es verificada y validada mediante alguno de los métodos disponibles en la plataforma, de acuerdo con la parametrización realizada por el operador: básico, base de datos pública, base de datos de información crediticia, biométrica, entre otros. De esta manera, se corrobora que la persona que tuvo acceso a los documentos y que podrá incluir la firma electrónica / digital es el firmante.
3. Una vez el firmante accede al sobre digital, tiene la opción de visualizar el (los) documento(s) que dispuestos para su firma electrónica / digital, y seleccionar aquel(los) que procederá a firmar.
4. Con los documentos seleccionados, se ejecuta el proceso técnico de firma electrónica / digital a través de una clave (OTP) enviada de manera exclusiva al firmante a su correo electrónico o a su línea celular mediante SMS; esta clave queda bajo control exclusivo del firmante, quien es la única persona que la debe utilizar.
5. Durante el proceso de firma electrónica / digital una huella digital única (llamada hash) del documento es creada usando un algoritmo matemático (a partir de un estándar que se denomina SHA). Este hash es específico a este documento en particular; hasta el más mínimo cambio resultará en un hash diferente. El Hash es encriptado usando la llave privada del firmante; el hash encriptado y la llave pública del firmante son combinadas en una firma digital que es embebida en el documento.
6. Si en la configuración del sobre digital se activó el registro fotográfico de cierre del proceso de firma, el firmante activa la cámara del dispositivo desde el cual accedió al portal de firma, y toma una fotografía de su rostro que queda asociada al (los) mensaje(s) de datos que acaba de firmar digitalmente. De existir, el registro fotográfico queda incluido en la presente certificación.
7. A continuación encontrará información detallada de cada firma electrónica / digital contenida en el documento:

Jose Humberto Ospina García - CC 11341782

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

190.131.254.241

Información detallada:

Nombre del sobre: Solicitud de radicación- permiso de enajenación

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 01/10/2024 07:18 (GMT-5)

Evidencia recibo: 01/10/2024 14:06 (GMT-5)

Evidencia apertura: 01/10/2024 14:06 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 01/10/2024 14:07 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 01/10/2024 14:07 (GMT-5)

Cindy Carolina Mondragon Parada - CC 1032382072

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

181.61.208.74

Información detallada:

Nombre del sobre: Solicitud de radicación- permiso de enajenación

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 30/09/2024 16:42 (GMT-5)

Evidencia recibo: 30/09/2024 20:19 (GMT-5)

Evidencia apertura: 30/09/2024 20:19 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 30/09/2024 20:19 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 30/09/2024 20:19 (GMT-5)

Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez - CC 94324372

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: Solicitud de radicación- permiso de enajenación

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 30/09/2024 16:33 (GMT-5)

Evidencia recibo: 30/09/2024 16:39 (GMT-5)

Evidencia apertura: 30/09/2024 16:39 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 30/09/2024 16:41 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 30/09/2024 16:41 (GMT-5)

Pedro Nel Jaramillo Olarte - CC 14465118

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: Solicitud de radicación- permiso de enajenación

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 30/09/2024 15:29 (GMT-5)

Evidencia recibo: 30/09/2024 16:31 (GMT-5)

Evidencia apertura: 30/09/2024 16:31 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 30/09/2024 16:32 (GMT-5)

Método de envío token firma: EMAIL

Firma ejecutada: 30/09/2024 16:33 (GMT-5)

157

La presente certificación es expedida el día 04 de octubre del año 2024

Atentamente,

-Firma Electrónica-
Juan Carlos Uribe
CC 79779509 >>9f2ca23c-3d20-4043-bd
Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHJX> 7e-95f63c1df106<<
2024-10-04 15:08:34(UTC)

Juan Carlos Uribe
Gerente de Tecnología
LEGOPSTECH S.A.S.
E-Mail: soporte@legops.com

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: TIERRALINDA DEL VALLEDirección: Lote #13 entre carreras 122 y 123, entre Calles 47B y 48
Dirección: calle 47 # 122-25Barrio/Urbanización: EL HORMIGUERO - PLAN PARCIAL EL CAPRICHIOEstrato: 4Comuna: 22

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos				Altura	Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sólano					
VIVIENDA	88	88	176	88		27			4	11	Área del Lote	14.616 M2 ✓
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

Nombre: FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE Cédula: _____Nit: 800.182.281-5 Representante Legal: CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADADirección: Av El Dorado # 68 B 31 P1 Barrio: _____Correo Electrónico: fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com Teléfono(s): 3300000

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

Si ☐ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S Cédula: _____Nit: 860,058,070-6 Representante Legal: JOSE HUMBERTO OSPINADirección: CALLE 22 NORTE # 5AN-29 OFC 304 (CALI) Barrio: VERSALLES (CALI)Correo Electrónico: johnd.viveros@constructoracolpatria.com Teléfono(s): 315 000 09 60 - (602) 660 62 06

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

El proyecto se desarrollara en 3 etapas constructivas

Etapas 1: 88 aptos

Etapas 2: 88 aptos

Etapas 3: 88 aptos y 18 locales comerciales


CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C.1.032.382.072
 Representante legal suplente de Fiduciaria, vocera del Fideicomiso Tierra Linda del Valle


CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.1.032.382.072
 Representante legal suplente de Fiduciaria, vocera del Fideicomiso Tierra Linda del Valle


JOSE HUMBERTO OSPINA
 Firma del Constructor /Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 11.314.782


JOSE HUMBERTO OSPINA
 Firma del Constructor /Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 11.314.782


JOSE PEREZ AGUIRRE RODRIGUEZ
 C.C. 11.314.782

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

LEGOPSTECH SAS, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por este medio emite certificación sobre el proceso de verificación de firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en un documento.

A quien interese:

Se emite esta certificación técnica sobre un documento (mensaje de datos), con el fin de determinar la información y autenticidad de la(s) firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en él, y determinar su estado de integridad.

Datos básicos del documento:

- **SHA-1:** e146dd75545b10cbb828445aa1e59e640006e582
- **SHA-256:** b041ccea5b3fc001c467be41f01edc605d6f72efb249c1927cf7778545279b09
- **Número de hojas del documento:** 2
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 7

Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 31-10-2024 09:10 a. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	02-11-2024 10:17 a. m.
Cindy Carolina Mondragon Parada	CC - 1032382072	cmondragon@davivienda.com	31-10-2024 01:28 p. m.
José Bernardo Agreda	CC - 80095244	jagreda@davivienda.com	31-10-2024 01:25 p. m.
Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez	CC - 94324372	GustavoA.Jimenez@constructoracolpatria.com	31-10-2024 10:56 a. m.
Pedro Nel Jaramillo Olarte	CC - 14465118	pedron.jaramillo@constructoracolpatria.com	31-10-2024 10:39 a. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de

firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de su(s) firma(s) electrónica(s) / digitales, y podemos certificar que su contenido desde la fecha de la última firma hasta hoy 05-11-2024 no ha sido modificado.

El documento consultado ha sido firmado electrónica / digitalmente a través de la plataforma SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. El documento es emitido directamente por el solicitante de la firma (un usuario operador autorizado de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.
2. El acceso del firmante a los documentos contenidos en el sobre digital se habilita una vez su identidad es verificada y validada mediante alguno de los métodos disponibles en la plataforma, de acuerdo con la parametrización realizada por el operador: básico, base de datos pública, base de datos de información crediticia, biométrica, entre otros. De esta manera, se corrobora que la persona que tuvo acceso a los documentos y que podrá incluir la firma electrónica / digital es el firmante.
3. Una vez el firmante accede al sobre digital, tiene la opción de visualizar el (los) documento(s) que dispuestos para su firma electrónica / digital, y seleccionar aquel(los) que procederá a firmar.
4. Con los documentos seleccionados, se ejecuta el proceso técnico de firma electrónica / digital a través de una clave (OTP) enviada de manera exclusiva al firmante a su correo electrónico o a su línea celular mediante SMS; esta clave queda bajo control exclusivo del firmante, quien es la única persona que la debe utilizar.
5. Durante el proceso de firma electrónica / digital una huella digital única (llamada hash) del documento es creada usando un algoritmo matemático (a partir de un estándar que se denomina SHA). Este hash es específico a este documento en particular; hasta el más mínimo cambio resultará en un hash diferente. El Hash es encriptado usando la llave privada del firmante; el hash encriptado y la llave pública del firmante son combinadas en una firma digital que es embebida en el documento.
6. Si en la configuración del sobre digital se activó el registro fotográfico de cierre del proceso de firma, el firmante activa la cámara del dispositivo desde el cual accedió al portal de firma, y toma una fotografía de su rostro que queda asociada al (los) mensaje(s) de datos que acaba de firmar digitalmente. De existir, el registro fotográfico queda incluido en la presente certificación.
7. A continuación encontrará información detallada de cada firma electrónica / digital contenida en el documento:

Jose Humberto Ospina García - CC 11341782

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

181.61.208.137

Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDAD DEL VALLE - RADICACION

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 02/11/2024 07:32 (GMT-5)

Evidencia recibo: 02/11/2024 10:16 (GMT-5)

Evidencia apertura: 02/11/2024 10:16 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 02/11/2024 10:17 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 02/11/2024 10:17 (GMT-5)

Cindy Carolina Mondragon Parada - CC 1032382072

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

163.116.234.48

Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDAD DEL VALLE - RADICACION

Remitente: John David Viveros Díaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 31/10/2024 13:25 (GMT-5)

Evidencia recibo: 31/10/2024 13:27 (GMT-5)

Evidencia apertura: 31/10/2024 13:27 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 31/10/2024 13:28 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 31/10/2024 13:28 (GMT-5)

José Bernardo Agreda - CC 80095244

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

163.116.234.49

Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDAD DEL VALLE - RADICACION

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatría_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 31/10/2024 10:56 (GMT-5)

Evidencia recibo: 31/10/2024 13:24 (GMT-5)

Evidencia apertura: 31/10/2024 13:24 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 31/10/2024 13:25 (GMT-5)

Método de envío token firma: EMAIL

Firma ejecutada: 31/10/2024 13:25 (GMT-5)

Gustavo Adolfo Jimenez Hernandez - CC 94324372

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

186.98.61.169

Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDAD DEL VALLE - RADICACION

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 31/10/2024 10:39 (GMT-5)

Evidencia recibo: 31/10/2024 10:55 (GMT-5)

Evidencia apertura: 31/10/2024 10:55 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 31/10/2024 10:55 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 31/10/2024 10:56 (GMT-5)

Pedro Nel Jaramillo Olarte - CC 14465118

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

181.143.224.42

Información detallada:

Nombre del sobre: TIERRALINDAD DEL VALLE - RADICACION

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 31/10/2024 09:10 (GMT-5)

Evidencia recibo: 31/10/2024 10:38 (GMT-5)

Evidencia apertura: 31/10/2024 10:38 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 31/10/2024 10:38 (GMT-5)

Método de envío token firma: EMAIL

Firma ejecutada: 31/10/2024 10:39 (GMT-5)

La presente certificación es expedida el día 05 de noviembre del año 2024

Atentamente,

Juan Carlos Uribe
CC 79779509

Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHJX>

-Firma Electrónica-

Juan Carlos Uribe

>>be3f4230-a87c-4db6-80

65-ee95b4c36fdd<<

2024-11-05 13:03:26(UTC)

Juan Carlos Uribe

Gerente de Tecnología

LEGOPSTECH S.A.S.

E-Mail: sopORTE@legops.com

Bogotá D.C., 23 de julio de 2024

Señores

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

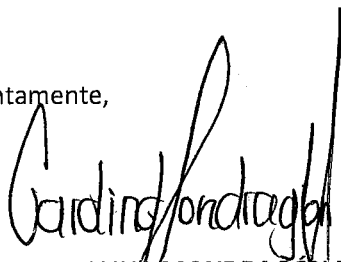
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Cali

ASUNTO: COADYUVANCIA – PLAN PARCIAL "EL CAPRICHIO"

Respetados Señores:

CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.032.382.072, expedida en Bogotá, obrando en mi condición de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública No. 7940 del 14 de Diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE**, identificado con el NIT.830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que coadyuvo la radicación de documentos efectuada ante ese despacho por la Sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el NIT.860.058.070-6, para la enajenación de inmuebles del Proyecto **TIERRA LINDA DEL VALLE** a desarrollarse en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-1086806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del Fideicomiso antes mencionado.

Atentamente,



WB

CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA

Suplente del Presidente

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

VOCERA FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE NIT. 830.053.700-6

U

U



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

DIEGO PELAEZ MAYA

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

Mª Alejandra Benítez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

RODRIGO PELAEZ MAYA

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

Mª Alejandra Benítez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

ATOGAN SAS

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OFICINA 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES
TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN
PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

BA



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

AGROZ S.A

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OFICINA 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES
TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN
PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

Mª Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OF 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benitez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

91



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 5 de Febrero de 2024

76001-3-23-0334

Señor(es):

OPEL S.A

Dirección: CARRERA 100 # 11 - 60 OFICINA 415 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES
TRADE CENTER

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0334

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : TIERRALINDA DEL VALLE

Dirección : LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN
PARCIAL EL CAPRICHU UG3 - ETAPA 9

Licencia : No. CU3-760013231136 de 29/12/2023.

Fecha Ejecutoria: 05/02/2024

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

Atentamente,

M^a Alejandra Benítez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240514 del 25 de junio de 2024

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-23-0334

SEGUNDO: ACLARAR el plano identificado como A-100 que hace parte de la Resolución CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023.

TERCERO: SELLAR el plano identificado como A-100 que hace parte de la Resolución CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARIA BECERRA MINING
CURADORA URBANA TRES DE CALI

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

11



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013240514 del 25 de junio de 2024

Por medio de la cual se aclara la resolución No. CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023 de solicitud de licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción radicada bajo el No. 76001-3-23-0334

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en la modalidad de modificación, obra nueva, para el proyecto TIERRALINDA DEL VALLE en el lote de propiedad AGROZ S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 890309105-2, ATOGAN SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado(s) con el NIT o C.C. 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800037832-3, OPEL S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado(s) con el NIT o C.C. 16449330 ubicado en la lote # 13 entre carrera 122 y 123 entre calle 47 b y 48 plan parcial el capricho ug3 - etapa 9, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-296292 Que el señor AGROZ S.A identificado(s) con el NIT o C.C. 890309105-2, ATOGAN SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado(s) con el NIT o C.C. 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800037832-3, OPEL S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado(s) con el NIT o C.C. 16449330 propietario del lote necesita aclarar la licencia Modificación de Licencia Vigente de Construcción.

Que la Constructora Colpatría S.A.S identificada con No. de NIT 860.058.070-6 como apoderada de los titulares de la solicitud anteriormente mencionados, solicita aclaración de los actos administrativos en mención, toda vez que no coincide el cuadro de áreas señalado en la Resolución con el Plano.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el Artículo 2 de la Resolución CU3-760013231136 del 29 de diciembre de 2023 corrigiendo la no coincidencia del cuadro de áreas en la Resolución y el plano, y que dicho artículo queda de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20.

Paramentos: Carrera 122 Vía Arteria Principal: Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada central de 13.20 m. Separador de 17.00 m. Vía de 53.40 m. Carrera 123 y Calle 47 B: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 48 Avenida de Ciudad de Cali entre Carrera 122 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.00 m. Zona Blanda de 2.30 m. Calzada de servicio de 7.00 m. Separador de 2.00 m. Calzada central de 10.50 m. Separador Central de 10.00 m. Vía de 60.00 m. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4

Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro Mat. 25700-47996, Ing. Calculista NICOLAS PARRA GARCIA Nro Mat. 25202-62063, Ing. Elementos no estructurales CAMILO BARRERO SANCHEZ Nro Mat. 25202-47240, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente JAIRO ANDRES MEZA ROJAS Nro Mat. 68202-108602, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		Específico	UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
			Antig.	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva
General		MULTIFAMILIAR	264	0	264	264	51	0	0	0	23878.64	0	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS		LOCALES	0	18	18	0	12	0	0	0	694.95	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
14616.18	10881.27	3734.91	2123.64	2040.72	2040.72	2040.72	2040.72

Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Sotano	PisoSup	Total
2040.72	2040.72	2040.72	2040.72	2040.72	206.66	141.9	24573.59

EDIFICIOS - PISO	Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 6	Pisos: 11	IO: 0.26	ICB: 1.67	ICA: 0
------------------	---------	----------	---------	-----------	----------	-----------	--------



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231136 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0334. TIERRALINDA DEL VALLE.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que los señores AGROPECUARIA ZUCURAY S.A identificado con NIT 890309105-2, ATOGAN SAS identificado con NIT 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado con NIT 800037832-3, ORGANIZACIÓN PELAEZ S.A. identificado con NIT 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16449330, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3, solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA. Radicada bajo No. 76001-3-23-0334 de año 2023 mes 7 día 7.

Que el pasado 11 de julio de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de empresa de mensajería DOMINA junto con la publicación en prensa en un diario de amplia divulgación con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 0765 del 13 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas del P.U.G.E. del Plan Parcial El Capricho, la cual se modificó mediante Resolución No. CU3- 760013220256 del 12 de abril del 2022.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220258 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Unidad de Gestión 3 Etapa 9, lotes 13 y 14 (56281.381 m²).

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220537 del 29 de julio del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para un conjunto residencial denominado Tierralinda del Valle.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10. Decreto 4112.010.20.0737 del 20 de diciembre de 2019, por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Capricho, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali - Jamundí.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, para el proyecto denominado TIERRALINDA DEL VALLE, de propiedad de los señores AGROPECUARIA ZUCURAY S.A identificado con NIT 890309105-2, ATOGAN SAS identificado con NIT 890325120-0, DIEGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16598616, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. identificado con NIT 800037832-3, ORGANIZACIÓN PELAEZ S.A. identificado con NIT 800037786-2, RODRIGO PELAEZ MAYA identificado con CC 16449330, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO EL CAPRICHIO identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 para el predio ubicado en LOTE # 13 ENTRE CARRERA 122 Y 123 ENTRE CALLE 47 B Y 48 PLAN PARCIAL EL CAPRICHIO UG3 - ETAPA 9 del HORMIGUERO e identificado con M.I. 370-296292, 370-1086806 código único 760010000520000010055000000000.

Con vigencia hasta el 02 de septiembre de 2025, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: PLAN PARCIAL DECRETO 4112.010.20.0737 Fecha 2019/12/20.

Paramentos: Carrera 122 Vía Arteria Principal: Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada central de 13.20 m. Separador de 17.00 m. Vía de 53.40 m. Carrera 123 y Calle 47 B: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 48 Avenida de Ciudad de Cali entre Carrera 122 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.00 m. Zona Blanda de 2.30 m. Calzada de servicio de 7.00 m. Separador de 2.00 m. Calzada central de 10.50 m. Separador Central de 10.00 m. Vía de 60.00 m Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4

Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro Mat. 25700-47996, Ing. Calculista NICOLAS PARRA GARCIA Nro Mat. 25202-62063, Ing. Elementos no estructurales CAMILO BARRERO SANCHEZ Nro Mat. 25202-47240, Ing. Geotecnista ANDRES OTERO MARQUEZ Nro Mat. 25202-40246, Ing. Revisor independiente JAIRO ANDRES MEZA ROJAS Nro Mat. 68202-108602, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-59283 Tel. 3144110434.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	264	0	264	264	51	0	0	0	23878.64	0	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	0	16	16	0	12	0	0	0	694.95	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN RESISTANTE DE ESTRUCTURAS								
Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	
14616.18	10881.27	3734.91	2123.64	2040.72	2040.72	2040.72	2040.72	
Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Sotano	PisoSup	Total	
2040.72	2040.72	2040.72	2040.72	2040.72	206.66	141.9	24573.59	
EDIFICIOS - PISO		Cant: 3	Pisos: 1	Cant: 6	Pisos: 11	IO : 0.26	ICB : 1.67	ICA : 0



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES: 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013231136 DE AÑO 2023 MES 12 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0334. TIERRALINDA DEL VALLE.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Modificación de Licencia de Construcción vigente aprobada mediante Resolución No. CU3- 760013220537 del 29 de julio de 2022 de la Curaduría Urbana Tres de Cali en la modalidad de Obra Nueva, consistente en replanteamiento total del proyecto Tierralinda del Valle ubicado en la Unidad de Gestión 3 Etapa 9 Lote 13 del Plan Parcial "El Capricho" (Decreto N°4112.010.20.0773 de Diciembre 20 de 2019) reubicando los 6 edificios de 11 pisos y planteando los estacionamientos en playa, la portería y la zona comunal con 264 apartamentos y 16 locales, con 264 estacionamientos para residentes, 51 para visitantes para la vivienda (2 PMR), 12 visitantes para el comercio (1PMR). Área total construida de 24573.59 m².

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

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

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (Art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (Art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro. 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N. 43A-13 B/TERRALINDA / PBX: 552+287 CALL COLOMBIA

74

RESOLUCIÓN No. CU3- 760013220537 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA. TIERRALINDA DEL VALLE.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0532.

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

CONSIDERANDO

Que el señor(a) AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, ATOGAN SAS NIT 890325120-0, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2, solicita LICENCIA DE CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0532 de año 2021 mes 12 día 27.

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

Que mediante Decreto 4112-010-20-0737 del 20 de diciembre de 2019 se adoptó un Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Capricho, ubicado en el área de expansión urbana alrededor Cali - Jamundi.

Que mediante Resolución No. CU3- 7605 del 13 de noviembre del 2020 la Curaduría Urbana Tres aprobó el Proyecto Urbanístico General por Etapas del Plan Parcial El Capricho, la cual se modificó mediante Resolución No. CU3- 760013220256 del 12 de abril del 2022.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220258 del 12 de abril del 2022 la Curaduría Urbana Tres aprobó licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Unidad de Gestión 3 Etapa 9, lotes 13 y 14 (56261.381 m²).

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo Q89 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10 Decreto No. 411-020-0357 del 27 de junio de 2016 por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Piedrachiquita.

Es procedente otorgar la licencia en virtud de lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado TIERRALINDA DEL VALLE.

Al señor(a) AGROPECUARIA ZUCURAY S.A. NIT 890309105-2, ATOGAN SAS NIT 890325120-0, INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A. NIT 800037832-3, ORGANIZACION PELAEZ S.A. NIT 800037786-2.

M.I. 370-296297, código único 7600100005.00000010055000000000.

Del Corregimiento de TIERRALINDA DEL VALLE.

Ubicado en la Unidad de Gestión 3 Etapa 9 Lote 13 entre Calle 47B y Calle 48 entre Carrera 122 y Carrera 123.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información sobre el Plan Parcial Decreto No. 4112-010-20-0737 Fecha 2019/12/20.

Paramentos: Terreno: 172 Vía Arterial Principal: Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada central de 13.20 m. Separador de 1.00 m. Vía de 53.40 m. Carrera 123 y Calle 47 B: Antejardín de 3.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 48 Avenida de Ciudad de Cali entre Carrera 122 Vía Arterial Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.00 m. Zona Blanda de 2.30 m. Calzada de servicio de 7.00 m. Separador de 2.00 m. Calzada central de 10.50 m. Separador Central de 10.00 m. Vía de 60.00 m. Área de Actividad RESIDENCIAL, PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4

Arquitecto JAIME ALEXANDER DIAZ PULIDO Nro Mat. 25700-47996, Ing. Calculista NICOLAS PARRA GARCIA Nro Mat. 25202-62063, Ing. Elementos no estructurales JEASON DAVID AZUERO RONCANCIO Nro Mat. 19202-233356 CAUCA, Ing. Geotecnista CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA Nro Mat. 19202-22127, Ing. Revisor independiente JAIRO ANDRES MEZA ROJAS Nro Mat. 68202-108602, Constructor Responsable ERNESTO GIRALDO ARIAS Nro Mat. 19202-39283 Tel. 3144110434.

Impuesto de Demolicion No. 101300008547, Fecha V.D. 17-6-2022. Valor 452,028,600.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USO		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	254	264	272	53	0	0	0	0	0	27523,6	0	0	410.49

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN																			
lote		libre		Piso1		Piso2		Piso3		Piso4		Piso5							
14616,2		10504,7		4111,5		3859,34		2183,1		2154,12		2154,12							
Piso6		Piso7		Piso8		Piso9		Piso10		Piso11		Total							
2154,12		2154,12		2154,12		2154,12		2154,12		2154,12		27487,94							
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1		Pisos: 3		Cant: 2		Pisos: 1		Cant: 6		Pisos: 11		IO: 0,18		ICB: 1,21		ICA: 0	

ARTÍCULO 3. Esta resolución otorga licencia de Construcción en la Unidad de Gestión 3, Etapa 9, Lote 13 aprobado mediante Decreto 4112-010-20-0737 de noviembre 20 de 2019 y Licencia de Urbanismo No. CU3- 760013220258 del 12 de abril del 2022, consistente en Conjunto Multifamiliar Terralinda del Valle NO VIS conformado por 6 edificios de 11 pisos, 1 edificio de estacionamientos de 3 pisos con terraza y 1 edificio comunal de 1 piso y 1 planta, con 204 apartamentos y 5 depósitos, 272 estacionamientos para propietarios de la vivienda, 53 para visitantes de la vivienda y 0 para otros usos, los índices de construcción y ocupación se calculan con base en el Área Neta Urbanizable de 22849.70 m² según el Plan Parcial siendo resultante el índice de ocupación 0.18 y el índice de construcción 1.22.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 50 N. 43A-47 B/ Torrediana / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220537 DE AÑO 2022 MES 7 DÍA 29.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, TIERRALINDA DEL VALLE.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0532.

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

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR-10.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnico, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997) (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parques, de viviendas y de unidades de otros usos) (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público, MDCSP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos señalados en el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 o la norma que lo adicionen modifique o sustituya (Decreto 1469/10, artículo 39).

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0679 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 1 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-11-1988 RADICACIÓN: 67526 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1988

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000010055000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 9200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI- (DECRETO 1711/84).- AREA: 117 HTS. 6.628.71 M2. AREA Y LINDEROS ACTUALES. 113 HECT. 6.628.17 M2. ESC. 2536 DEL 23 08 99 NOT. 2. CALI. AREA 112 HAS. 6.628.17 M2. Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR. # 3751 DEL 30-11-1999 NOTARIA 2 DE CALI. INSCRITO RELOTEO REALIZADO MEDIANTE ESCRITURA 2154 DEL 17/06/2021 NOTARIA CUARTA DE CALI, QUEDA UN AREA RESTANTE CON CABIDA DE 103 H + 7964,91 M2 EQUIVALENTES A 1.037.964,91 M2. ----- DESPUES DE LA SEGREGACION CONTENIDA EN LAS ESCRITURAS 5785 Y 5786 AMBAS DEL 19-10-2022 DE LA NOTARIA 04 DE CALI, EL PREDIO AQUI DESCRITO QUEDA CON UN AREA RESTANTE DE: 922.247,929 M2. (DECRETO 1711/84, ART. 8 LEY 1579/2012) ---- MEDIANTE ESCRITURA 1388 DEL 20-04-2023 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI SE EFECTUO RELOTEO PARCIAL DE CUATRO LOTES CON UN AREA DE 91.882,784 QUEDANDO EL PREDIO CON UN AREA RESTANTE DE 830.365,552 M2 ---- CONFORME A LA ESCRITURA DE RELOTEO PARCIAL 2873 DEL 07-07-2023 NOTARIA 4 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 821.194,293 M2 ---- CONFORME A LA ESCRITURA DE RELOTEO PARCIAL 3605 DE 11-08-2023 NOTARIA 4 DE CALI, QUEDA UN AREA DE 778.550,866 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOC. "PELAEZ MAYA & CIA LTDA" POR LA ESCRITURA # 9.200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 Y ACLARADA POR LA ESCRITURA # 10.467 DEL 16-11-88 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18-11-88 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE.- POR COMPRA AL COLEGIO FRANCISCANO PIO XII POR LA ESCRITURA # 4000 DEL 22-09-69 DEL 22-09-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-69 Y POR COMPRA POR ESTA MISMA ESCRITURA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH. COLEGIO FRANCISCANO PIO XII, ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ GOMEZ RAMON, POR ESCRITURA # 5.814 DEL 22-10-66 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-11-66. SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI O COLEGIO SERAFICO DE NAZARETH, ADQUIRIO POR COMPRA A TULIA BORRERO POR ESCRITURA # 606 DEL 27-02-61 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-61. PARTE.= POR COMPRA A HERMANAS FRANCISCANAS DE MARIA O INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA, POR LA ESCRITURA # 5000 DEL 31-10-67 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-67.- PARTE.= POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO DE CALI, POR LA ESCRITURA # 500 DEL 17-02-68 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-03-68. PARTE.= POR COMPRA A ALFREDO C. POSADA, POR ESCRITURA # 2.222 DEL 10-06-70 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 09-07-70.- ALFREDO POSADA, ADQUIRIO POR COMPRA A SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI, POR ESCRITURA # 7314 DEL 31-10-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17-11-64.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO DENOMINADO "PIEDRA CHIQUITA" VEREDA HORMIGUERO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 2 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

370 - 296287

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5294 del 26-09-1966 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI

A: GOMEZ GOMEZ RAMON

CC# 2423022

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6198 del 20-09-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. "PELAEZ MAYA & CIA. LTDA."

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5371 del 10-10-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AUMENTO HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA ESCR. # 6198 DEL 20-09-74 NOT.2 DE CALI, HASTA LA SUMA DE \$29.000.000.00.

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

DE: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

A: BANCO CAFETERO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 3 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-1980 Radicación:

Doc: OFICIO 696 del 12-11-1980 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ABREVIADO SOBRE SERVIDUMBRE.

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1984 Radicación:

Doc: SENTENCIA 123 del 20-10-1982 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6929 del 28-10-1987 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-11-1988 Radicación: 67526

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DESENGLOBE

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. "PELAEZ MAYA & CIA. LTDA."

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 4 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-11-1988 Radicación: 67527

Doc: ESCRITURA 10467 del 16-11-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA #9200 DEL 30-09-88 NOTARIA 2 DE CALI, EN CUANTO AL LITERAL A DE LA CLAUSULA 3.

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

A: AGROPECUARIA TODO EN GANADO LTDA "ATOGAN LTDA"

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

A: ORBANIZACION PELAEZ & CIA S EN

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-03-1991 Radicación: 16513

Doc: ESCRITURA 1378 del 08-03-1991 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4,5,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA #6198, AMPLIADA POR LAS #5371 Y 6929, EN CUANTO A ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO CAFETERO

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-1991 Radicación: 42275

Doc: RESOLUCION 000035 del 27-05-1991 EMPRESAS MUNICIPALES de CALI

VALOR ACTO: \$38,706,391

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA "AMPLIACION Y REMODELACION DEL CANAL C.V.C. SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS"

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

DE: ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

A: PIEDRA CHIQUITA LTDA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-09-1999 Radicación: 1999-61144

Doc: ESCRITURA 2536 del 23-08-1999 NOT.2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 40.000 M2(SE REGISTRA CON AUTORIZACION QUE SE ANEXA A ESTE DOCUMENTO POR VIGENCIA DE GRAVAMEN.

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

DE: SOC.INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA.

A: SOC."PELAEZ AGROPECUARIA ZUCURAY & CIA.S EN C.

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-09-1999 Radicación: 1999-65594



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 5 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

Doc: OFICIO 117DVC265 del 20-09-1999 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD OFICIO #JD- 0035

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-12-1999 Radicación: 1999-88439

Doc: ESCRITURA 3751 del 30-11-1999 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE LOTE -AREA DE 10.000 M2 - 1 HA] B.F.#1045448 DEL 13-12-99

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA

X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 018** Fecha: 14-12-1999 Radicación: (

Doc: ESCRITURA (del 30-11-1999) de

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA)

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

A: S/I

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-06-2000 Radicación: 2000-46061

Doc: OFICIO 1496 del 19-06-2000 JDO.9 C.CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO OFICIO #696/80.

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

DE: ARANGO R. JUAN RAMON

A: PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

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.

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: 07-05-2014 Radicación: 2014-43032

Doc: CERTIFICADO 9200140480 del 11-04-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 6 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN
RESOL.#0169/2009.-

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-43034

Doc: ESCRITURA 897 del 22-04-2014 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$199,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SERVIDUMBRE LEGAL DE LINEAS DE
CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA DE CARACTER PERMANENTE Y A PERPETUIDAD

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. "EPSA E.S.P"

NIT# 8002498601X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 02-12-2019 Radicación: 2019-98882

Doc: ESCRITURA 2100 del 23-09-2019 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$22,874,784

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A
FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO EL CAPRICHIO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 12-07-2021 Radicación: 2021-51588

Doc: ESCRITURA 2154 del 17-06-2021 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO SE CREAN 4 LOTES DENOMINADOS PIEDRA CHIQUITA

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99489

Doc: ESCRITURA 5786 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO -PARCIAL DE 12 LOTES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDECOMISO EL CAPRICHIO.

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99491

Doc: ESCRITURA 5785 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 7 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO O SEGREGACION DE 18 LOTES.

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

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

X NIT830.053.812-2

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-44870

Doc: ESCRITURA 1388 del 20-04-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL SOBRE UN AREA DE 91.882,377 M2 DE CUATRO (4) LOTES

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

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

X NIT. 830.053.812-2

NOTACION: Nro 028 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-44870

Doc: ESCRITURA 1388 del 20-04-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE MEDIANTE ESCRITURA 1388 DEL 20-04-2023 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI SE EFECTUO RELOTEO PARCIAL, QUEDANDO ESTE PREDIO CON UN AREA RESTANTE DE 830.365,552 M2

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

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

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 17-08-2023 Radicación: 2023-62805

Doc: OFICIO CSRDV00259 del 15-08-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL PREDIO NMVVCACP-UF3-029

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

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

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 805 DE 27-02-1961 DE LA NOTARIA 01 DE CALI. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 8 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 5294 DE 26-09-1966 NOTARIA 02 DE CALI. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -SE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 9200 DE 30-09-1988 ACLARADA POR ESCRITURA 10467 DE 16-11-1988. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 03-07-2024 Radicación: 2024-44455

Doc: OFICIO 003930 del 27-06-2024 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HAC de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO EL CAPRICHIO -CORREDOR CALI -JAMUNDI, SOBRE ESTE Y OTROS INMUEBLES+

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-60065

Doc: ESCRITURA 2873 del 07-07-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL EN DOS LOTES DENOMINADOS LOTE 2B ETAPA 2 UG1 Y LOTE 2C ETAPA 2 UG1

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

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

X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-09-2024 Radicación: 2024-60068

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO PARCIAL EN TRES LOTES DE TERRENO ASI: LOTE 8 ETAPA 10 UG2, LOTE 9 ETAPA 10 UG2 Y LOTE 12 ETAPA 10 UG2

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Página 9 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *35*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 15 -> 618129lote
- 17 -> 620299LOTE
- 24 -> 1049097LOTE #17 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049098LOTE #18 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049099LOTE #19 ETAPA 1 UG5
- 24 -> 1049100LOTE #120ETAPA 1 UG5
- 25 -> 1086806LOTE 13, ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086807LOTE 14, ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086808CALLE 48 CALZADA CENTRAL OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086809BAHIA PARQUEO 2 LOTE 14 CALLE48 OCCID.ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086810CALLE 48 CALZADA SERVICIO OCCIDENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086811CALLE 48 CALZADA SERVICIO ORIENTAL ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086812LOTE CARRERA 123 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086813LOTE CALLE 47B ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086814AHIA PARQUEO 1 (LOTE 14) CARREA 123 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086815BAHIA PARQUEO 3 (LOTE 14) CARREA 124 ETAPA 9 UG3.
- 25 -> 1086816LOTE ZONA VERDE EP-09, ETAPA 9, UG3.
- 25 -> 1086817LOTE ZONA VERDE EP-11A, ETAPA 9, UG3.
- 26 -> 1086818LOTE CALLE 53 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086819LOTE CANAL DERIVACION 5A ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086820LOTE CANAL DERIVACION 5B ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086821LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-1 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086822LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5A-2 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086823LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-1 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086824LOTE FRANJA MANTENIMIENTO 5B-2 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086825LOTE CARRERA 123 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086826LOTE CARRERA 124 ETAPA 1 UG5.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Bogotá, D.C. 2024



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 10 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

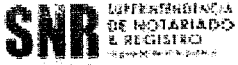
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

- 26 -> 1086827LOTE CALLE 50 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086828LOTE CALLE 51 (P1) ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086829LOTE CALLE 51 (P2) ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086830LOTE VIA RETORNO 3 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086831LOTE ZONA VERDE EP-13 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086832LOTE ZONA VERDE EP-14 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086833LOTE ZONA VERDE EP-15 ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086834LOTE ZONA VERDE EP-16A ETAPA 1 UG5.
- 26 -> 1086835ZONA VERDE EP-15 COMPENSACION VC-1 ETAPA 1 UG5.
- 27 -> 1099779LOTE 27 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099780LOTE 28 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099781LOTE 29 ETAPA 4 UGT
- 27 -> 1099782LOTE 30 ETAPA 4 UGT
- 34 -> 1122080LOTE 2B ETAPA 2 UG1
- 34 -> 1122081LOTE 2C ETAPA 2 UG1
- 35 -> 1122082LOTE DE TERRENO 8 ETAPA 10 UG2
- 35 -> 1122083LOTE DE TERRENO 9 ETAPA 10 UG2
- 35 -> 1122084LOTE DE TERRENO 12 ETAPA 10 UG2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-04-2006
LO AGREGADO EN DESCRIPCION "AREA 112 HAS. Y 6.628.17M2. Y LINDEROS ACTUALES CONTENIDOS EN LA ESCR.#3751 DEL 30-11-1999 NOTARIA 2 DE CALI". VALE. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 1.999 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-5835	Fecha: 17-08-2021
SE CORRIGE FECHA "28-10-1987" SEGUN ESC 6929 DE NOTARIA 10 DE CALI, CONFORME REPOSA COPIA EN LA CARPETA DE ANTECEDENTES REGISTRALES DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-04-2006
LA ANOTACION 18 ENCERRADA ENTRE PARENTESIS NO VALE POR NO HACER PARTE DE ESTE FOLIO. CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCION 173 DE ABRIL 3 DE 2.006 Y EL ARTICULO 35 DCTO.1250/70.			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-3084	Fecha: 15-05-2014
PERSONA INCLUIDA: SIN INFORMACION VALE.ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013 BPO-SNR			
Anotación Nro: 29	Nro corrección: 1	Radicación: C2023-8102	Fecha: 18-09-2023
SE CORRIGE NOMBRE "A AGENCIA NAL DE INF ANI" EN VEZ DE -DE- RUTAS DEL VALLE, SEGUN OFICIO CSRDV00259 DEL 15-08-2023, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR			



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

Certificado generado con el Pin No: 2409301128101536687

Nro Matrícula: 370-296292

Pagina 11 TURNO: 2024-407984

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:44 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-407984

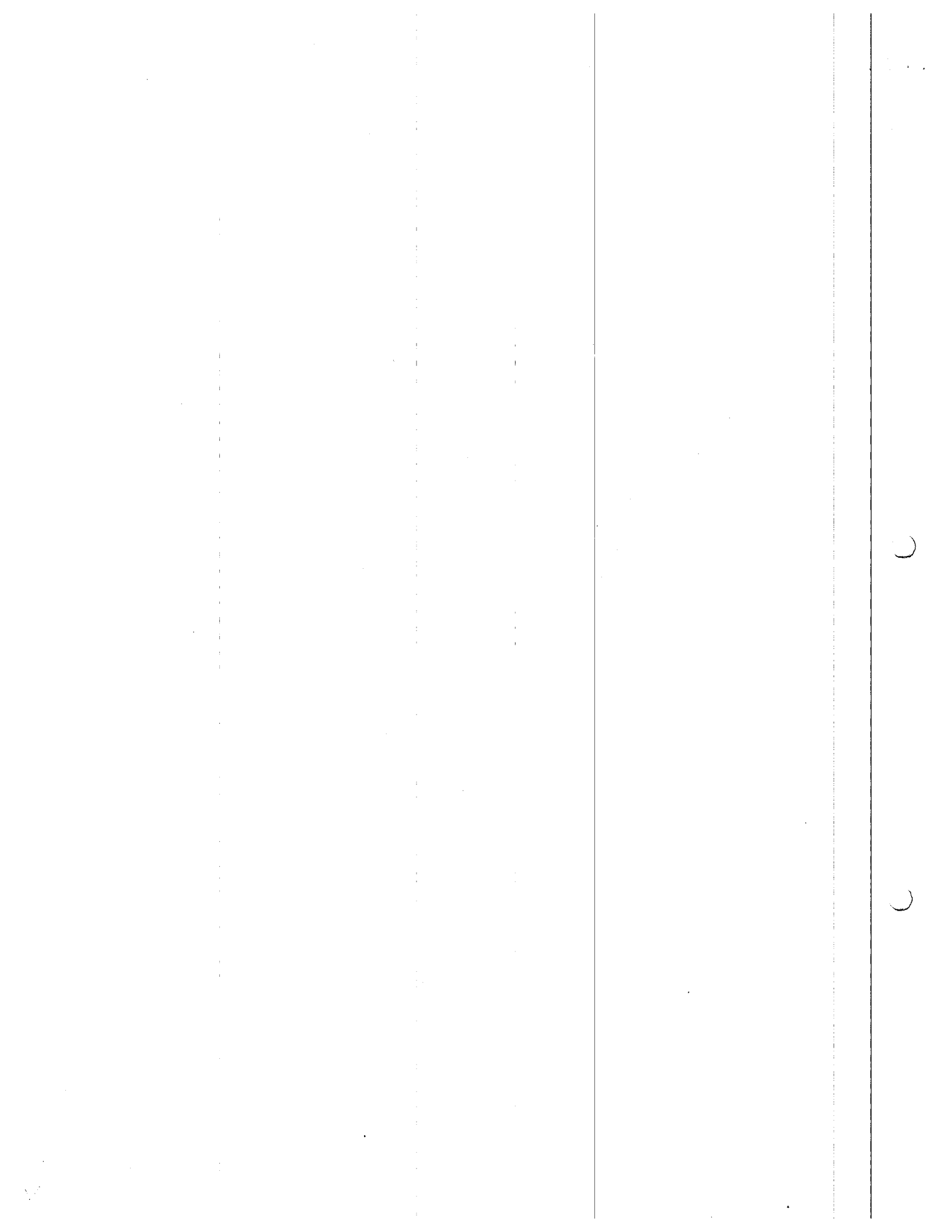
FECHA: 30-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico que se encuentra en el sistema de registro de instrumentos públicos. La validez de este documento depende de la validez del documento electrónico original.

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Instituto de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 2409309594101536690

Nro Matrícula: 370-1086806

Pagina 1 TURNO: 2024-407983

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:42 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: PANCE
FECHA APERTURA: 10-11-2022 RADICACIÓN: 2022-99489 CON: ESCRITURA DE: 04-11-2022
CODIGO CATASTRAL: 760010000520000224037000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 13, ETAPA 9 UG3. CON AREA DE 14.616,175 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5786 DE FECHA 19-10-2022 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

URBANIZACION EL # CAPRICHIO, SECTOR EL HORMIGUERO. LOTE 13, ETAPA 9 UG3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 296292

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340



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

Certificado generado con el Pin No: 2409309594101536690

Nro Matrícula: 370-1086806

Pagina 2 TURNO: 2024-407983

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:42 PM

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

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

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 805 del 27-02-1961 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

DE: BORRERO MERCADO TULIA

CC# 29100340

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5294 del 26-09-1966 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: SEMINARIO FRANCISCANO O COLEGIO SERAFICO DE CALI

A: GOMEZ GOMEZ RAMON

CC# 2423022

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-1984 Radicación:

Doc: SENTENCIA 123 del 20-10-1982 JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA.

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

A: SOC. PELAEZ MAYA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 9200 del 30-09-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

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

A: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA LTDA "PIEDRA CHIQUITA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-43034

Doc: ESCRITURA 897 del 22-04-2014 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$199,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SERVIDUMBRE LEGAL DE LINEAS DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA DE CARACTER PERMANENTE Y A PERPETUIDAD

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

DE: INMOBILIARIA PIEDRA CHIQUITA S.A.

NIT# 8000378323

A: EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A. E.S.P. "EPSA E.S.P"

NIT# 8002498601 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-11-2022 Radicación: 2022-99489



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

Certificado generado con el Pin No: 2409309594101536690

Nro Matrícula: 370-1086806

Pagina 3 TURNO: 2024-407983

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:42 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5786 del 19-10-2022 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

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

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-4561

Doc: ESCRITURA 2696 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$243,131,028

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

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE

X NIT:830.053.700-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-4561

Doc: ESCRITURA 2696 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN PRIMER GRADO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE

X NIT:830.053-700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO Y ACUEDUCTO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 805 DE 27-02-1961 DE LA NOTARIA 01 DE CALI. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE SERVIDUMBRE DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2409309594101536690

Nro Matrícula: 370-1086806

Pagina 4 TURNO: 2024-407983

Impreso el 30 de Septiembre de 2024 a las 02:08:42 PM

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

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

TRANSITO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 5294 DE 26-09-1966 NOTARIA 02 DE CALI. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-02-2024 Radicación: 2024-6336

Doc: CERTIFICADO 594 del 22-12-2023 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -SE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 9200 DE 30-09-1988 ACLARADA POR ESCRITURA 10467 DE 16-11-1988. CON BASE EN LA ESCRITURA 2682 DE 22-12-2023 DE LA NOTARIA 14 DE CALI.

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

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

NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-407983

FECHA: 30-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADORA PRINCIPAL



BANCO DAVIVIENDA S.A.

CERTIFICA:

Que la firma **Constructora Colpatría SA y/o Fideicomiso a Constituir con Nit. 860.058.070-6**, tiene relaciones comerciales con este Banco mediante crédito, para la construcción del proyecto **"Tierralinda del Valle Etapa 2"**

Que una vez hipotecado el lote de mayor extensión, **DAVIVIENDA** liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando la firma **Constructora Colpatría SA y/o Fideicomiso a Constituir**, abone el saldo que adeude correspondiente a los valores de la prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por el BANCO.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado. Se firma en Santiago de Cali, a los cuatro (04) del mes de Septiembre de 2024.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R.

Gerente Sucursal

Banco Davivienda S.A.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN FUTURO _ _

TIERRA LINDA DEL VALLE - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre: (i) **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, sociedad mercantil con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de Inversiones y Construcciones La Aurora S.A., por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8a) del Círculo de Bogotá y cambiada esa denominación por la actual mediante la Escritura Pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría y por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** a quien en el texto de este documento se denominará simplemente como **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** representada en este contrato por _____ mayor de edad, identificado(a) con la Cedula de Ciudadanía N. _____ sociedad que adicionalmente actúa en su calidad de **APODERADO(A) ESPECIAL** de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A., constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE** identificado con NIT.830.053.700-6, y a quien en el texto de este documento se denominará simplemente **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de otra parte:

NOMBRE Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	ESTADO CIVIL
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____
Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____	_____

a quien(es) en el texto de este documento se les denominará EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se encuentra consignada en las siguientes cláusulas y las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante documento privado suscrito el 21 de diciembre de 2023, los FIDEICOMITENTES APORTANTES y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos con FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE.

SEGUNDA: En el contrato de fiducia mercantil celebrado se previó que el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE tendría por finalidad exclusiva el desarrollo de un proyecto inmobiliario mixto de vivienda y comercio denominado CONJUNTO TIERRALINDA DEL VALLE sobre un lote de terreno denominado LOTE 13, ETAPA 9, UG3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-1086806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el adelante "el LOTE" para lo cual se convino que el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE se adicionaría con la transferencia del LOTE a título de adición a fiducia mercantil por cuenta y como aporte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

TERCERA: El "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE" (en adelante se podrá denominar en forma indistinta como el **FIDEICOMISO** o "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE", es propietario fiduciario del LOTE, de conformidad con la transferencia mediante adición en fiducia mercantil realizada mediante la Escritura Pública número dos mil seiscientos noventa y seis (2.696) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-1086806, inmueble en el cual se va a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda y comercio denominado CONJUNTO TIERRA LINDA DEL VALLE (en adelante el "PROYECTO").

CUARTA: Que de la construcción del PROYECTO, resultarán unidades de dominio privado, que serán los inmuebles sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, y una de esas unidades de dominio privado, es la que se promete en venta al EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) a través del presente contrato.

QUINTA: Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se encuentra debidamente autorizado para suscribir en calidad de Apoderado Especial, las Promesas de Compraventa resultantes del Proyecto conforme al poder otorgado para el efecto, en virtud de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA y conforme a la Radicación de Documentos para Enajenación de Inmuebles destinados a vivienda No.202341470100114642 de fecha 20 de Noviembre de 2023.

SEXTA: Que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE es el único responsable del desarrollo y construcción del PROYECTO, por lo que por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO. Así mismo EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE será el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en calidad de Vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE o quien haga sus veces.

SÉPTIMA: Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en calidad de Vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE – actual propietaria fiduciaria del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria número 370-1086806 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, transferirá por instrucción del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE las unidades resultantes del PROYECTO CONJUNTO TIERRA LINDA DEL VALLE, y que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del PROYECTO, conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA.

OCTAVA: Que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) información clara, veraz, suficiente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en posición propia y en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE, por tales conceptos.

NOVENA. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar que tanto la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como administradora del "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE," como EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se encuentran facultados para utilizar los mecanismos, procedimientos, aplicativos y/o facilidades tecnológicas para proceder con la respectiva vinculación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ante la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como administradora del "FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE", la firma de los correspondientes contratos y documentos que se deban utilizar para la legalización de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en EL PROYECTO y cualquier otro tramite que se deba realizar durante la relación contractual.

Teniendo en cuenta las anteriores Consideraciones las Partes Acuerdan las siguientes Clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga a instruir a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE para que transfiera a título de compraventa a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) quien(es) se comprometen a adquirir al mismo las siguientes unidades.

UNIDADES
x

El CONJUNTO TIERRALINDA DEL VALLE está localizado en la ciudad de Santiago de Cali, el cual se desarrolla sobre **LOTE #13 ETAPA 9, UG3.** área útil de la etapa nueve de la unidad de gestión tres del plan parcial El capricho, sector El hormiguero, urbanización El capricho de la ciudad de Cali, con cabida de catorce mil seiscientos dieciséis metros con ciento setenta y cinco milímetros cuadrados (14.616.175 m2), comprendido por el polígono L71, L72, L73, L74, L75, L76, L77, L78, L79, L71, puntos con las siguientes coordenadas, segmentos y distancias:-----

LOTE 13 ETAPA 9 UG3			
AREA 14.616.175 M2			
Coordenadas	segmento	línea	Distancia



punto	norte	este			metros
L71	861379,249	1062652,812	L71 - L72	recta	67.499
L72	861445,859	1062641,898	L72-L73	recta	21.063
L73	861466,636	1062638,436	L73-L74	recta	8.596
L74	861475,101	1062636,945	L74-L75	recta	11.243
L75	861486,151	1062634,864	L75-L76	Curva	77.759
L76	861529,862	1062578,645	L76-L77	recta	47.577
L77	861527,052	1062531,151	L77-L78	recta	153.513
L78	861375,270	1062554,140	L78-L79	Curva	3.861
L79	861373,065	1062556,878			
L71	861379,249	1062652,812	L79-L71	recta	96.133

LINDEROS. Partiendo del punto L71 ubicado en el vértice Suroriente del predio, se sigue en dirección Norte en 4 segmentos hasta el punto L75, pasando por los puntos L72, L73, L74, gira y sigue en dirección Noroccidente en 1 segmento hasta el punto L76, lindando entre estos puntos (L71.... L76) con vía pública calle 48, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización, Del punto L76 anterior gira y sigue en dirección Occidente en 1 segmento hasta el punto L77, lindando entre estos puntos con futuro desarrollo de la UG-3 de la urbanización, área de cesión vía pública carrera 122, lote "Piedra Chiquita" Área restante, con matrícula inmobiliaria 370-296292. Del punto L77 anterior sigue en dirección Sur en 1 segmento hasta el punto L78, lindando entre estos puntos con vía pública calle 47B, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización, Del punto L78 anterior sigue en dirección Suroriente en 1 segmento hasta el punto L79, gira y sigue en dirección Oriente en 1 segmento hasta el punto L71 inicial y cierra, lindando entre estos puntos (L78... L71) con vía pública carrera 123, área de cesión de la Etapa 9, UG-3 de la urbanización. -----
El inmueble antes descrito se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-1086806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y cédula Catastral No. **760010000520000224037000000000**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior EL PROMITENTE COMPRADOR, conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.
2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de _____ (____); con un área privada de _____ (____).
4. El folio de matrícula inmobiliaria definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.
5. No obstante, las condiciones y características antes descritas cumplen una finalidad enunciativa y no taxativa, las cuales podrán ser modificadas en virtud del desarrollo del proyecto urbanístico, ya sea por razones constructivas, técnicas, jurídicas y/o de diseño o por solicitud de alguna entidad de carácter distrital, municipal o nacional que así lo solicite.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones, aclaraciones y modificaciones.

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la matrícula inmobiliaria de mayor extensión 370-1086806 toda vez que al momento de la firma del presente contrato, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha catastral del predio mayor.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta(n) que la nomenclatura, del terreno donde se desarrolla el proyecto inmobiliario es provisional y que la dirección principal y/o definitiva, será la que asigne la autoridad Distrital una vez el proyecto se encuentre totalmente construido.

PARÁGRAFO CUARTO. - EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S)COMPRADORE(S) manifiesta(n) conocer y aceptar que, los bienes



comunes de uso exclusivo, como Parqueaderos y depósitos, en caso en que existan en este PROYECTO, serán asignados a cada uno de los propietarios de los bienes privados en la misma escritura pública de transferencia de dominio de cada unidad inmobiliaria. La desafectación de los bienes comunes de uso exclusivo se someterá conforme lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la regulación que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya.

CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. - FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE, adquirió el referido lote de terreno, por adición en fiducia mercantil irrevocable, mediante la Escritura Pública dos mil seiscientos noventa y seis (2.696) del veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitres (2023) otorgada en la Notaria Catorce del círculo de Cali, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en el folio de matrícula Inmobiliaria 370-1086806.

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL CONJUNTO TIERRA LINDA DEL VALLE- PROPIEDAD HORIZONTAL- del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato y estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal conforme a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (03) de Agosto de dos mil uno (2.001), por lo cual EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) acepta(n) someterse a la reglamentación de la Propiedad Horizontal; a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato y a permitir incondicionalmente el desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales que integran la misma, bien se las actualmente aprobadas o las que llegasen a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso de personal, materiales y elementos necesarios para el efecto.

CLÁUSULA CUARTA. SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EL (LA,LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES) y sus causahabientes quedarán sometidos a dicho régimen jurídico especial y cumplirán fielmente el respectivo Reglamento de Copropiedad.

CLAUSULA QUINTA. Precio y Forma de Pago. - El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este Contrato de Promesa de Compra es la cantidad de **XXX CON 00/100 PESOS (\$ _____,00)** que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a favor del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE con base en el anexo de pagos y en la cuenta del mencionado FIDEICOMISO establecida para este efecto, el cual hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- CAMBIO FORMA DE PAGO: En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), decida(n) modificar la forma de pago estipulada en este contrato deberá informarlo por escrito al EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación a la fecha de la firma de la Escritura Pública. En caso de cualquier modificación a la forma de pago establecida en el contrato, que afecte la fecha establecida para la firma de la escritura pública, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), cancelará(n) intereses moratorios a la máxima tasa legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el saldo adeudado a la fecha de la firma de la Escritura Pública. LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reserva la posibilidad y facultad, a su sola discreción de aceptar o no el nuevo plan de pagos presentado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). Por lo cual, de aceptar la propuesta, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), deberá suscribir otosí al presente contrato junto a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en el pago de las sumas que conforman el precio por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato. Sin embargo, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de esta promesa, siempre y cuando EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) pague(n) todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los contratantes acuerdan que los dineros correspondientes a la forma de pago del inmueble, deben cubrirse de acuerdo al plan de pagos pactado en este contrato. Adicionalmente, convienen en que los pagos que deban efectuarse por cualquier otro concepto como: gastos de registro, impuestos de registro, estos de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato de promesa de compraventa, estudio de títulos, avalúo, conexión gas natural, cuota de administración e impuesto predial unificado, estos dos últimos desde el momento de la entrega y a prorrata del mes y del año, si a ello hubiera lugar, pago de intereses del saldo del precio a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, certificados de tradición y libertad, cuota de subrogación, consulta en las centrales de riesgo, deben cancelarse en cheque o a

través de consignación en la cuenta correspondiente e informada por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, los cuales deberán cubrirse dentro de los 10 (diez) días hábiles previos a la firma de la respectiva Escritura Pública.

PARÁGRAFO CUARTO: No se podrá suscribir la Escritura Pública de venta mientras que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no se encuentren al día con los pagos por todo concepto. EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se compromete en entregar a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite esta última, en parrafos seguidos se definen los conceptos y/o condiciones que deben ser tenidos en cuenta para el pago del precio del inmueble, de acuerdo con el PLAN DE PAGOS convenido por LAS PARTES, que consta en el anexo de este contrato. De estos conceptos solo se tendrán en cuenta aquellos que sean aplicables a dicho plan.

PARÁGRAFO QUINTO: CREDITO: El valor financiado según lo establecido en el Anexo de Pagos se cancelará con el producto de un préstamo que EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) solicitará(n) a _____, suma esta que será entregada por tal entidad a nombre del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. el día en que dicha entidad reciba copia de la Escritura Pública de venta y la Primera Copia de la Escritura de Hipoteca en su favor sobre los inmuebles prometidos en compraventa otorgada en garantía del crédito, debidamente registradas, así como de los certificados de tradición y libertad de los mismos inmuebles a que se refiere este contrato, actualizados en forma tal que aparezca en ellos la compraventa prometida y/o la Hipoteca en favor de la entidad ya citada. No obstante la condición expresada, dicho saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa. Para garantizar el pago de la suma que se menciona en el anexo de pagos EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) suscribirá(n) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones para garantizar el pago de cualquier suma o saldo pendiente a favor del FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. el día del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa y reconocerán a dicho patrimonio autónomo a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, intereses corrientes liquidados a la máxima tasa legal, mes anticipado, desde la fecha de entrega del inmueble, hasta cuando EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A,ES) ó _____ abone(n) a las obligaciones debidas el producto del crédito concedido a EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) o entregue dicho saldo por cuenta de los mismos al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE. En caso de que el crédito concedido sea abonado antes de cumplirse la mensualidad reconocida, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente en pago que producirá a favor de EL (LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha efectiva del reporte de pago del crédito que emita _____. Si el pago de los intereses ó el desembolso del crédito no se efectúa en las fechas previstas en este contrato los intereses se incrementarán durante la mora hasta la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE de conformidad con la Ley 1581 de 2012, Decreto Unico 1074 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten para realizar el tratamiento de la información de los datos personales que se informen en el presente documento y todos aquellos que le entregue con ocasión de las relaciones comerciales y contractuales. En tal sentido EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá remitir la información objeto de tratamiento a _____ para efectos de los estudios y solicitudes que deba hacer esta entidad financiera en aras del otorgamiento del crédito, y/o a la entidad financiera que haya otorgado el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.

EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) las condiciones que el _____ exige para el otorgamiento de créditos y para el desembolso de los mismos. Así mismo, acepta que si dentro del término que en este contrato de promesa de compraventa se estipula para otorgar la escritura de transferencia del dominio de los bienes prometidos en venta, el _____ no le(s) aprueba el préstamo ó se lo aprueba por un valor inferior al solicitado, EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) tendrá(n) las siguientes opciones: 1. Oportunamente solicitar y tramitar el mismo crédito ante cualquier otra entidad. 2. Cancelar en efectivo o en cheque de gerencia el valor del crédito a más tardar 15 días antes de la fecha señalada para la firma de la escritura pública de Compraventa en cuyo caso deba demostrar el origen de esos recursos, 3. Desistir de esta negociación incurriendo en el cobro de las arras pactadas, por entenderse una manifestación de retracto. En ese orden y en los casos que se demuestre que existieron causas imputables a EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) para la negación o disminución en el monto solicitado para el crédito, las causas imputables se podrán identificar así: **a)** Reporte negativo en centrales de riesgo, **b)** No capacidad de endeudamiento para el monto requerido, **c)** No contar con los ingresos suficientes para la aprobación del crédito, **d)** No demostrar de manera idónea los ingresos del grupo familiar y **e)** Las demás afines que se puedan imputar a EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES). De tal modo que de presentarse estas situaciones dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa. Sin embargo, los contratantes podrán por mutuo acuerdo prorrogar el término para cumplir la obligación de hacer, es decir, la fecha de

suscripción de la Escritura Pública de Compraventa prometida o acordar un modo de financiación distinto para lo cual, deberá contar con la autorización por escrito de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. En consecuencia, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se compromete(n) a entregar a _____ toda la documentación necesaria para el estudio del crédito, dentro de los ciento cincuenta (150) días anteriores al _____, salvo que entre la fecha de suscripción de la presente promesa de compraventa y la fecha fijada para la suscripción de la Escritura Pública que perfecciona el presente contrato, medie un lapso inferior, en tal evento, la obligación del EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) de presentar toda la documentación necesaria para el estudio del crédito será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción de la presente promesa de compraventa a suministrar a _____ toda la información que esta requiera o los documentos que adicionalmente le exija. - El incumplimiento de esta obligación, o de los requisitos que exija _____ para el otorgamiento de créditos, el reporte por parte de las centrales de riesgo de mora en obligaciones de los solicitantes del crédito o el suministro de información falsa, reticente o ambigua o sin el lleno de requisitos legales no serán admitidas como causas justas para prorrogar el perfeccionamiento de la compraventa aquí prometida, y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y ocasionará la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE de enajenar a terceros los inmuebles descritos en este contrato objeto de compraventa desde la fecha que se notifique a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sin perjuicio de que ante el eventual incumplimiento en la entrega de los documentos requeridos para el estudio del crédito, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE pueda aceptar la continuidad de la negociación prometida siempre y cuando, no afecte la fecha de suscripción de la Escritura Pública, y en todo caso, de afectarla EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) asuma(n) los intereses de mora a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia, calculados por el saldo pendiente de pago (incluido el crédito). Para todos los efectos a que haya lugar EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) autoriza(n) desde ahora a _____ a abonar el producto del crédito a las obligaciones que tenga el FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE - - con esa entidad, respecto del crédito constructor; o en caso de que no subsista ninguna obligación con dicha entidad cancelar el producto del crédito mencionado directamente al FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE entidad que no obstante la forma de pago renunciará a la resolución de la Compraventa Prometida.

A efectos de dar claridad frente a las comunicaciones que generalmente emiten las entidades financieras, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, informa a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos así lo declaran entendido, que, para todos los efectos de aprobaciones de créditos, no se tendrá en cuenta las preaprobaciones que emiten las entidades financieras, toda vez que estas no contienen el estudio crediticio adecuado para proceder a legalizar o ratificar el crédito. Así mismo EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), declara conocer que luego de la aprobación del crédito, deberá proceder a legalizar el mismo con el correspondiente estudio de títulos y avalúo al inmueble objeto del presente contrato. La hipoteca abierta de primer grado a favor de LA ENTIDAD se constituirá en el mismo instrumento en el que se perfeccione el presente contrato.

RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocen que por solicitud expresa de la entidad financiera y aun estando vigente el crédito, se deberá realizar un proceso de ratificación del crédito hipotecario en virtud del cual dicha entidad lo vuelve a someter a estudio y aprobación, el cual deberá presentarse en un término no mayor a 30 días calendario previo a la fecha de escrituración del inmueble, en todo caso será obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) mantener hasta el momento del desembolso del crédito, la capacidad de pago y las condiciones crediticias con base en las cuales le fue aprobado inicialmente.

PAGO SIN CRÉDITO HIPOTECARIO: SI EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opta(n) por pagar el inmueble solo con recursos propios, el valor y fecha del pago de los recursos propios serán los indicados como "CUOTAS o ABONOS MENSUALES", en el anexo plan de pagos de este contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS. - SI EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), aspira acceder al beneficio del subsidio de cobertura de tasa de intereses del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República o cualquier otro beneficio de tasa o similar, será su obligación adelantar los trámites correspondientes para legalizar su condición como beneficiario (s) del respectivo programa. Por lo tanto, si por cualquier razón, pasados quince (15) días calendario después de radicado el desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de la tasa de interés o beneficio similar, no son desembolsados por la entidad de crédito, por falta de disponibilidad en su cobertura o por cualquier otra causa, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar un interés mensual equivalente al 1.5% sobre las sumas debidas, valor que se cobrará en la liquidación final.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que si al momento de desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing, los recursos destinados para la cobertura de tasa de interés a que se refiere el texto anterior, no son autorizados por falta de disponibilidad de cupos o por cualquier otra causa, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** se obliga a instruir a la entidad financiera correspondiente, en un plazo no superior a 5 días hábiles para que proceda de manera inmediata al pago de las sumas debidas. El término de 5 días empezará a contar a partir de la fecha en que la entidad financiera o **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** informe sobre la no disponibilidad de recursos o la causa de su rechazo. Dicha omisión constituirá incumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y dará lugar a la pérdida de las arras por parte de **EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** pactadas en la cláusula vigésima

PARAGRAFO SEPTIMO: CESANTÍAS: Corresponde al valor indicado en el anexo plan de pagos de este contrato que **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) tener en un Fondo de Cesantías. Desde la firma del presente contrato, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a realizar todos los trámites, gestionar las autorizaciones y firmar los documentos que se requieran de tal manera que el respectivo Fondo de Cesantías desembolse o entregue este valor más sus rendimientos financieros, directamente a favor de **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE** antes de la suscripción de la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato. Dentro de los tres (3) meses contados a partir de la firma de este contrato o de forma inmediata si la fecha pactada para la escritura es menor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deben instruir a la entidad que administre sus cesantías para que inmovilice éstas en su cuenta para la compra del inmueble objeto de este contrato y presentar ante **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la certificación expedida por dicha entidad en constancia de lo anterior.

PLAZO: El pago de las Cesantías deberá ser realizado antes de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato.

PARAGRAFO OCTAVO: PAGARÉ: **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** firmará(n) un pagaré que garantice el pago de cualquier saldo que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deba(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, causado por efectos de este contrato y será anulado al generar la liquidación del proceso de venta del inmueble, siempre y cuando no existan saldos pendientes de pago a cargo de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO NOVENO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(n) que los recursos utilizados para la compraventa de la unidad privada prometida en venta provienen de actividades lícitas.

PARAGRAFO DECIMO: Con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) en forma irrevocable para que los recursos provenientes del crédito del que trata la presente cláusula sean girados directamente al **FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE**.

Las partes acuerdan y entienden que cualquier modificación a la forma de pago del precio del(los) inmueble(s) objeto de promesa de compraventa deberán ser aprobadas previamente y por escrito por **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, por lo que cualquier retraso de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** en el pago de las cuotas establecidas en el Anexo de Pagos, incluyendo aquellos a cumplirse por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)** después de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa prometida, generará los intereses establecidos en este contrato.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: En el evento en que una entidad financiera llegare a objetar, por cualquier razón, la tradición del inmueble en mayor extensión con ocasión del trámite de un crédito hipotecario individual, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, aceptan presentar entonces la solicitud de su crédito ante la entidad financiera donde se tenga el crédito constructor o entidad con convenio constructor, para efectos de continuar con el trámite de la operación crediticia correspondiente

PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, por el cual se modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes intervinientes, en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de Promesa de Compraventa declararán bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

- 1.) Que conocen plenamente todas las condiciones del negocio jurídico celebrado.
- 2.) Que el precio y/o valor que allí se incorpore y que deberá ser el mismo establecido en el presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio y/o valor diferente.
- 3.) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma

CLÁUSULA SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA.- Los contratantes acuerdan que la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta se suscribirá por el PROMITENTE COMPRADOR en una fecha programada entre el _____ y los noventa (90) días siguientes a dicha fecha, y para el efecto EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE notificará por escrito y por correo certificado al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección registrada en la presente promesa de compraventa con mínimo diez (10) días hábiles de antelación, la fecha de firma de la escritura pública, la Notaría en que se otorgará y la hora correspondiente; en caso de que no se notifique por parte del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE una fecha específica, se entenderá que la escritura de compraventa deberá suscribirse en el último día del plazo que aquí se señala o en el siguiente día hábil en caso de que aquel no sea laborable en la Notaría Octava (8) del círculo de Cali a las 10:00 am. Adicionalmente el Representante Legal o apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE suscribirá la escritura pública dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos, se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal abstención y se entenderá como incumplimiento habilitando así la aplicación del valor de las arras pactadas.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la Escritura Pública de Compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE elaboró para la construcción del Conjunto Residencial en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a situaciones tales como contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades, por retrasos en la tramitación y registro del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por cualquier motivo y en general por cualquier imprevisto ajeno a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, caso en el cual las Partes aceptan la aplicación del artículo 64 del Código Civil. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo prorrogan mediante otrosí el término fijado para la firma de la Escritura Pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectúe la entrega del inmueble. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desisten del compraventa prometida, y se darán por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

Para la firma de la Escritura de Compraventa, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deben acreditar ante EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en esta promesa de compraventa. En especial, a la fecha establecida para la firma de la escritura, deberán haber cumplido con lo siguiente: **A)** El pago del valor total del precio pactado, si adquiere el inmueble de contado. **B)** El pago total de la parte del precio no financiable o subsidiado, si adquiere el inmueble con crédito hipotecario. **C)** Además, si aplica, deberá(n) tener vigente la aprobación o ratificación del crédito como mínimo por los montos establecidos en esta promesa de compraventa. **D)** Deben haber sido expedidos los documentos requeridos para el otorgamiento de la escritura pública tales como poderes (cuando haya lugar a ellos).

PARÁGRAFO SEGUNDO : LAS PARTES acuerdan que la Escritura Pública de Compraventa no se otorgará si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumple(n) cualquiera de los requisitos señalados en esta cláusula, según corresponda a cada caso, dando lugar a su incumplimiento de este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conoce(n) y acepta(n) que, en caso de que para otorgar la Escritura Pública de Compraventa deban comparecer terceras personas, como el banco crédito constructor o el banco crédito del comprador o cualquier tercero, no será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE cualquier demora o retraso de estos, en la suscripción del mencionado documento.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura se otorgará en la notaría que se indique, siempre y cuando su otorgamiento no esté sometido a reparto en cuyo caso éste deberá ser realizado en la Notaría que sea asignada para tal fin por la autoridad

competente; el cambio de Notaría en este evento será informado por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando le notifique la fecha en que deberá(n) comparecer para la firma de la escritura.

CLÁUSULA SÉPTIMA - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO.- Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dan cumplimiento al presente contrato, serán asumidos así:

1. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) asumirán los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa.
 - b. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a la EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), a EL BANCO otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
 - c. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES).
 - d. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, el IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de constitución de hipoteca a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actúa como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica, serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).
El cien por ciento (100%) del pago del IMPUESTO DE TIMBRE que grava el acto de compraventa a partir de la entrada en vigencia de la ley 2277 de 2022 (Reforma Tributaria), cuya causación ocurre al momento de su otorgamiento, y deja claridad que en virtud del artículo 518 del Estatuto Tributario el notario actúa como Agente de Retención y por lo tanto se cancelara al momento de suscribir la escritura publica. serán asumidos en su totalidad por EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES).
2. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá los siguientes:
 - a. El cincuenta por ciento (50%) del acto notarial de la compraventa
 - b. El 100% de los gastos, derechos y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro y beneficencia que se ocasionen en el evento de que sea necesaria la cancelación de una hipoteca en mayor extensión que podrá constituir sobre el lote de terreno en el cual se desarrolla el proyecto.

CLÁUSULA OCTAVA. - Entrega Material.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE llevará a cabo la entrega real de(el,los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, dentro de los sesenta (60) días siguientes al otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfecciona el presente contrato, previa citación remitida por parte del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE al PROMITENTE COMPRADOR realizada por correo certificado a la dirección incluida en éste contrato, con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de entrega. En caso de no producirse esta citación, la entrega se realizará en el último día del plazo que aquí se establece, pudiendo EL PROMITENTE COMPRADOR hacerse presente en el inmueble para tal fin en dicha fecha, o al siguiente día hábil en caso de que aquél fuere no laborable, para que se le realice la respectiva entrega material. Dicha entrega se realizará, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del(de los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso las partes podrán prorrogar la fecha de entrega pactada de común acuerdo y firmarán otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezcan las nuevas fechas de cumplimiento y entrega. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se aplicara lo pactado en la cláusula sexta, parágrafo primero.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales,

por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, fecha en la cual empezará a correr el término de la garantía legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el inmueble prometido en venta se encuentra terminado, con sus servicios públicos instalados y legalizados, así como debidamente aprobado el crédito de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), caso EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá adelantar las fechas de escrituración y entrega previa solicitud escrita remitida a EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES).

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no asiste(n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la Escritura Pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) le informó EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO CUARTO: Las observaciones que realicen EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se plasmarán en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales válidas por la que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre(n) terminada(s) la(s) unidad(es) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca(n) la unidad(es) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo tercero de esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula sexta del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: En caso de que EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), opte por financiación con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO o con la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de(el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, cinco (05) días hábiles siguientes a que dichas entidades efectúen y notifiquen el desembolso del crédito hipotecario o subsidio en favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEPTIMO: HURTOS. - A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) la responsabilidad en su correcto cuidado y manejo, de los bienes y personas que ingresan al conjunto y a la unidad inmobiliaria. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no asumirá responsabilidad alguna por hurto(s), sustracción(es) de bien(es) o pérdida de elementos y/o cosas que ocurra(n) en el proyecto, así EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE desempeñe el cargo de administrador provisional del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA NOVENA.- Saneamiento, Dominio y Libertad En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE responderá(n) a EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en

venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes gravámenes y frente a la hipoteca que soporte el inmueble la PROMITENTE VENDEDORA se obliga a cancelarla a más tardar en el mismo instrumento mediante el cual se transfiera la unidad prometida en venta en acto separado. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE pagará(n) y declarará(n) los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desglose catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura Pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LA PROMITENTE VENDEDORA y/o EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente Escritura Pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la Secretaría de Hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la Escritura Pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desglose catastral del(los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Servicios.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR(S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art. 90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE entregará las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) exonera(n) de toda responsabilidad a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente los trámites ante las empresas prestadoras de servicios públicos y/o no exista culpa o negligencia de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Radicación.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se encuentra autorizado para anunciar y desarrollar el presente proyecto por estar debidamente registrado ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeación del municipio de Santiago de Cali.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- Cesión del Contrato.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita de la PROMITENTE VENDEDORA quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

En cualquier caso, la cesión procederá, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- 1.) Que el actual promitente comprador no se encuentre en mora,
 - 2.) Que la cesión se perfeccione con al menos noventa (90) días calendario de anticipación a la fecha de escrituración, la cual a su vez será señalada en el correspondiente contrato de cesión y/o vinculación.
 - 3.) Que el promitente comprador haya cancelado como cuota inicial al menos el 15% del valor total del inmueble, entre otros.
- La cesión podrá llevarse a cabo siempre y cuando se realice la verificación y aprobación de SAGRILAF y centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO:- LA PROMITENTE VENDEDORA podrá rechazar el nuevo cesionario del contrato, si el mismo no cumple con los requisitos que se requieren para hacer parte, por lo tanto, mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá seguir cumpliendo con las obligaciones que de éste se derivan.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre que cuente con las autorizaciones administrativas requeridas para la enajenación de vivienda, en caso de ser requeridas, ante La SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI o ante la secretaria de planeacion del respectivo y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA- Modificaciones a Unidades Privadas.- EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Acabados.- EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) declara(n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- Garantías.- De conformidad con las normas legales vigentes, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán

las garantías de los proveedores mencionadas. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden conforme lo indica el manual del usuario cuyas condiciones deberá haber leído en su totalidad, conocer y comprender. En el evento que EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma:

a) **ESTABILIDAD DE OBRA: POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS**

b) **ACABADOS: POR UN TÉRMINO DE UN (1) AÑO.**

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen y la circular externa No. 004 del 13 de diciembre de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De no ser posible la reparación del inmueble o restablecer las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, procedera con la devolución del valor total recibido como precio, reintegrando el valor cancelado como cuota inicial indexado con base en la variación del IPC al momento de la devolución, así mismo, en caso de existir crédito hipotecario, reintegrará la totalidad de las sumas desembolsadas por dicho concepto a la entidad financiera que corresponda

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- SAGRILAF.- Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. EL PROMITENTE COMPRADOR declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que EL PROMITENTE COMPRADOR o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAF, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga con EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a entregar información veraz y verificable y a actualizar su información institucional, comercial y financiera por lo menos una vez al año, o cada vez que así lo solicite la entidad, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. El incumplimiento de esta obligación faculta a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE para terminar de manera inmediata y unilateral cualquier tipo de relación que tenga con EL PROMITENTE COMPRADOR. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a realizar consultas a través de cualquier medio, por sí mismo o a través de un proveedor, para efectuar las verificaciones necesarias para corroborar la información aquí consignada.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - TRATAMIENTO DE DATOS: Con la firma del presente documento, EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), declara expresa e irrevocablemente que autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA y/o a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, esto es, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., identificada con NIT 860. 058.070-6, con domicilio en la CARRERA 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C., a recolectar, almacenar, procesar, usar, conservar o suprimir los datos públicos, privados, semiprivados o sensibles, derivados o con ocasión de las relaciones comerciales, administrativas, financieras, laborales o contractuales, que tenga o que llegue a tener con la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., enunciados en el presente formato y en todos los documentos adjuntos al mismo, información que será objeto de registro en las bases de datos creadas para el efecto de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, disponible en la página web <https://www.constructoracolpatria.com/cumplimiento-legal>

Asimismo, autoriza la transmisión y/o transferencia de datos personales a entidades de carácter nacional o a terceros países tales como: filiales, aliados comerciales, proveedores de servicios, contratistas, entidades financieras con el fin de que: a) La entidad financiera aliada o tercero pueda estudiar el crédito del cliente, y consultar su información en operadores de

información y riesgo, b) Contactar al cliente para el ofrecimiento de productos o servicios financieros para el acceso a crédito hipotecario o leasing habitacional de la entidad financiera aliada o tercero, entidades públicas y Privadas con los cuales CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., tenga vínculos en ejercicio del desarrollo de sus actividades y para la promoción de sus proyectos.

En tal sentido CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., podrá tratar los datos de manera específica para realizar la comercialización de sus proyectos, realizar campañas publicitarias, encuestas, estadísticas, cotizaciones, fidelización de proyectos, financiamiento de los proyectos, otorgamiento de créditos individuales, temas contables, fiscales, procesos de selección de candidatos, relaciones laborales existentes, procesos de referenciación, verificación de información laboral y académica, relaciones contractuales y gestiones administrativas en general.

Igualmente, expresa que ha sido informado de manera clara y comprensible que como titular de los datos personales tiene derecho a: conocer, actualizar, consultar y solicitar la rectificación o supresión de datos; solicitar prueba del otorgamiento de la autorización; saber del uso que CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. ha hecho de los datos personales; revocar en cualquier momento la autorización de inclusión de los datos personales en las bases de datos de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.; solicitar sin costo alguno los datos personales previamente autorizados.

Los derechos como titular de la información los podré ejercer a través de los mecanismos establecidos en la política de tratamiento de protección y manejo de datos personales que puede encontrar en www.constructoracolpatria.com, para cualquier petición, queja o reclamo puede comunicarme: i) Al correo electrónico servicioalcliente@constructoracolpatria.com, ii) Comunicándome en Bogotá al teléfono (601) 6439066 opción 1 o la línea nacional 018000 119080 y iii) Por correo físico dirigido a servicio al cliente en la carrera 54 A No. 127 A 45 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, acepta y manifiesta conocer el tratamiento que le dará CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. a los datos personales registrados en su base de datos y la exonera de cualquier responsabilidad que de dicho tratamiento se pueda derivar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - Declaración Adicional. - En caso de fallecimiento de alguno de EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES), el presente contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato, y los dineros abonados para el pago del precio del inmueble(s) que se promete en venta por medio del presente contrato, serán transferidos a quien le fueren adjudicados mediante sentencia ejecutoriada o escritura pública debidamente otorgada, que ponga fin al proceso de sucesión sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna; En caso de ser dos o más **LOS PROMITENTES COMPRADORES** del inmueble objeto del presente contrato, y este(os) manifieste(n) su interés en continuar con la negociación pese al fallecimiento del otro promitente comprador, deberá(n) dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al fallecimiento, aportar los dineros que a la fecha deban estar pagados cumpliendo el plan de pagos pactado. Si no se aportaren dentro de esta oportunidad el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin necesidad de requerimiento previo ni constituciones en mora, cuya renuncia se entiende expresa por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) con la suscripción del presente contrato. En consecuencia, vencido este plazo y a partir de la notificación de ello a quienes acrediten la calidad de herederos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará en libertad de ofrecer nuevamente el inmueble y procederá a la devolución de los valores recibidos como abonos al pago del precio del inmueble, objeto de este contrato en favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) sobreviviente(s) y en las proporciones que se hubieren indicado y a falta de ellas en igual proporción para todos los destinatarios, de tal manera que la proporción correspondiente a quien falleciere, será entregada a quien se adjudique mediante sentencia judicial. Para efectos de la devolución de los dineros, la misma se hará mediante transferencia bancaria al número de cuenta que fuere informada a **LA PROMITENTE VENDEDORA** mientras ello ocurre los dineros abonados por el causante permanecerán en un nuevo encargo fiduciario con fines específicos en la misma fiduciaria.

COMPRADOR	CON PARTICIPACIÓN
Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %
Cédula de Ciudadanía No. _____	_____ %

CLÁUSULA VIGÉSIMA ARRAS: Se establecerán arras equivalentes al 20% del valor del inmueble, estas arras se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los contratantes podrá retractarse, el que

ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Celebrado el contrato de compraventa objeto de esta promesa, las arras serán imputadas al precio.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PARTES podrán ejercer el derecho de retracto, desde la fecha de celebración de esta promesa y hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, así:

A) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), notificará(n), mediante comunicación escrita y remitida por correo certificado o a través de los canales de atención dispuestos por CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S, a LA PROMITENTE VENDEDORA, la intención de retractarse de la negociación, lo cual dará lugar a la pérdida de la suma establecida como arras. En el evento en que el valor aportado por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sea inferior al establecido como arras, este último deberá pagar la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de la comunicación, so pena de hacer exigible ejecutivamente la obligación.

En todo caso, LA PROMITENTE VENDEDORA queda, por el solo hecho de la retractación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), facultado para declarar resuelto el presente contrato unilateralmente sin necesidad de dedaración judicial alguna, y de disponer inmediatamente del inmueble, devolviendo los dineros recibidos como parte del precio dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en que se presente el retracto, previo descuento del valor total de las arras, los rendimientos, el gravamen a movimientos financieros (GMF), retenciones e impuestos a que haya lugar, entre otros.

PARAGRAFO SEGUNDO: IMPOSIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN : La imposibilidad de localizar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), siempre y cuando este hecho impida el desarrollo del contrato, lo resolverá de pleno derecho. Se entenderá que hay imposibilidad de encontrar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cuando ante las comunicaciones escritas, telefónicas o enviadas por cualquier medio EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no se haga presente y/o manifieste su interés de continuar con la negociación, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dejará a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), los dineros recaudados previo descuento de la sanciones a que haya lugar, quien lo podrá reclamar previa comunicación escrita. Por lo tanto, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Con ocasión a la devolución de saldos a mi(nuestro) favor si llegare a existir, autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta el valor aplicable al momento de la notificación de desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nues tro) favor, situación que autorizo también me sea notificado a los datos de contacto aquí consignados sin requerir confirmación de aceptación de mi (nuestra) parte, por lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA o el Patrimonio Autónomo correspondiente según aplique girará tales sumas de dinero dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la siguiente cuenta bancaria :

Titular de la cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Tipo de cuenta: _____

Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) Anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociacion (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- .El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: **AVENIDA EL DORADO NO. 68 B 85 PISO 2, Bogotá D.C.**

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: **Carrera 54 A N° 127 A 45, Bogotá D.C.**

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN _____

TELÉFONO FIJO _____

TELÉFONO CELULAR _____

E-MAIL _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: Ética en los negocios y administración del riesgo de soborno y corrupción. EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL PROMITENTE COMPRADOR ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y sus modificaciones. EL PROMITENTE COMPRADOR adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cambio de que el Funcionario Público realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL PROMITENTE COMPRADOR notificará prontamente por escrito a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción.

EL (LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL PROMITENTE COMPRADOR o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL PROMITENTE COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, y/u otras leyes aplicables

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irrevocable, excepto si el crédito hipotecario y/o el subsidio no son desembolsados o le fueren negados a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y

SUFICIENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA Y a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta promesa o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA PROMITENTE VENDEDORA Y EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE sobre la obligación incumplida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO: A partir de la fecha en que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito y/o subsidio(s) reconociendo EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma y no la determinada en la cláusula décima octava.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

PARAGRAFO: EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A,ES) declara (n) que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento y de entender su contenido y alcances.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA- TERMINACIÓN UNILATERAL DEL PRESENTE CONTRATO. - podrá terminar de manera unilateral e inmediata el presente contrato, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR llegare a ser: (i) incluido en listas para el control de Soborno y Corrupción administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza irrevocablemente a EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE para que consulte tal información en dichas listas y/o listas similares, o (ii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos, de sus delitos fuente y de actos relacionados con soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, o (iii) cuando EL PROMITENTE COMPRADOR remita información suya incompleta y/o inexacta, sobre sus actividades, origen o destinos de fondos y/u operaciones de cualquier índole, o (iv) incumpla algunas de las declaraciones, obligaciones y compromisos señalados en la cláusulas relacionadas con la administración de los riesgos de Soborno y Corrupción.

En caso de terminación unilateral del contrato por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA en los eventos antes descritos, EL PROMITENTE COMPRADOR no tendrá derecho a reconocimiento económico alguno.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón o ejecución del presente contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación, sin perjuicio del derecho a acudir ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - MÉRITO EJECUTIVO. - El presente contrato prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

CLÁUSULA ADICIONAL.-FIRMA ELECTRÓNICA. Las Partes declaran y aceptan expresamente que el presente contrato podrá suscribirse por medio del mecanismo de firma electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica SIGNIO dispuesto por EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, mediante la Plataforma SIGNIO. **PARÁGRAFO.** Por lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR declara que conoce, entiende y acepta expresamente que:

1. SIGNIO es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a LEGOPSTECH S.A.S.

2. La firma electrónica SIGNIO cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, y el Decreto 1074 de 2015 y demás normas que los adicionen y/o modifiquen. La firma electrónica SIGNIO utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.

3. La firma electrónica de SIGNIO se captura y queda almacenada en el presente contrato (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecuten las Partes.

4. Así pues, la firma electrónica SIGNIO, utilizada para efecto de celebrar el presente contrato tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente documento, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las Partes por medio de la Plataforma SIGNIO.

5. Por la firma del presente documento, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce, entiende y acepta los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital que puede ser descargado en la dirección <https://verificacionenlinea.org/> o a través del código QR que queda consignado en éste documento.

Para constancia se firma en _____ en la fecha que determine el certificado de firma electrónica.

EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y LA PROMITENTE VENDEDORA

CC No. _____ de _____

Actuando en calidad de Apoderada Especial de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., sociedad que actúa como Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO TIERRA LINDA DEL VALLE NIT. 830.053.700-6

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____



ANEXO DE PAGOS

1. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE:

Valor en Letras COP: _____
Valor en Números: \$ _____

2. VALOR ARRAS

VALOR DE ARRAS	Equivalentes al 20% del valor del inmueble, en calidad de arras que se regularán como lo ordena el Artículo 866 del Código de Comercio, es decir, que cada uno de los Contratantes podrá retractarse, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Las partes convienen que el efecto retractatorio de las arras regirá hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prometida.
----------------	--

3. VALOR DEL INMUEBLE PARA PAGO DE CUOTA INICIAL

3.1 Cuota Inicial:

VALOR TOTAL DE LA CUOTA INICIAL	Valor en Letras: _____ Valor en Números: \$ _____
---------------------------------	--

3.2 Plan de Pagos:

CUOTA	FECHA	VALOR \$	VALOR EN LETRAS
Separación	_____	_____	_____
Abono No. _____	_____	_____	_____
Cesantías _____	_____	_____	_____



Cesantías _____	_____	_____	_____	_____
_____ AFC No.	_____	_____	_____	_____
Pensiones Vol. _____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

Hasta aquí el presente texto.

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

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____

Cédula de Ciudadanía No. _____ de _____



ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTI ____ (202_). -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ____ (____) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CALI

CÓDIGO NOTARIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370- -----

CEDULAS CATASTRAL: ----- (En mayor extensión. -----

UBICACIÓN: URBANO (X) - RURAL (____) MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA. -----

UBICACIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No.

____ - ETAPA ____ (____) TORRE ____ (____), QUE HACE PARTE DE LA

COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.,

UBICADO EN LA _____ DE LA CIUDAD DE

CALI -VALLE DEL CAUCA

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR ACTO
0855	CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN	\$
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$____.000.00
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES ----- IDENTIFICACIÓN

CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

____ NIT. _____

Representado por: -----

____ C.C. _____ de _____.

FIDUCIARIA

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL

FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE ----- NIT _____

Representada por: -----

____ C.C. _____

COMPRADOR (A, ES) HIPOTECANTE(ES)

_____ C.C. _____
**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR,
COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S _____ NIT. 860.058.070-6
Representada por: _____

_____ C.C. _____
ACREEDOR HIPOTECARIO
BANCO _____ **S.A.** _____ NIT. _____
Representado por: _____

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca,
República de Colombia, a la **NOTARIA** _____ (____), siendo
Notaria Titular en propiedad _____

Se otorgó Escritura Pública de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN MAYOR
EXTENSIÓN, COMPRAVENTA DE VIVIENDA, HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE
DE CUANTIA**, que se consigna en los siguientes términos:

LIBERACION DE HIPOTECA

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció la Doctora _____, mayor de edad, con domicilio en
la ciudad _____, identificado con cédula de ciudadanía _____, expedida en
_____, quien obra en nombre y representación de **BANCO** _____ **S. A.**
con - Nit _____, Establecimiento Bancario con existencia legal y domicilio
principal en la ciudad de _____; en virtud al poder Especial a ella otorgado,
mediante documento privado, cuya copia autentica junto con el certificado expedido por
la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento, quién
manifestó: _____

PRIMERO: Que por escritura pública No 1386 del 01 de abril del año 2022 otorgada en
la Notaria **13** del Circulo de Bogotá, registrada inicialmente bajo los folios de Matricula
Inmobiliarias de mayor extensión No. **370-1086806** de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Cali, la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - NIT.**
_____, actuando únicamente en su calidad de **VOCERA Y**
REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE, NIT

_____ constituyó a favor de **BANCO** _____ **S. A. - Nit**
_____ Hipoteca Abierta Sin límite en la cuantía, sobre el lote de la matrícula
en mayor extensión No. 370-1086806 posteriormente se traslado la anotación de la
constitución de la hipoteca sobre la totalidad de los inmuebles que conforman el "**LA**
COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.", **UBICADO EN**
LA _____ **DE LA CIUDAD DE CALI LOCALIZADO EN EL**
MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA

SEGUNDO: Que por tener garantía suficiente del pago de las obligaciones el
fideicomiso hipotecante, a favor de **BANCO** _____ **S. A. - Nit**
_____, el compareciente **CANCELA PARCIALMENTE** la Hipoteca constituida,
ÚNICA y **EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace referencia a los siguientes inmuebles:
APARTAMENTO No. _____ - ETAPA _____ (), TORRE _____ (), QUE HACE PARTE
DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H., UBICADO
EN LA _____ **DE LA CIUDAD DE CALI LOCALIZADO EN**
EL MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA identificado con la matrícula
inmobiliaria número: **370- _____**, los cuales se describen en la segunda sección de
este instrumento.---

TERCERO: Que la anterior **CANCELACIÓN PARCIAL** no implica **NOVACION** de lo
estipulado en la Escritura Pública 1386 del 01 de abril del año 2022 otorgada en la
Notaria **13** del Circulo de Bogotá, continuando vigente en todo lo demás, sin
modificación alguna las condiciones allí pactadas y vigentes sobre las restantes
unidades que conforma **LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL**
VALLE - P.H., el gravamen hipotecario allí regulado.

CUARTO: Para efectos fiscales, se toma como valor de la presente cancelación la suma
_____ **MILLONES** _____ **MIL** _____ **PESOS**
(\$ _____ .00) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

SECCIÓN SEGUNDA
COMPRAVENTA

Compareció con minuta escrita: _____, mayor y vecino(a)

de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número _____ expedida en _____ en calidad de apoderada especial de **(i) CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad mercantil, con domicilio en Bogotá D.C., constituida inicialmente con la denominación de "Inversiones y Construcciones La Aurora S.A.", por medio de la Escritura Pública número mil quinientos setenta y nueve (1.579) otorgada el once (11) de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977) en la Notaría Octava (8ª.) del Círculo de Bogotá D.C., y cambiada esa denominación por la actual mediante la escritura pública número cuatrocientos setenta y tres (473) otorgada el veintisiete (27) de Febrero de mil novecientos ochenta (1.980) en la misma Notaría; quien por Acta No. 065 del 25 de noviembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de febrero de 2021, con el No. 02664282 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S a CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. conforme al poder especial a él conferido mediante escritura pública número _____ () del _____ () de _____ de DOS MIL VEINTI_____ (202_) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá D.C., y con el Certificado de Existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual adjunta para su protocolización; quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, sociedad que a su vez obra en calidad de **(ii) Apoderada Especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA**, según poder con fecha de autenticación del _____ () de _____ de DOS MIL VEINTI_____ (202_) , otorgado por _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número _____, quien obra en su condición de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número _____ del Círculo de Bogotá D.C., identificada con NIT: _____, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de

en la cláusula Vigésima Sexta (obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato..."

SEGUNDA: Que en cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mencionado contrato de fiducia, a través de la escritura pública _____ () de _____ de DOS MIL VEINTI_____ (202_) , de la Notaría _____ del Círculo de Cali, escritura debidamente registrada. _____ transfirió a título de de adición a fiducia mercantil el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-1086806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE**, administrado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. -----

TERCERA: Que **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** dentro del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** será la única responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación, así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE** - o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

CUARTA: Que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE - NIT. _____**, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que, de conformidad con el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción de la **COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.**-----

QUINTA: Que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, en calidad de Vocera del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE** - por instrucciones de **EL**

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR transfiere las unidades resultantes de la **COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.** - cuyo objeto es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del Proyecto de Vivienda denominado **TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.** La obligación de la **FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir en calidad de tradente y propietario fiduciario los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario denominado **TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

SEPTIMA.- EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) con la simple suscripción del presente documento ratifica lo ya indicado en la Promesa de Compraventa celebrada con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** y deja constancia expresa que conoce y acepta que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** no es constructor, gerente, promotor, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción, saneamiento por vicios redhibitorios o de evicción. -----

OCTAVA. - Con base en las anteriores consideraciones **EL VENDEDOR y EL (LA,**

LOS) COMPRADOR (A, ES) celebran el presente Contrato de Compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE, quien en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de Tradente y Propietario Fiduciario, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NO. ____ - ETAPA ____ () , TORRE ____ () , QUE HACE PARTE DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H. UBICADO EN LA _____ DE LA CIUDAD DE CALI, cuya área, dependencia y linderos particulares son: -----

APARTAMENTO NO. ____ - ETAPA ____ () , TORRE ____ () ,

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) lo(s) coeficiente(s) de copropiedad establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal, sus adicciones, aclaraciones y modificaciones. -----

A este(os) bien inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) **370-**_____ y la cédula catastral número _____ en mayor extensión, correspondiente al inmueble de mayor extensión, toda vez que, al momento de otorgamiento del presente instrumento público, Catastro no ha emitido la resolución que ordene cambios en la ficha

catastral del predio mayor. --- -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la indicación de áreas y linderos el (los) inmuebles (s) se vende como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmuebles(s) que compra(n), 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. -----

SEGUNDA.- El (los) bien(es) descritos(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de **LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H.;** está localizado en la ciudad de Cali, y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se alindera así: **LOTE 13** _____ **RESIDENCIAL** ubicado en la _____ **DE LA CIUDAD DE CALI.** de la Nomenclatura de, **LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CALI- VALLE DEL CAUCA;** cuenta con un área de

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 370-1086806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

PARÁGRAFO. - No obstante, la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H., del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 mediante escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (202____) otorgada en la Notaría _____ (____) de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria número 370-1086806 y bajo los diferentes folios de matrículas inmobiliarias abiertos para cada unidad privada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H., Se desarrolló con sustento en: -----

1. Resolución No.

2. Resolución No.

3. Resolución No.

4. Resolución No.

5. Resolución No.

6. Resolución No.

7. Resolución No.

Estos documentos protocolizados en el Reglamento de propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual

del(los) bien(es) 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 él indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y está obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO: El inmueble será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal. -----

CUARTA. - ADQUISICIÓN. Títulos de Adquisición: Que actualmente **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE** es titular del derecho de dominio pleno sobre un Lote denominado **#13 LOCALIZADO EN LA _____ DE LA CIUDAD DE CALI**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **370-1086806** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y Cédula Catastral en mayor extensión Número _____, por transferencia a título de adición a fiducia mercantil, realizada por _____, según consta en la escritura pública número mil _____ (# _____) del _____ (____) de _____ de dos mil veinte _____ (202____), de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, escritura debidamente registrada.

Parágrafo Primero. - Se deja constancia expresa que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** quien responderá por todo concepto ante **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las unidades de vivienda resultantes del proyecto. -----

Parágrafo Segundo: Teniendo en cuenta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y**

VENDEDOR desarrolla la construcción total del PROYECTO, y cuenta con la interventoría de carácter técnico y administrativo, en virtud del Decreto 2090 de 1.989 y que cumple las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen, o complementen. -----

QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado del(los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma total de _____ **MILLONES**

_____ **MIL** _____ **PESOS (\$** _____ **. oo)**

MONEDA CORRIENTE, que **EI (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** pagará (n) así: -

a) La suma _____ **MILLONES** _____ **MIL**
_____ **PESOS (\$** _____ **. oo)** **MONEDA CORRIENTE**, que **EL**
VENDEDOR declara(n) recibidos a satisfacción de parte de **EL (LA, LOS)**
COMPRADOR (A, ES). -----

b) La suma _____ **MILLONES** _____ **MIL**
_____ **PESOS (\$** _____ **. oo)** **MONEDA CORRIENTE**, con el
producto de un crédito que por esta cantidad le concedió el(la) **BANCO**
_____ **NIT.** _____ con garantía hipotecaria
abierta sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, suma esta que será
cancelada directamente a **EL VENDEDOR**, por el(la) **BANCO**
_____ **NIT.** _____. En caso de que el crédito
concedido no sea desembolsado por el(la) **BANCO** _____

NIT. _____, ésta suma deberá ser cancelada por **EL (LA, LOS)**
COMPRADOR (A, ES) a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario
siguientes al otorgamiento de la presente Escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras se produce(n) los pago(s) efectivo(s) de(los)
saldo(s) que en este aparte se menciona(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**
reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses liquidados a la tasa bancaria corriente,
para cada período causado desde la fecha de otorgamiento de esta Escritura hasta
cuando **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** ó el(la) **BANCO**
_____ **NIT.** _____ abone(n) al **EL VENDEDOR**

el saldo pendiente producto del(los) crédito(s) concedido(s) a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** o entregue dicho(s) saldo(s) por cuenta de los mismos a **EL VENDEDOR**. En caso de que el(los) crédito concedido sea(n) abonado(s) antes de cumplirse la mensualidad reconocida, **EL VENDEDOR** liquidará la fracción causada y reintegrará la diferencia si a ello hubiere lugar, directamente al **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo de los recursos mencionados. En caso de mora y durante todo el tiempo que dure la(s) misma(s), **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** reconocerá(n) a **EL VENDEDOR** intereses a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con las disposiciones del Artículo 884 del Código de Comercio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la forma de pago pactada LA VENDEDORA renuncia a la acción resolutoria derivada de la compraventa. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE, a través de su vocera y administradora sociedad FIDUCIARIA DAVIVENDA S.A., en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (En cumplimiento del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019). -----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el bien inmueble objeto de esta escritura pública, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. Clausulas derivadas del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019., las suscritas partes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura pública 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 las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones. Igualmente, las partes declaramos que hemos leído el texto completo del mencionado artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre 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. -----

SEXTA. - ENTREGA: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** hará entrega materialmente de el(los) inmueble(s) a **EL COMPRADOR**, el mismo día de la firma de esta escritura, mediante acta de entrega suscrita por las partes donde consta el estado del(los) inmueble(s) recibido(s); los procedimientos y los plazos para las observaciones se encuentran establecidos en el acta de inventario de entrega. ----

PARAGRAFO PRIMERO: SI EL (LOS) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s) o se negare(n) a firmar el acta, sin que medie excusa por parte de éste, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. **Si EL (LOS) COMPRADOR(ES)** no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el presente instrumento. En este último caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** procederá de la siguiente manera: a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar. b) dejara las llaves del inmueble con el administrador encargado o delegado por los

copropietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la entrega pactada **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR y EL COMPRADOR** renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que mientras el órgano competente no elija al administrador de la **COPROPIEDAD**, ejercerá la Administración Provisional **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR EL COMPRADOR**, o su sucesor de derechos a cualquier título, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que transfiera un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de todas las unidades privadas que conforman la **COPROPIEDAD**. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, o su sucesor de derechos a cualquier título, o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad, o podrá nombrar al administrador definitivo.

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración o expensas comunes conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **COPROPIEDAD**, teniendo en cuenta que existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de los bienes de dominio privado, y de acuerdo con la tabla señalada para los coeficientes de copropiedad, la certificación expedida por la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S (antes S.A)** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en un comienzo o por el Administrador de la copropiedad, una vez este sea designado, sobre

expensas comunes adeudadas, prestará mérito ejecutivo y que pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados equivalentes a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial.

SÉPTIMA. - Entrega zonas comunes: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR entregará conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** con cada unidad los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados. **-PARÁGRAFO.** - Los bienes comunes de uso y goce general de la copropiedad se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. -----

OCTAVA.- SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE en lo que corresponde declara que el (los) inmueble(s) objeto de la venta es (son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones o gravámenes, a excepción de la hipoteca constituida a favor de _____ por medio de la escritura pública número No _____ del ____ de _____ del año 202____ otorgada en la Notaria **13** del Círculo de Bogotá, debidamente registrada, **la cual se liberó en la parte inicial de este mismo instrumento público;** y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso, el saneamiento por vicios de evicción y vicios redhibitorios corresponde a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** en los términos de ley. Por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de construcción, es responsable de todos los aspectos antes mencionados exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR.**

PARÁGRAFO PRIMERO. - NI EL VENDEDOR NI EL FIDEICOMITENTE

DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR responderán por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) en la (s) unidad (es) privada (s) ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el proyecto. -----

PARAGRAFO TERCERO. CLASIFICACIÓN DE ESTRATO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR, no se compromete con la estratificación de los inmuebles, ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----

NOVENA. - PAGO DE IMPUESTOS: El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble(s) vendido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. Las contribuciones por valorización que eventualmente puedan afectar el mismo bien, así como cualquier otro impuesto que tenga relación directa o indirecta con el inmueble que se transfiere en venta y que se decreta, cause o liquide con posterioridad al día de otorgamiento del presente instrumento público, quedan de cargo exclusivo de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO: Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a favor de **EL VENDEDOR** a

prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa y el 31 de diciembre del mismo, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por **EL VENDEDOR**, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presunto individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que **EL VENDEDOR** esté obligada a firmar la escritura pública que perfecciona la compraventa del inmueble. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR ha pagado a las respectivas empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, el valor de las liquidaciones en relación con la instalación y suministro de tales servicios, los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo del **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** desde el momento de la entrega, por cuanto tales reajustes y derechos no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa. El costo que demande la línea telefónica su instalación y conexión; lo mismo que la puesta en servicio, instalación y conexión del Gas Natural y el respectivo medidor, serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** canceló 1 ó más cuotas de los derechos de conexión del servicio de gas natural y/o conexión de

la línea telefónica éstos deberán ser reembolsados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, realizara la gestión del reembolso de estos dineros y se obliga a restituirlos a **EL VENDEDOR**.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 - Artículo 21. A partir de la entrega del inmueble, los contratos de prestación de los servicios públicos domiciliarios en mención se ceden automáticamente por **EL VENDEDOR** a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**. En consecuencia, **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** mediante la firma de este documento, otorgan poder especial a **EL VENDEDOR** para que en su nombre y representación suscriba ante las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, todos los documentos que sean necesarios para llevar a cabo la cesión aquí convenida. -----

DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos que implique la

expedición de copias destinadas a **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**, a **EL BANCO** otorgante del crédito, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por **EL(LA)(LOS) (S) COMPRADOR(A)(ES)**. Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la cancelación de hipotecas constituidas en mayor extensión, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- PERMISO DE VENTAS: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** recibió comunicado expedido por la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA ALCALDÍA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI, luego de haber radicado la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta Escritura de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 reformado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012. El comunicado en mención cuenta con el número de radicación _____ del _____ () de _____ de dos mil veinte _____ (2.02 _____).-----

DÉCIMA TERCERA: Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de los inmuebles objeto de este contrato, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y**

VENDEDOR, en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble, será de cargo de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez (10) años y b) por los acabados por un término de un (1) año.

Todo de conformidad con la Ley 1480 de 2011 y normas concordantes que lo adicionen o complementen.

DÉCIMA CUARTA.- Cumplimiento de Contratos: Que, al otorgar la presente escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A ES)** han dado estricto cumplimiento a los contratos o documentos preparatorios suscritos por las partes sobre el inmueble en proceso de venta. -----

DECIMA QUINTA.- Cumplimiento de la Promesa: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrita, entre el EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** al cual se da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

DÉCIMA SEXTA:- SAGRILIFT . - Administración del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** declara de manera voluntaria

y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que los recursos utilizados para la ejecución del presente Contrato, al igual que sus ingresos, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, ni serán utilizados para efectos de financiar actividades terroristas; (ii) que **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)** o sus socios o administradores, no ha sido incluido en listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo nacionales o internacionales definidas por **CONSTRUCTORA COLPATRIAS.A.S** de acuerdo con su Sistema de Autocontrol y Gestión de Riesgo Integral LA/FT/FPADM - SAGRILIFT, entre las que se encuentran la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de sanciones del Consejo de Seguridad de la Organización de las Naciones Unidas, la Lista de Terroristas de los Estados Unidos de América, la Lista de la Unión Europea de Organizaciones Terroristas y la Lista de la Unión Europea de Personas Catalogadas como Terroristas; (iii) que no incurre en sus actividades en ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A), Bajo los presupuestos de la ley 1581 de 2012 autoriza, acepta y conoce que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** y/o EL VENDEDOR realizará las siguientes gestiones con sus datos personales registrados en sus bases de datos: i) Remitir la información objeto de tratamiento a diferentes entidades inherentes al negocio jurídico celebrado tales como, entidades financieras, cajas de compensación, secretaria de vivienda social y habitat, empresas de servicio públicos y notarías. ii) Realizar campañas de promoción, comercialización y fidelización del proyecto que está cotizando y/o comprando. Así como otros proyectos y/o productos en la compañía, con la información objeto de tratamiento, iii) Suministrar la información objeto de tratamiento a los terceros que se requieran para efectos de consolidar, promocionar,

consolidar, verificar, fidelizar y tratar sin limitación alguna la mencionada información. -----

DÉCIMA OCTAVA. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A,ES) declara de manera voluntaria y dando certeza de que lo aquí consignado es información veraz y verificable, lo siguiente: (i) que no incurre en sus actividades en actos relacionados con fraude, soborno, corrupción, entendiendo estas conductas dentro del marco de las normas penales vigentes, ni realiza ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione; (ii) que no usará a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** o la relación comercial con ésta para cometer actos relacionados con soborno y corrupción, entendiendo ésta conductas dentro del marco de las normas penales vigentes; (iii) que cumplirá con los requerimientos de todas las leyes, reglas, regulaciones y ordenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción, tal como el Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido de 2010 y sus modificaciones, en materia de prevención, control y administración del riesgo de soborno y corrupción; (iv) ni EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) ni ninguna Persona Asociada a éste, directa o indirectamente, ofrecerán, pagarán, prometerán pagar o entregar, o autorizarán el pago o entregarán cualquier dinero, regalo, o cualquier bien de valor, a cualquier funcionario o empleado del gobierno, o cualquier partido político partido oficial, candidato a cargo político o funcionario de cualquier organización pública internacional (conjuntamente Funcionario Público), en violación de cualquier ley aplicable, incluyendo pero sin limitarse al Estatuto Anticorrupción colombiano y la ley norteamericana U.S. Foreign Corrupt Practices Act de 1977, y sus modificaciones (en adelante FCPA) y la Ley sobre Sobornos del Reino Unido (UK Bribery Act) de 2010 y sus modificaciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) adicionalmente declara y garantiza que ningún Funcionario Público tiene derecho alguno a participar directa o indirectamente en la remuneración de cualquier transacción o venta obtenida a través de este contrato, cuando dicha remuneración se reciba a cam_____ de que el Funcionario Público

realice, omita o retarde actos relacionados con el ejercicio de sus funciones. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) notificará prontamente por escrito a **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** . si tiene conocimiento o tiene razón para sospechar de cualquier violación del FCPA, UK Bribery Act, Estatuto Anticorrupción u otras leyes, reglas, regulaciones y órdenes de las autoridades gubernamentales o regulatorias aplicables relacionadas con la administración de riesgo de Soborno y Corrupción. EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) en su propio nombre y en el de sus representadas declara y garantiza que sus directores, funcionarios, accionistas empleados o agentes no son Funcionarios Públicos. EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) se compromete a notificar por escrito **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** , dentro de los diez (10) días siguientes a su conocimiento, en el caso en que los directores, funcionarios, accionistas, empleados o agentes de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) o el de sus representadas, se conviertan en Funcionario Público durante la vigencia de este contrato. Una vez recibida la citada notificación por escrito, EL (LA, LOS) COMPRADOR(A) y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, se consultarán para discutir cualquier asunto que pueda contradecir cualquier legislación, regla, regulación u orden aplicable a fin de determinar si esos asuntos pueden ser resueltos satisfactoriamente. Si después de esa discusión, cualquiera de esos asuntos no puede ser resuelto a juicio razonable de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** ésta podrá terminar este contrato notificando por escrito a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A)

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), en su propio nombre y en el de sus Personas Asociadas, se compromete a mantener libros y registros precisos de todas las transacciones relativas a este contrato de acuerdo con las prácticas de contabilidad generalmente aceptadas y del cumplimiento del Estatuto Anticorrupción colombiano, la FCPA, UK Bribery Act y/u otras leyes aplicables.

DÉCIMA NOVENA. RESCILIACIÓN: La compraventa pactada en este contrato se perfeccionará de manera firme e irresoluble, excepto si el crédito hipotecario no es desembolsado o le fueren negados a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por razones ajenas a LA VENDEDORA incluso aún después de haber sido otorgada y registrada la escritura de compraventa. Ante la ocurrencia de cualquiera de estos eventos,

EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a resciliar la escritura de compraventa, asumiendo todos los gastos que se deriven de ello, en el momento que así se lo solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, debiendo restituir el inmueble si ha sido entregado, conforme lo previsto en la cláusula siguiente. Para efectos de lo aquí establecido, EL(LOS) COMPRADOR(ES), mediante la firma del presente documento **OTORGA(N) PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a LA VENDEDORA Y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** para que, en su nombre y representación, suscriba la escritura pública de resciliación en mención si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a la Notaría, para el otorgamiento de dicha escritura, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación que en tal sentido le haga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**.

VIGÉSIMA- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Si ocurre la resciliación establecida en la cláusula anterior, la resolución o terminación del contrato y el inmueble objeto de este ha sido recibido por EL(LOS) COMPRADOR(ES), éste(os) se obliga(n) a restituirlo a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento que esta haga en tal sentido, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro por el normal uso. El requerimiento se hará a la dirección o teléfono de notificaciones indicada en esta ESCRITURA o la dirección del inmueble objeto de la misma. Para el cumplimiento de la obligación establecida en esta cláusula, EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n) que este contrato presta mérito ejecutivo y que, por lo tanto, su cumplimiento podrá ser exigido por LA VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** mediante proceso judicial, sin que sea necesario requerimiento previo alguno, ni constitución en mora, bastando para ello la sola declaración de LA VENDEDORA Y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** sobre la obligación incumplida por EL(LOS) COMPRADOR(ES). **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha en

que venza el plazo para la restitución del inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a LA VENDEDORA, a título de pena, una suma mensual equivalente al dos por ciento (2%) sobre el valor del crédito reconociendo EL(LOS) COMPRADOR(ES) que el cobro y pago de esta pena en ningún caso configura contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana entre LAS PARTES. En caso de incumplimiento de lo indicado en esta cláusula solo será aplicable la penalidad establecida en la misma.

Presente(s) el (los) señor(es) _____, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó(aron) que: -----

a) Acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción. -----

b) Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal de la COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H. y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. -----

c) Conoce(n) la existencia de (los) Apartamentos(s) modelo(s) y permitirá(n) el libre acceso a dicho(s) inmueble(s), igualmente, respetarán las políticas de mercadeo que se utilicen durante toda la gestión de ventas del proyecto. -----

d) Conoce que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** podrá, previa autorización del Curador Urbano correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico de la copropiedad y en consecuencia el reglamento de propiedad horizontal del mismo; de estas reformas se le dará aviso oportuno a los compradores a fin de que conozcan la configuración final del proyecto. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** no podrá hacer modificaciones en los bienes comunes esenciales después de escriturado el 51% de los coeficientes de copropiedad sin la autorización de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

e) Que acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR** podrá efectuar obras,

cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar ventas, colocar avisos etc. mientras dure la construcción y venta de la totalidad de la copropiedad. -----

f) Con el otorgamiento del presente instrumento se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL(LOS) COMPRADOR(ES), y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato. -----

g) Suscribe el presente contrato de compraventa bajo el entendido de que **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA**, no participó en el desarrollo del proyecto **TIERRALINDA DEL VALLE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta compraventa no corresponden a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. -----

l) Declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA**, como sociedad Fiduciaria y como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE — NIT.** _____ concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del mencionado fideicomiso. -----

j) Declara que conoce y acepta lo pertinente en el **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE - NIT.** _____ constituido mediante **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS** de fecha _____, suscrito entre **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** en calidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,**

GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE – NIT.** _____.

Presente el _____, mayor y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número _____ expedida en _____, en calidad de apoderada especial de **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**, identificada con **NIT. 860.058.070-6**, sociedad que actúa en calidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y VENDEDOR**, y manifestó que: _____.

1. Acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa suscrita por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE NIT.** _____.

2. Acepta que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE - NIT.** _____ comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. _____.

3. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. ---

4. Que por lo dicho, declara que ni **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** ni el **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción de la COPROPIEDAD DENOMINADA TIERRALINDA DEL VALLE - P.H. y por lo tanto no están obligados frente a **LA PARTE COMPRADORA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -5. Que como ha quedado dicho en esta escritura el proyecto constructivo se desarrolló bajo su responsabilidad. _____.

6. Que declara conocer y aceptar las obligaciones y responsabilidades derivadas de la transferencia de dominio a título de compraventa celebrada por esta escritura pública. -----

7. Que declara a paz y salvo a **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A, FIDUDAVIVIENDA** así como al **FIDEICOMISO TIERRALINDA DEL VALLE** - respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

8. Que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma -----

NOTA 1.- La certificación técnica de ocupación se protocolizó en la Escritura Pública número No _____ otorgada en la Notaría _____ del Círculo de Cali, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1796 de 2016. -----

NOTA 2: Se informa a EL(LOS) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto **TIERRALINDA DEL VALLE –PROPIEDAD HORIZONTAL**, que la obligación de la FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles.

SECCION TERCERA

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

Presente(s) el (los) señor(es) _____, de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la sección segunda, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya, que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el PATRIMONIO DE FAMILIA es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los)

crédito(s) y las garantías que lo amparan. -----

SECCIÓN CUARTA

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE:

_____. NIT. _____

**AGREGAR MINUTA DE HIPOTECA SEGÚN EL CREDITO SEA OTORGADO EN
PESOS, UVR O COMERCIAL**

HAST ENTIDAD LIBERADORA CREDITO:

C.C. No. _____ expedida en _____.

Firma en Nombre y Representación Legal del BANCO

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ART. 12 DCTO
2148/83.**

FIDUCIA:

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A en calidad de Vocera del FIDEICOMISO
TIERRALINDA DEL VALLE**

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto.
2148/83.-**

SOCIEDAD VENDEDORA Y FIDEICOMITENTE

C.C. No. _____

Firma en calidad de Apoderada Especial del Representante Legal de
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

COMPRADOR(A, ES),

C.C. No.

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

C.C. No.

ESTADO CIVIL

DIRECCIÓN Y TELEFONO:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

A AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA



Apartamento Modelo Acabados Aspiracionales – NO VIS

Gerencia
Estructuración
Técnica e
Innovación/Diseño

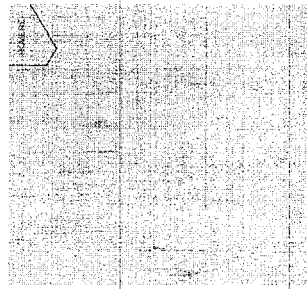
Bogotá Colombia
Septiembre 2021



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS



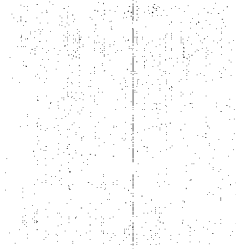
MATERIALIDAD



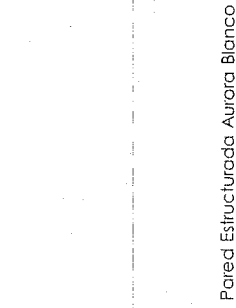
Tablero Rovere de Pelikano



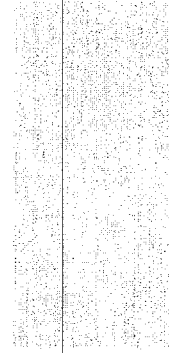
Quarztone Blanco Polar



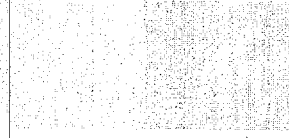
Piso Vancouver Hielo Caras Diferenciadas 60x60



Pared Estructurada Aurora Blanco Brillante Cara Única 30 x 60



Piso Pared Now Gris 30 x 60

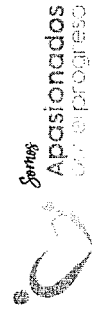


Piso Pared estructurada Peltra Tortora CD 30 x 60

High Gloss
Blanco

Tablero Blanco Brillante (High Gloss)

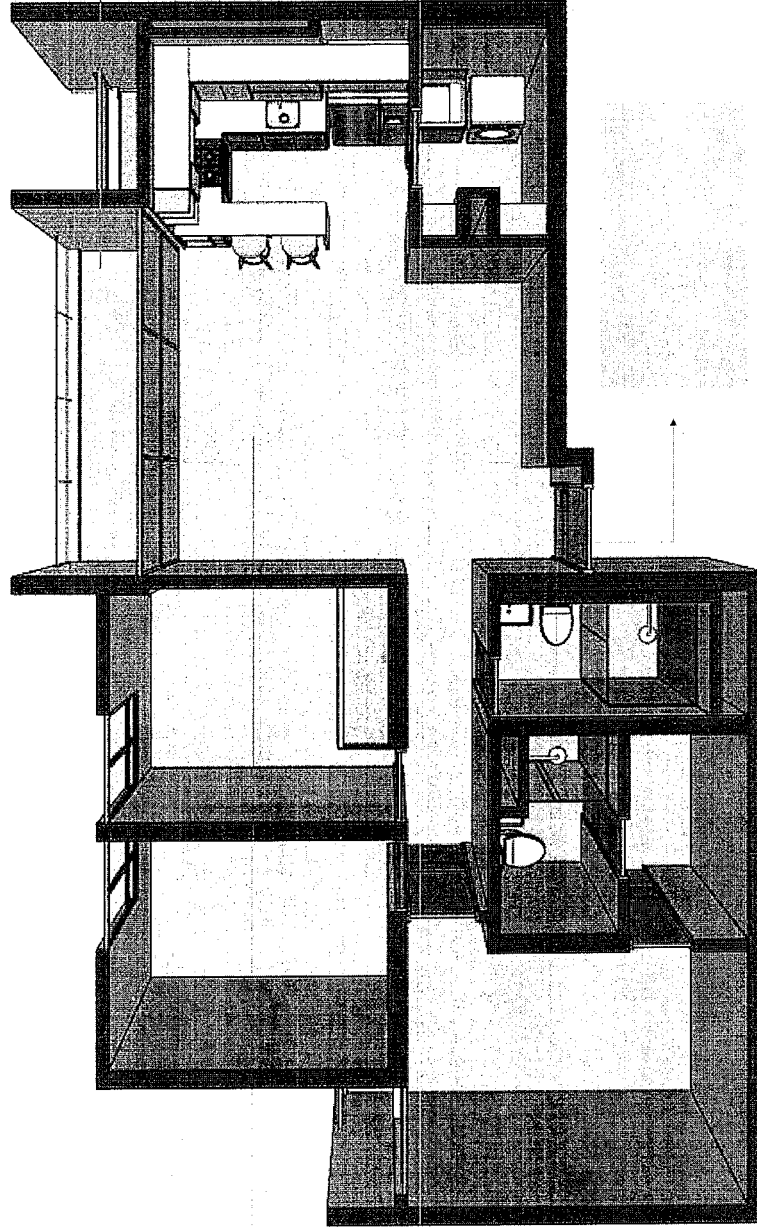
Pared Estructurada Myra Blanca Cara Única 30x45



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS



PLANTA PISO



Piso Vancouver Hielo Caras
Diferenciadas 60x60 - Corona

Piso Pared estructurada Pelra
Tortora CD 30 x 60 - Corona

Piso Pared Now Gris 30 x 60 -
Corona

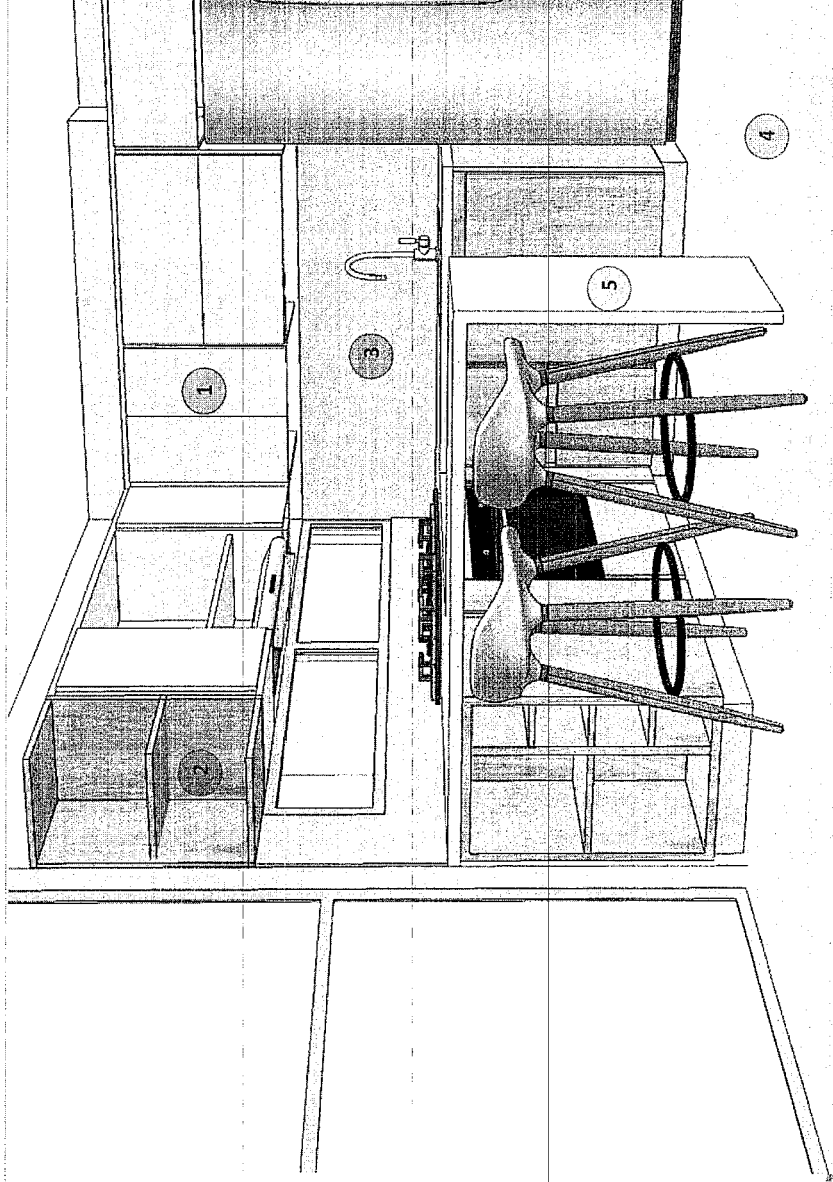
REFERENTE



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS

COCINA

MATERIALES



1

Tablero Blanco Brillante (High Gloss) - Pelikano



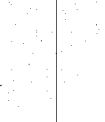
2

Tablero Rovere - Pelikano



3

Pared Munich Gris 35x45 Salpicadero



4

Piso Vancouver Hielo Carras Diferenciadas 60x60



5

Quartzlone Blanco Polar

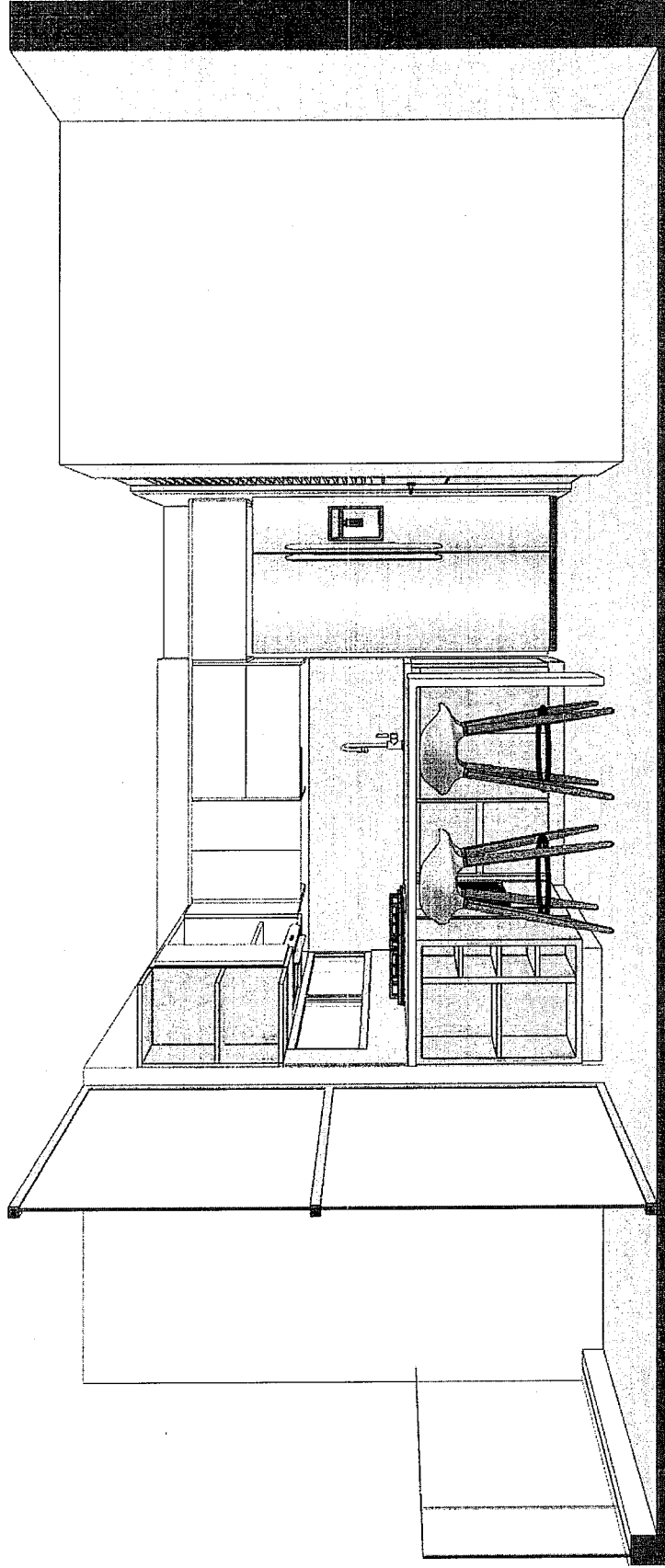


Apasionados
por el progreso

APTO MODELO NO VIS - ACABADOS



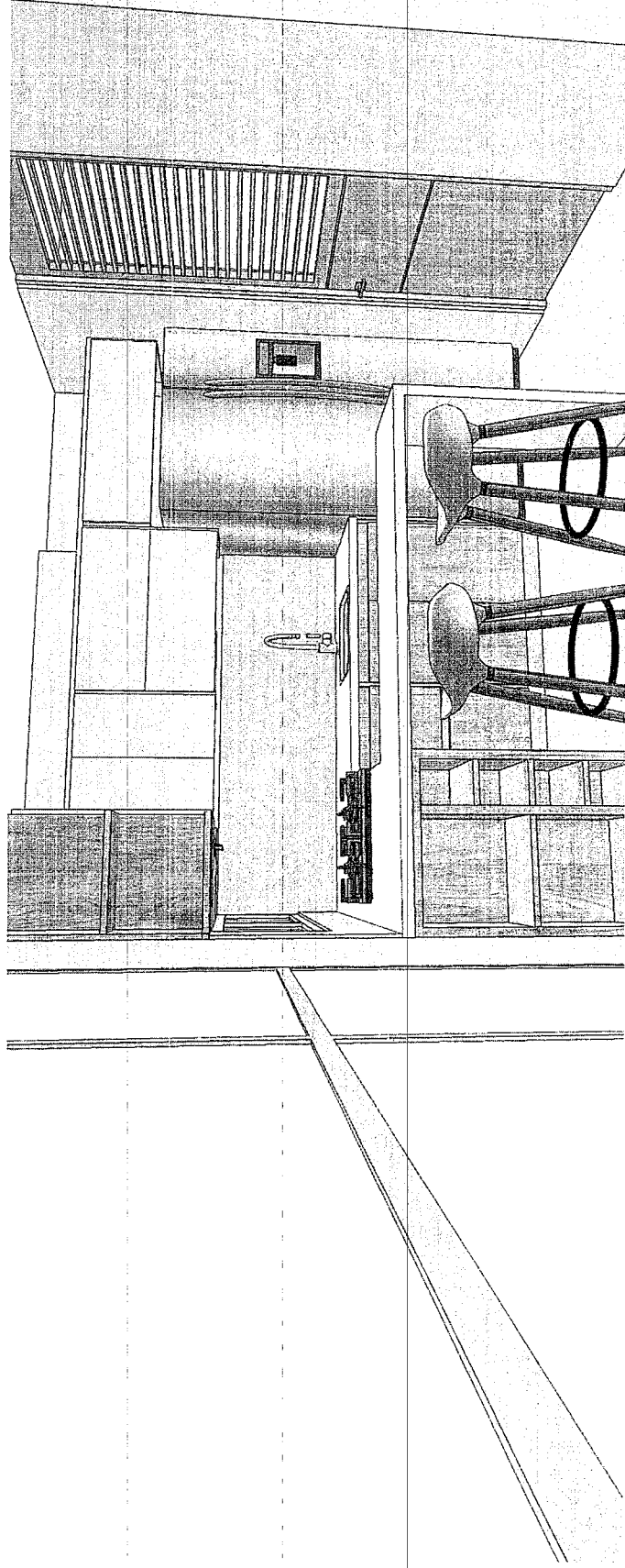
COCINA - CORTE



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS



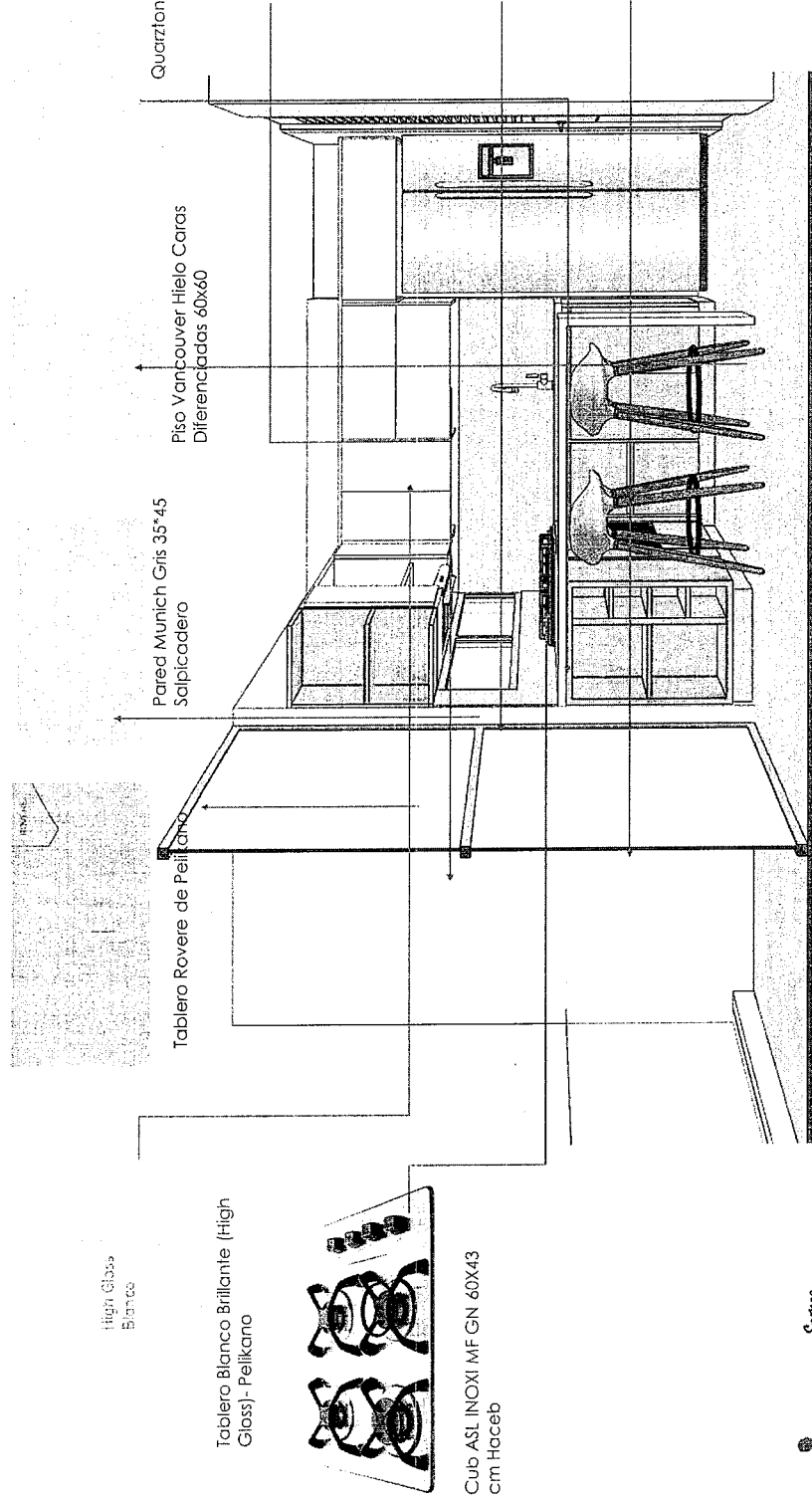
COCINA - VISTA



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS

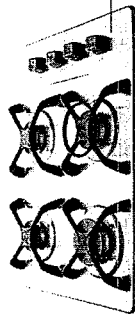


COCINA



High Gloss
Bianco

Tablero Blanco Brillante (High
Gloss)- Pelikano



Cub ASI INOXI MF GN 60X43
cm Haceb

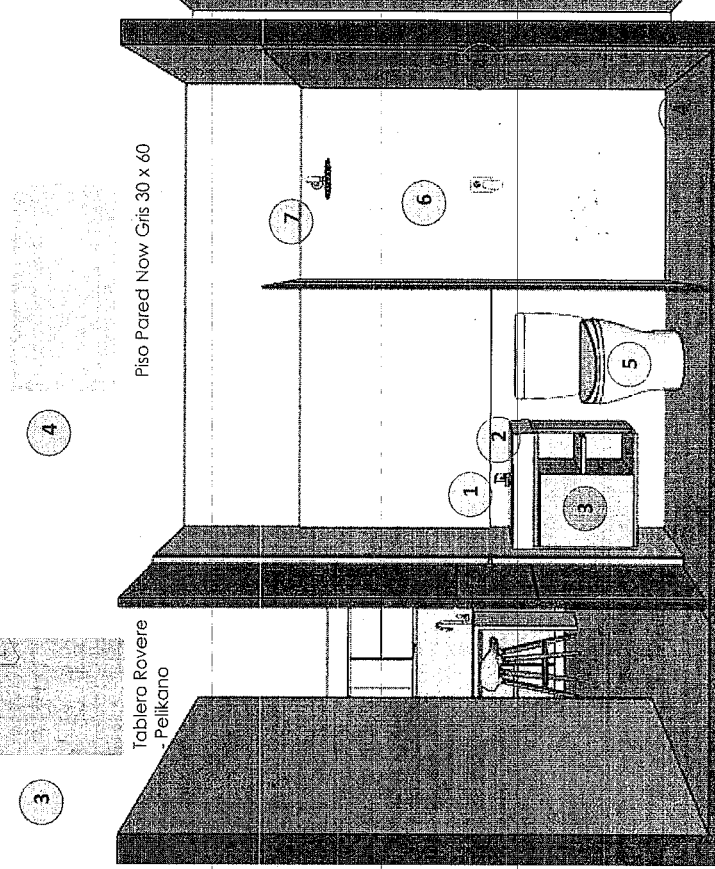
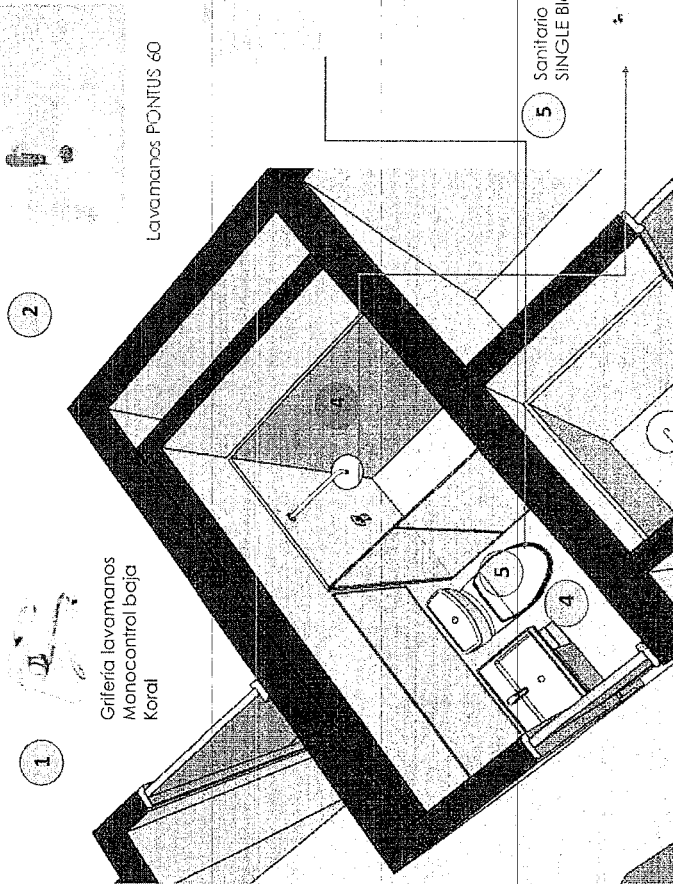
Griferia lavaplatos KORAL

HX CASIA 60 INOX GN HACEB



APTO MODELO NO VIS - ACABADOS

BAÑOS



 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: 04 octubre 2024
 Nombre del Plan o programa: TIERRALINDA DEL VALLE
 Propietario: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera y administradora del Fideicomiso Tierralinda del Valle
 N° de Unidades: 88 Lotes: Casas: Apartamentos: X
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 16 MESES
 Costos Directos e Indirectos: \$ 30.010.673.777
 Valor comercial del terreno: \$ 3.196.844.322
 Costo total del Plan o programa: \$ 33.207.518.099
 Precio venta total del Plan o programa: \$ 37.609.933.204
 Valor por unidad: \$ 427.385.605

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 10.725.502.783</u>	<u>32%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 1.482.015.316</u>	<u>5%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 21.000.000.000</u>	<u>63%</u>
Créditos Proveedores	<u> </u>	<u> </u>
Otros (Especificar)	<u> </u>	<u> </u>
Total Recursos:	<u>\$ 33.207.518.099</u>	<u>100%</u>

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja			
Saldo Bancos			
Saldo Cuentas de Ahorros	BANCOLOMBIA 19667583473	30 sept 2024	\$ 75.545.884,99
	BANCOLOMBIA 8400003847	30 sept 2024	\$ 2.685.016.006,44
	SCOTIABANK 2087002651	30 sept 2024	\$ 2.038.462.139,85
	SCOTIABANK 32971408	30 sept 2024	\$ 1.642.317.984,53
	BANCO DE BOGOTÁ 86288917	30 sept 2024 o	\$1.087.316.445,19
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización			
C.D.T			
Otros (Especificar)			
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)			
Cheques por cobrar (corto plazo)			

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	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	\$ <u>3.196.844.322</u> ✓
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	\$ <u>10.725.502.783</u> ✓



Johanna Andrea Aldana Moreno
C.C. 129947-T



Cindy Carolina Mondragón Parada
C.C. 1.032.382.072

CONTADOR JOHANNA ANDREA ALDANA MORENO
 Nombre: **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**
 Tarjeta Profesional N°: 129947-T

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **CINDY CAROLINA MONDRAGÓN PARADA**
 C.C: 1.032.382.072

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



Jose Humberto Ospina
C.C. 11.341.782



Jose Benjamín Agreda
C.C. 88.095.244

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: **JOSE HUMBERTO OSPINA-CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S**
 C.C: 11.341.782



Jose Humberto Ospina
C.C. 11.341.782

CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN PROCESO DE FIRMA SIGNIO

LEGOPSTECH SAS, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por este medio emite certificación sobre el proceso de verificación de firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en un documento.

A quien interese:

Se emite esta certificación técnica sobre un documento (mensaje de datos), con el fin de determinar la información y autenticidad de la(s) firma(s) electrónica(s) / digital(es) incluida(s) en él, y determinar su estado de integridad.

Datos básicos del documento:

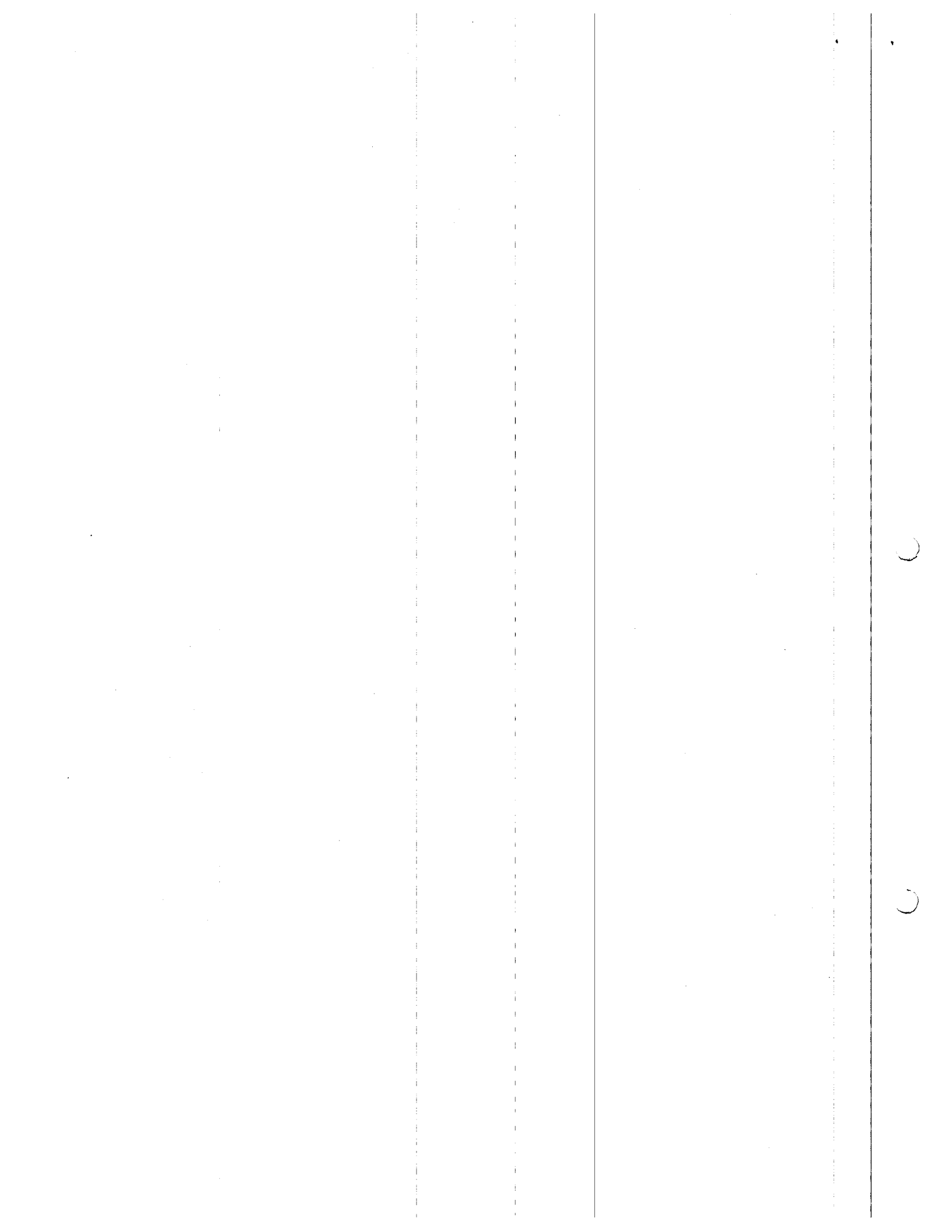
- **SHA-1:** e73ecbd75643f7ae23e106c6e3938d9238a40921
- **SHA-256:** ef0ba0c5d3cfba09bf1b173ecf687c59bf782f787b64e6efb4b9ece552dd06d3
- **Número de hojas del documento:** 3
- **Número de Firmantes (incluyendo la estampa):** 6

Información sobre certificados de firmas digitales:

- Estampa: LEGOPSTECH S.A.S.
- Fecha: 10-10-2024 11:24 a. m.

Firmante	Identificación	Email	Fecha y Hora
Johanna Andrea Aldana Moreno	CC - 52841405	johanna.aldana@constructoracolpatria.com	11-10-2024 08:38 a. m.
Jose Humberto Ospina García	CC - 11341782	humberto.ospina@constructoracolpatria.com	11-10-2024 07:47 a. m.
Cindy Carolina Mondragon Parada	CC - 1032382072	cmondragon@davivienda.com	10-10-2024 12:29 p. m.
José Bernardo Agreda	CC - 80095244	jagreda@davivienda.com	10-10-2024 12:19 p. m.
Pedro Nel Jaramillo Olarte	CC - 14465118	pedron.jaramillo@constructoracolpatria.com	10-10-2024 11:41 a. m.

Teniendo en cuenta que cualquier modificación al mensaje de datos (documento electrónico), a la clave de firma o a la firma digital, rompen su integridad, se ha verificado el Hash y la información encriptada de



El documento consultado ha sido firmado electrónicamente / digitalmente a través de la plataforma SIGNIO, mediante el siguiente procedimiento técnico:

1. El documento es emitido directamente por el solicitante de la firma (un usuario operador autorizado de SIGNIO), y distribuido a través de un sobre digital al cual podrá acceder el firmante; el acceso al sobre digital tiene un proceso de trazabilidad detallado, y se hace mediante un enlace cifrado.
2. El acceso del firmante a los documentos contenidos en el sobre digital se habilita una vez su identidad es verificada y validada mediante alguno de los métodos disponibles en la plataforma, de acuerdo con la parametrización realizada por el operador: básico, base de datos pública, base de datos de información crediticia, biométrica, entre otros. De esta manera, se corrobora que la persona que tuvo acceso a los documentos y que podrá incluir la firma electrónica / digital es el firmante.
3. Una vez el firmante accede al sobre digital, tiene la opción de visualizar el (los) documento(s) que dispuestos para su firma electrónica / digital, y seleccionar aquel(los) que procederá a firmar.
4. Con los documentos seleccionados, se ejecuta el proceso técnico de firma electrónica / digital a través de una clave (OTP) enviada de manera exclusiva al firmante a su correo electrónico o a su línea celular mediante SMS; esta clave queda bajo control exclusivo del firmante, quien es la única persona que la debe utilizar.
5. Durante el proceso de firma electrónica / digital una huella digital única (llamada hash) del documento es creada usando un algoritmo matemático (a partir de un estándar que se denomina SHA). Este hash es específico a este documento en particular; hasta el más mínimo cambio resultará en un hash diferente. El Hash es encriptado usando la llave privada del firmante; el hash encriptado y la llave pública del firmante son combinadas en una firma digital que es embebida en el documento.
6. Si en la configuración del sobre digital se activó el registro fotográfico de cierre del proceso de firma, el firmante activa la cámara del dispositivo desde el cual accedió al portal de firma, y toma una fotografía de su rostro que queda asociada al (los) mensaje(s) de datos que acaba de firmar digitalmente. De existir, el registro fotográfico queda incluido en la presente certificación.
7. A continuación encontrará información detallada de cada firma electrónica / digital contenida en el documento:

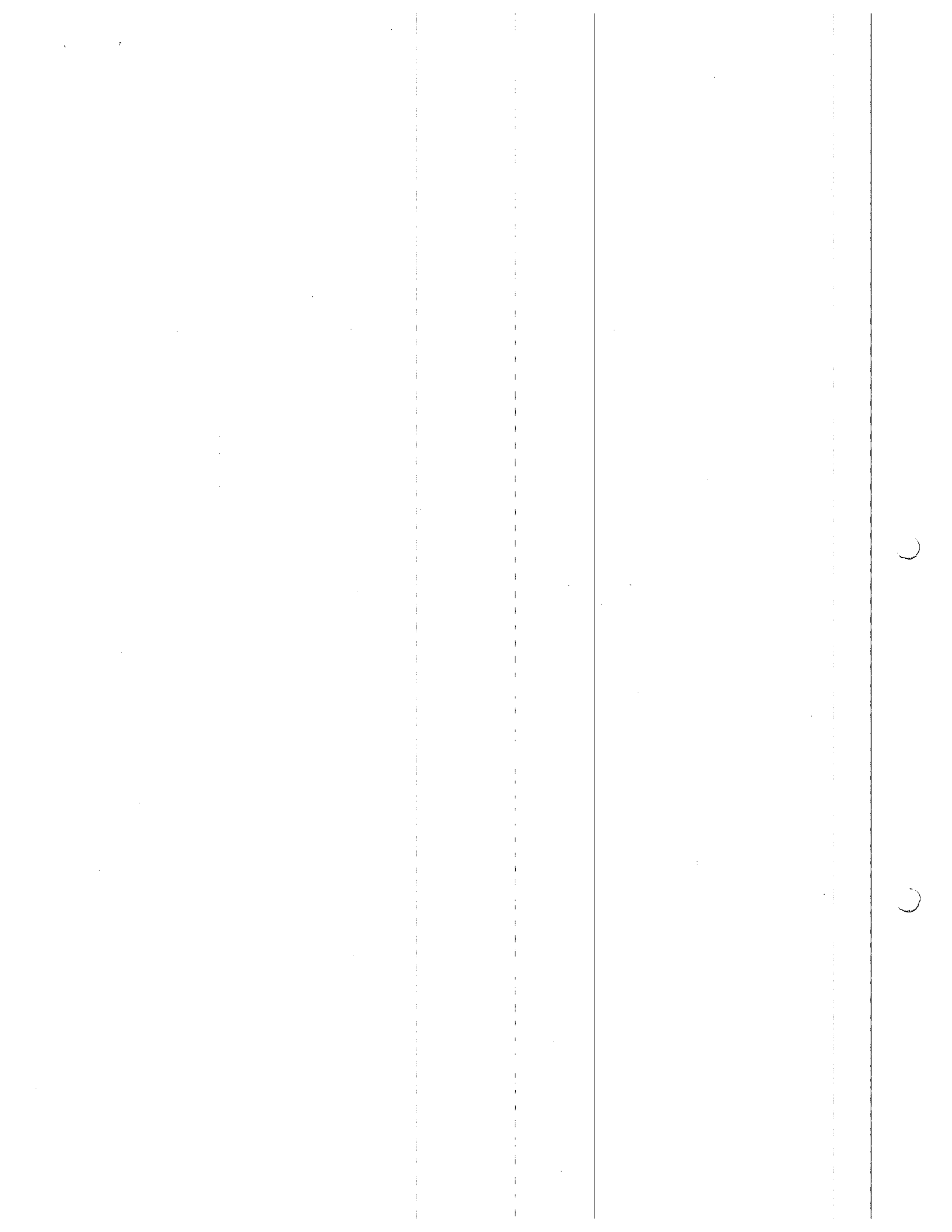
Johanna Andrea Aldana Moreno - CC 52841405

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:
186.154.219.68

Información detallada:

Nombre del sobre: Tierralinda Del Valle ET2- Permiso de enajenacion
Remitente: John David Viveros Díaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario
Evidencia envío: 11/10/2024 07:47 (GMT-5)
Evidencia recibo: 11/10/2024 08:38 (GMT-5)
Evidencia apertura: 11/10/2024 08:38 (GMT-5)
Verificación Identidad: Signio Básico
Fecha de envío token firma: 11/10/2024 08:38 (GMT-5)
Método de envío token firma: SMS
Firma ejecutada: 11/10/2024 08:38 (GMT-5)



Jose Humberto Ospina García - CC 11341782

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

191.156.151.144

Información detallada:

Nombre del sobre: Tierralinda Del Valle ET2- Permiso de enajenacion

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 11/10/2024 07:15 (GMT-5)

Evidencia recibo: 11/10/2024 07:46 (GMT-5)

Evidencia apertura: 11/10/2024 07:46 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 11/10/2024 07:47 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 11/10/2024 07:47 (GMT-5)

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

191.156.153.180

Información detallada:

Nombre del sobre: Tierralinda Del Valle ET2- Permiso de enajenacion

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 10/10/2024 12:19 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/10/2024 12:29 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/10/2024 12:29 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 10/10/2024 12:29 (GMT-5)

Método de envío token firma: SMS

Firma ejecutada: 10/10/2024 12:29 (GMT-5)

José Bernardo Agreda - CC 80095244

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

163.116.234.49

Información detallada:

Nombre del sobre: Tierralinda Del Valle ET2- Permiso de enajenacion

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 10/10/2024 11:41 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/10/2024 12:18 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/10/2024 12:18 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 10/10/2024 12:18 (GMT-5)

Método de envío token firma: EMAIL

Firma ejecutada: 10/10/2024 12:19 (GMT-5)

Identificador de clave de firma:

IP desde la cual se firmó:

190.121.138.45

Información detallada:

Nombre del sobre: Tierralinda Del Valle ET2- Permiso de enajenacion

Remitente: John David Viveros Diaz de Constructora Colpatria_Desarrollo Inmobiliario

Evidencia envío: 10/10/2024 11:24 (GMT-5)

Evidencia recibo: 10/10/2024 11:40 (GMT-5)

Evidencia apertura: 10/10/2024 11:40 (GMT-5)

Verificación Identidad: Signio Básico

Fecha de envío token firma: 10/10/2024 11:41 (GMT-5)

Método de envío token firma: EMAIL

Firma ejecutada: 10/10/2024 11:41 (GMT-5)

La presente certificación es expedida el día 11 de octubre del año 2024

Atentamente,

-Firma Electrónica-

Juan Carlos Uribe

Juan Carlos Uribe

CC 79779509

Condiciones en: <http://bit.ly/2G0UHX>

>>b759d5d0-9b50-451f-9f

e3-7cb7271af8bb<<

2024-10-11 13:39:52(UTC)

Juan Carlos Uribe

Gerente de Tecnología

LEGOPSTECH S.A.S.

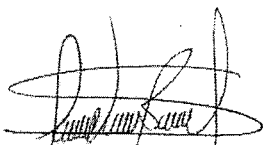
E-Mail: soporte@legops.com



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
Proyecto: TIERRALINDA DEL VALLE - No VIS
FINANCIERO TIERRALINDA DEL VALLE ETAPA 2

ITEM		
	VALOR	% VENTA
1, Lote	\$ 3.196.844.322 ✓	8,50%
2, Cargas Urbanas	\$ 225.659.599	0,60%
3, O, Costos Terreno (Predial y G, Escrit,)	\$ 76.835.964	0,20%
4, Urbanismo Externo	\$ 1.405.718.250	3,74%
5, Costos Directos	\$ 22.477.584.722 ✓	59,77%
5,1, Construcción	\$ 17.871.405.695 ✓	47,52%
Obras Preliminares	✓ \$ 19.207.509	0,05%
Movimiento De Tierras	✓ \$ 19.279.070	0,05%
Cimentación	✓ \$ 509.165.277	1,35%
Estructura	✓ \$ 3.393.925.073	9,02%
Mampostería	✓ \$ 674.059.760	1,79%
Pañetes	✓ \$ 177.372.957	0,47%
Cubierta	✓ \$ 26.012.409	0,07%
Carpintería Metálica	✓ \$ 796.863.760	2,12%
Enchapes Pisos Y Revestimientos	✓ \$ 924.225.979	2,46%
Impermeabilizaciones	✓ \$ 69.090.297	0,18%
Instalaciones Hidráulicas Y Gas	✓ \$ 1.050.588.229	2,79%
Instalaciones Eléctricas	✓ \$ 879.068.500	2,34%
Pintura Interior	✓ \$ 521.840.667	1,39%
Aparatos Sanitarios Y Griferías	✓ \$ 175.247.487	0,47%
Aparatos Cocina	✓ \$ 90.470.588	0,24%
Carpintería Madera/Cieloraso	✓ \$ 1.049.523.455	2,79%
Exteriores/Nomenclatura	✓ \$ 24.716.311	0,07%
Cerrajería Vidrios Y Espejos	✓ \$ 58.296.120	0,16%
Aseo Y Remates	✓ \$ 171.607.430	0,46%
Herramientas Y Ferretería	✓ \$ 144.562.138	0,38%
Equipos Obra	✓ \$ 622.151.423	1,65%
Equipos Especiales	✓ \$ 352.493.804	0,94%
Control De Calidad	✓ \$ 59.453.686	0,16%
Seguridad Industrial	✓ \$ 123.690.521	0,33%
Gastos Generales	✓ \$ 194.796.260	0,52%
Gastos De Administración	✓ \$ 1.625.709.092	4,32%
Diferidos	✓ \$ 4.117.987.893	10,95%

5,2, Incrementos	✓ \$ 2.420.165.816	6,43%
5,3, Imprevistos	✓ \$ 291.792.798	0,78%
5,4, Polizas	✓ \$ 580.429.070	1,54%
5,5, Diseños	✓ \$ 324.667.724	0,86%
5,6, Sala de Ventas	✓ \$ 159.211.280	0,42%
5,7, Impuestos y derechos	✓ \$ 619.894.573	1,65%
5,8, Postventas	✓ \$ 210.017.765	0,56%
6, Costos Indirectos	\$ 1.875.832.255 ✓	4,99%
6,1, Gastos Legales y Notariales	✓ \$ 432.949.823	1,15%
6,2, Gastos de publicidad	✓ \$ 615.791.833	1,64%
6,3, Gastos Fiduciarios	✓ \$ 144.094.212	0,38%
6,4, Comisiones Ventas	✓ \$ 206.854.633	0,55%
6,5, ITF	✓ \$ 179.023.282	0,48%
6,6, ICA	✓ \$ 297.118.472	0,79%
7, Honorarios (Const, Gerencia y Ventas)	\$ 3.949.042.986 ✓	10,50%
7,1, Construcción	✓ \$ 1.880.496.660	5,00%
7,2, Gerencia	✓ \$ 940.248.330	2,50%
7,3, Ventas	✓ \$ 940.248.330	2,50%
7,4, Diseños	✓ \$ 188.049.666	0,50%
8, Costos total	\$ 33.207.518.100	88,29%
9, Ventas totales	\$ 37.609.933.205	100,00%
10, Margen	\$ 4.402.415.105	11,71%
11, Costo Financiero	\$ 2.095.280.673	5,57%
12, Margen despues Financiamiento	\$ 2.307.134.431	6,13%
13, TIR Proyecto (E,A)	21,49%	



PEDRO NEL JARAMILLO

Director de Proyectos

Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

NIT: 860.058.070-6

Comprobante

39

(7)

TIERRALINDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.					
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
CD	COSTOS DIRECTOS				\$ 17.871.405.695
0000	OBRAS PRELIMINARES				\$ 19.207.509
1,01	COMISION TOPOGRAFICA	DI	29,02	\$ 661.778	\$ 19.207.509
0000	OBRAS PRELIMINARES				\$ 154.233
2,01	EXCAVACION FOSO ASCENSOR	M3	21,51	\$ 7.170	\$ 154.233
2,02	EXCAVACION MANUAL VIGAS DE CIMENTACION	M3	183,20	\$ 7.156	\$ 1.310.977
2,03	EXCAVACION MANUAL PLACA DEPRIMIDO T	M3	14,70	\$ 7.213	\$ 106.035
2,04	RETIRO DE EXC. MANUAL (INC EXP 30%)	M3	285,28	\$ 6.805	\$ 1.941.402
2,05	RELLENO ROCA MUERTA BAJO PLACA CIMENTACION	M3	1.152,10	\$ 13.685	\$ 15.766.423
0000	OBRAS PRELIMINARES				\$ 461.456.490
3001000	CIMENTACION SUPERFICIAL				\$ 266.293.440
3,01	PLACA CIMENTACIÓN VIGAS DESCOLGADAS H=0.80 M	M2	623,49	\$ 427.099	\$ 266.293.440
3,02	ACERO DE REFUERZO CIM. SUPERF.	KG	34.570,23	\$ 5.503	\$ 190.224.147
3,03	MANEJO ACERO CIM. SUPERF.	KG	34.570,23	\$ 122	\$ 4.226.072
3,04	PASES DE CIMENTACIÓN	UN	144,00	\$ 4.950	\$ 712.831
3002000	VARIOS CIMENTACIONES				\$ 47.708.786
3,09	CONCRETO POBRE INC PARED VIGAS DE CIM	M2	1.226,81	\$ 36.066	\$ 44.246.463
3,1	PERFILADA TERRENO	M2	766,70	\$ 2.524	\$ 1.934.828
3,11	REPLANTEO CIMENTACIÓN	M2	766,70	\$ 1.992	\$ 1.527.496
4001000	MUROS EN CONCRETO				\$ 1.858.173.977
4,01	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=12CM	M2	910,57	\$ 122.253	\$ 111.320.742
4,02	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=15CM	M2	4.703,05	\$ 148.009	\$ 696.094.032
4,03	MURO ESTRUCTURAL EN CONCRETO E=20CM	M2	2.338,73	\$ 198.086	\$ 463.270.772
4,04	ANTEPECHO EN CONCRETO ENOE CUB E=12CM	M2	154,21	\$ 123.250	\$ 19.005.980
4,05	ANTEPECHO EN CONCRETO ENOE CUB E=15CM	M2	125,19	\$ 146.391	\$ 18.327.195
4,06	ANTEPECHO EN CONCRETO ENOE CUB E=20CM	M2	41,71	\$ 195.292	\$ 8.145.420
4,07	MUROS EN CONCRETO ENOE CUBIERTA E=12CM	M2	69,81	\$ 121.543	\$ 8.484.813
4,08	TACHES MUROS	KG	5.124,53	\$ 5.298	\$ 27.151.401
4,1	ACERO DE REF. MUROS ESTRUCTURA	KG	86.709,49	\$ 5.503	\$ 477.185.865
4,11	ACERO DE REF. ENOES EN CONCRETO	KG	3.065,60	\$ 5.868	\$ 17.987.803
4,12	MANEJO DE ACERO MUROS	KG	89.774,41	\$ 125	\$ 11.199.953
4002000	PLACA AEREA MACIZA				\$ 1.260.843.165
4,23	PLACA AEREA MACIZA PISOS TIPO E=10CM	M2	6.699,54	\$ 95.239	\$ 638.057.914
4,24	PLACA AEREA MACIZA CUBIERTA E=12CM	M2	704,91	\$ 112.182	\$ 79.078.454
4,25	PLACA AEREA MACIZA CTO. MAQ. E=15CM	M2	61,46	\$ 143.568	\$ 8.824.205
4,26	BORDILLO EN CONCRETO PV, BALCONES, CUB	ML	758,56	\$ 32.662	\$ 24.775.653
4,27	DINTEL ESTRUCTURAL EN CONCRETO	ML	1.637,70	\$ 34.194	\$ 55.999.764
4,28	ACERO DE REFUERZO PLACAS AEREAS	KG	61.079,95	\$ 5.879	\$ 359.077.273
4,29	ACERO DE REF. BORDILLOS Y DINTELES	KG	15.537,79	\$ 5.504	\$ 85.526.912
4,31	MANEJO DE ACERO PLACAS, BORDILLOS Y DINTELES	KG	76.617,73	\$ 124	\$ 9.502.990
4003000	RESANES				\$ 189.720.412
4,37	RESANE INTERNO APARTAMENTOS (A. VENDIBLE)	M2	6.636,35	\$ 6.853	\$ 45.478.596
4,38	RESANE FACHADA	M2	3.363,22	\$ 19.173	\$ 64.484.576
4,39	RESANE PUNTO FIJO Y ESCALERAS	M2	1.062,55	\$ 7.027	\$ 7.466.635
4,4	RESANE FOSO ASCENSOR	UN	1,92	\$ 1.413.591	\$ 2.715.140
4,41	MORTERO RESANES	M3	151,50	\$ 459.252	\$ 69.575.464
4004000	VARIOS ESTRUCTURA				\$ 85.187.519
4,45	ESCALERA EN CONCRETO	UN	21,13	\$ 2.040.069	\$ 43.102.848
4,51	ANCLAJES ESCALERAS	UN	437,93	\$ 7.750	\$ 3.393.925
4,46	FOSO ASCENSOR	M3	5,52	\$ 921.907	\$ 5.090.888
4,52	ANCLAJES DE VIVIENDA SEGURA	UN	21,13	\$ 385.525	\$ 8.145.420
4,49	ACERO DE REFUERZO VARIOS EST	KG	4.438,40	\$ 5.506	\$ 24.436.261
4,5	MANEJO DE ACERO VARIOS EST	KG	4.438,40	\$ 229	\$ 1.018.178
5001000	MAMPOSTERÍA FACHADAS				\$ 265.175.110
5,01	MURO BLOQUE PV 30X20X10CM	M2	2.698,28	\$ 43.917	\$ 118.499.706
5,02	DOVELAS FACHADA	ML	5.598,15	\$ 9.789	\$ 54.801.059
5,03	ANCLAJES FACHADA	UN	4.536,39	\$ 5.394	\$ 24.468.369
5,05	DINTEL VENTANAS Y PUERTAS P11	ML	210,21	\$ 25.011	\$ 5.257.666
5,04	VIGA ANTEPECHOS VENTANAS FACHADA	ML	510,17	\$ 12.816	\$ 6.538.380
5,06	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	27,69	\$ 323.763	\$ 8.964.995
5,07	REFUERZO DINTELES Y VIGA CINTAS	KG	5.571,82	\$ 3.666	\$ 20.424.011

TIERRAUNDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.							
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total		
CD	COSTOS DIRECTOS				\$	17.871.405.695	
5,08	REFUERZO DOVELAS FACHADA	KG	5.776,96	\$ 3.664	\$	21.165.476	
5,09	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	1.021,09	\$ 3.961	\$	4.044.359	
5,1	MANEJO ACERO MAMP FACH	KG	11.348,77	\$ 89	\$	1.011.090	
5002000	MAMPOSTERÍA INTERIOR				\$	339.186.871	
5,13	MURO BLOQUE PV 30X20X10CM	M2	4.131,53	\$ 43.920	\$	181.456.888	
5,14	DOVELAS INTERIOR	ML	7.768,17	\$ 9.788	\$	76.033.941	
5,16	ANCLAJES INTERIOR	UN	6.294,65	\$ 5.397	\$	33.972.612	
5,15	VIGA CINTA INTERMEDIA INTERIOR	ML			\$		
5,12	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	42,38	\$ 322.874	\$	13.683.413	
5,19	REFUERZO DOVELAS INTERIOR	KG	8.016,18	\$ 3.666	\$	29.389.006	
5,21	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	999,65	\$ 3.978	\$	3.976.953	
5,22	MANEJO ACERO MAMP INTER	KG	8.016,18	\$ 84	\$	674.060	
5003000	MAMPOSTERÍA PUNTO FIJO				\$	69.697.779	
5,25	MURO BLOQUE PV 30X20X10CM	M2	895,23	\$ 43.897	\$	39.297.684	
5,26	DOVELAS INTERIOR	ML	1.446,52	\$ 9.786	\$	14.155.255	
5,27	ANCLAJES INTERIOR	UN	1.172,17	\$ 5.405	\$	6.336.162	
5,28	MORTERO MUROS (PEGA)	M3	9,18	\$ 323.079	\$	2.965.863	
5,29	REFUERZO DOVELAS INTERIOR	KG	1.492,73	\$ 3.658	\$	5.459.884	
5,31	GRAFIL MAMPOSTERIA	KG	339,45	\$ 3.971	\$	1.348.120	
5,32	MANEJO ACERO MAMP INTER	KG	1.492,73	\$ 90	\$	134.812	
6000000	PAÑETES						
6001000	PAÑETES INTERIORES APARTAMENTOS				\$	101.368.645	
6,01	PAÑETE INTERNO	M2	2.206,58	\$ 11.053	\$	24.388.782	
6,02	PAÑETE APT IMPERMEABILIZADO	M2	494,24	\$ 14.714	\$	7.272.291	
6,03	FRISO MUROS	M2	3.418,21	\$ 12.651	\$	43.243.527	
6,04	FRISO BAJO PLACA	M2	2.091,07	\$ 12.656	\$	26.464.045	
6002000	PAÑETE PUNTO FIJO				\$	17.453.499	
6,05	PAÑETE INTERNO	M2	411,77	\$ 11.070	\$	4.558	
6,06	PAÑETE IMPERMEABILIZADO (CUARTO ASEO)	M2	25,31	\$ 13.315	\$	337.009	
6,07	FRISO MUROS	M2	654	\$ 12.666	\$	8.283.317	
6,08	FRISO BAJO PLACA	M2	245,52	\$ 12.643	\$	3.104.027	
6,09	PAÑETE BAJO PLACA ESCALERAS	M2	140,85	\$ 8.311	\$	1.170.662	
6007000	PAÑETES FACHADAS				\$	36.113.134	
6,09	PAÑETE FACHADA	M2	1.495,65	\$ 16.212	\$	24.246.883	
6,1	PAÑETE BAJO PLACA BALCONES	M2	286,16	\$ 12.893	\$	3.689.358	
6,11	GOTERO	ML	457,65	\$ 3.876	\$	1.773.730	
6,12	DILATACIONES FACHADA	ML	1.658,74	\$ 3.860	\$	6.403.164	
6008000	MORTERO PAÑETES				\$	22.437.679	
6,13	MORTERO PAÑETE MUROS APTOS X M2	M2	2.206,58	\$ 3.746	\$	8.265.580	
6,14	MORTERO PAÑETE MUROS Y BAJO PLACA P.FIJO	M2	552,62	\$ 3.755	\$	2.075.264	
6,15	MORTERO PAÑETE MUROS Y BAJO PLACA FACHADA	M2	1.781,81	\$ 5.356	\$	9.542.665	
6,16	MORTERO PAÑETE IMPERMEABILIZADO	M3	8,3	\$ 307.731	\$	2.554.171	
7000000	CUBIERTAS						
7001000	VARIOS CUBIERTA				\$	26.012.409	
7,01	REJILLAS DESAGUES CUBIERTA	UN	42,00	\$ 6.193	\$	260.124	
7,02	GARGOLA	UN	22,00	\$ 29.796	\$	655.513	
7,03	ALFAJÍA	ML	280,64	\$ 24.665	\$	6.921.902	
7,04	EXTRACTOR EOLICO	UN	4,00	\$ 693.881	\$	2.775.524	
7,05	GANCHOS U LINEA DE VIDA	UN	94,00	\$ 149.046	\$	14.010	
7,06	PLATOS IMPERMEABILIZACION DESAGUES	UN	42,00	\$ 8.237	\$	345.965	
7,08	LAMINAS METALICAS VACIOS CUBIERTA	M2	18,78	\$ 55.543	\$	1.043.098	
8000000	CARPINTERIA METALICA						
8001000	MARCOS Y PUERTAS				\$	65.342.828	
8,04	P-04 PUERTA METÁLICA CTO ELÉCTRICO Y BASURAS (0.90x2.10)	UN	4,00	\$ 2.549.964	\$	10.199.856	
8,05	P-05 PUERTA METÁLICA ASCENSOR CUBIERTA (0.80x2.20)	UN	2,00	\$ 2.549.964	\$	5.099.928	
8,06	P-02 PUERTA CORTAFUEGO (1.00x2.00)	UN	24,00	\$ 2.055.244	\$	49.325.867	
8,07	MORTERO INST PUERTAS METALICAS	M3	2,00	\$ 358.589	\$	717.177	
8002000	VARIOS CARP METÁLICA				\$	296.672.378	
8,16	BARANDA BALCONES Y AA	ML	548,84	\$ 224.174	\$	123.035.764	
8,17	BARANDA ESCALERA	ML	110,08	\$ 268.565	\$	29.563.645	
8,18	PASAMANOS ESCALERA	ML	100,84	\$ 65.589	\$	6.613.969	
8,19	DUCTO SHUT	ML	65,68	\$ 687.914	\$	45.182.175	

40

TIERRALINDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.					
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
CD	COSTOS DIRECTOS				\$ 17.871.405.695
8,2	ESCALERA DE GATO CON SALVACUERPOS	UN	4,00	\$ 1.255.060	\$ 5.020.242
8,21	NICHO MEDIDORES GAS	UN	22,00	\$ 565.049	\$ 12.431.075
8,22	NICHO MEDIDORES AGUA	UN	22,00	\$ 565.049	\$ 12.431.075
8,23	DUCTO VENTILACIÓN GAS	ML	249,20	\$ 159.245	\$ 39.683.815
8,24	ANCLAJE VIVIENDA SEGURA	UN	88,00	\$ 258.075	\$ 22.710.617
8003000	VENTANERÍA				\$ 405.763.026
8,3	INSTALACION VENTANERIA	M2	602,72	\$ 53.942	\$ 32.512.041
8,29	VENTANERIA EN ALUMINIO	M2	588,16	\$ 213.523	\$ 125.585.729
8,31	INSTALACION PUERTA VENTANA	M2	495,88	\$ 46.923	\$ 23.268.422
8,32	PUERTA VENTANA EN ALUMINIO	M2	495,88	\$ 439.024	\$ 217.703.179
8,33	PV-01 PUERTA EN VIDRIO ACCESO TORRES	UN	2,00	\$ 3.346.828	\$ 6.693.656
8004000	REJILLAS ALUMINIO R1 A R5				\$ 29.085.527
8,37	INST REJILLAS ALUMINIO	M2	51,24	\$ 48.210	\$ 2.470.278
8,38	REJILLAS EN ALUMINIO	UN	334,00	\$ 79.686	\$ 26.615.250
9000000	ENCHAPES PISO Y PARED				\$ 924.723.979
9001000	ENCHAPE APARTAMENTO				\$ 643.538.550
9,01	ALISTADO PISOS	M2	4.325,91	\$ 13.225	\$ 57.209.588
9,02	ALISTADO IMPERMEABILIZADO BAÑOS Y BALCONES	M2	664,76	\$ 16.406	\$ 10.905.867
9,03	PISO NEBRASKA BLANCO 56.6X56.6 BALCONES	M2	501,75	\$ 68.891	\$ 34.566.052
9,04	PISO PARED NOW GRIS 60X30 BAÑOS	M2	416,85	\$ 51.882	\$ 21.626.888
9,05	PISO NEBRASKA 56.6X56.6 APARTAMENTO	M2	4.060,34	\$ 68.901	\$ 279.763.204
9,06	G/ESCOBA NEBRASKA BLANCO 56.6X56.6 BALCONES	ML	1.278,00	\$ 12.873	\$ 16.451.222
9,07	G/ESCOBA PISO PARED NOW GRIS 60X30 BAÑOS	ML	681,42	\$ 11.393	\$ 7.763.498
9,08	G/ESCOBA NEBRASKA 56.6X56.6 APARTAMENTO	ML	4.601,66	\$ 12.874	\$ 59.242.885
9,09	POYOS COCINA Y ROPAS	ML	710,11	\$ 56.746	\$ 40.296.253
9,1	PARED ESTRUCTURADA AURORA BLANCO 30X60 CABINA BAÑOS	M2	551,16	\$ 56.008	\$ 30.869.148
9,11	PARED NOW GRIS 60X30 CABINA BAÑO	M2	367,76	\$ 52.022	\$ 19.131.478
9,12	PARED MUNICH GRIS 35X45 SALPICADERO COCINA	M2	128,35	\$ 48.966	\$ 6.284.737
9,13	PARED NOW GRIS 30X60 SALPICADERO ROPAS	M2	26,57	\$ 45.220	\$ 1.201.494
9,14	PARED NOW GRIS 30X60 LAVA TRAPEROS ROPAS	M2	47,65	\$ 52.370	\$ 2.495.410
9,15	MORTERO ALISTADO DE PISOS	M3	174,67	\$ 319.064	\$ 55.730.827
9002000	ENCHAPE PTO FIJO				\$ 55.361.136
9,16	ALISTADO PISOS	M2	514,9	\$ 13.283	\$ 6.839.272
9,17	AFINADO PISO ESCALERAS	M2	401,25	\$ 5.067	\$ 2.033.297
9,18	PISO VANCOUVER HIELO 60X60	M2	472,69	\$ 51.423	\$ 24.307.143
9,19	G/ESCOBA VANCOUVER HIELO 60X60	ML	681,19	\$ 11.261	\$ 7.671.076
9,21	DILATACION ENCHAPES PUNTO FIJO	ML	138,17	\$ 6.689	\$ 924.226
9,22	DURO PISO BLANCO 51X51 CUARTO ELECTRICO Y CUARTO SHUT	M2	41,36	\$ 53.630	\$ 2.218.142
9,23	G/ESCOBA DURO PISO BLANCO 51X51 CUARTO ELECTRICO Y CUARTO SHUT	ML	97,4	\$ 11.387	\$ 1.109.071
9,2	MORTERO ALISTADO DE PISOS	M3	32,07	\$ 319.891	\$ 10.258.908
9003000	ENCHAPE CTO BASURA				\$ 6.377.159
9,24	ALISTADO IMPERMEABILIZADO	M2	11,06	\$ 16.713	\$ 184.845
9,25	MEDIA CAÑA EPÓXICA- CTO BASURA	ML	21,99	\$ 142.900	\$ 3.142.368
9,26	ESQUINEROS MUROS - CTO BASURA	ML	26,38	\$ 24.525	\$ 646.958
9,27	PISO NATAL 20.5x20.5 CTO BASURAS	M2	11,06	\$ 50.139	\$ 554.536
9,28	MURO NATAL 20.5x20.5 CTO BASURAS	M2	38,84	\$ 45.212	\$ 1.756.029
9,29	MORTERO ALISTADO DE PISOS	M3	0,33	\$ 280.068	\$ 92.423
9005000	ENCHAPE CUBIERTA				\$ 45.287.073
9,29	ALISTADO Y PENDIENTADO CUBIERTA	M2	854,12	\$ 37.115	\$ 31.700.951
9,3	MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	532,73	\$ 14.573	\$ 7.763.498
9,31	MORTERO MEDIAS CAÑAS	M3	4,66	\$ 317.331	\$ 1.478.762
9,32	RELLENO PLACA CUBIERTA BALCONES NIVEL 12	M2	78,65	\$ 55.230	\$ 4.343.862
9007000	REJILLAS DE PISO Y TAPA REGISTRO				\$ 7.116.540
9,33	REJILLAS DE PISO PLASTICAS BAÑOS, COCINAS, BALCONES Y ROPAS	UN	350	\$ 11.355	\$ 3.974.172
9,34	TAPA REGISTRO PLASTICA BAÑOS COCINAS Y ROPAS	UN	200	\$ 15.712	\$ 3.142.368
9,36	REJILLAS CUARTO DE ASEO	UN			\$ -
9,37	TAPA REGISTRO CUARTO ASEO	UN			\$ -
9008000	MESONES				\$ 166.545.522
9,43	MESON COCINA APTO TIPO A	UN	36	\$ 821.534	\$ 29.575.231
9,44	MESON COCINA APTO TIPO B	UN	27	\$ 2.327.680	\$ 62.847.367
9,46	PACHA MESON COCINA APTO TIPO B	UN	27	\$ 160.884	\$ 4.343.862
9,38	MESON BAÑO AUXILIAR APTO TIPO A	UN	36	\$ 228.489	\$ 8.225.611

TIERRALINDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.							
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total		
CD	COSTOS DIRECTOS				\$ 17.871.405.699		
9,39	MESON BAÑO AUXILIAR APTO TIPO B	UN	27	\$ 229.345	\$	✓	6.192.314
9,4	MESON BAÑO PRINCIPAL APTO TIPO A	UN	36	\$ 228.489	\$	✓	8.225.611
9,41	MESON BAÑO PRINCIPAL APTO TIPO B	UN	27	\$ 229.345	\$	✓	6.192.314
9,42	MESON BARRA AUXILIAR PTO TIPO A	UN	36	\$ 983.274	\$	✓	35.397.855
9,45	PACHA BARRA AUXILIAR APTO TIPO A	UN	36	\$ 154.038	\$	✓	5.545.356
10000000	IMPERMEABILIZACIONES				\$		60.090.297
10001000	IMPERMEAB. CUBIERTA				\$		67.480.493
10,01	IMPERM PLACA CUBIERTA, MAQ Y ALEROS P1	M2	920,42	\$ 71.176	\$	✓	65.511.419
10,02	REGATA PERIMETRAL INSTALACION MANTO	ML	313,75	\$ 6.276	\$	✓	1.969.073
10002000	VARIOS IMPERMEAB.				\$		1.609.804
10,03	IMPER FOSO ASCENSOR	UN	2,00	\$ 804.902	\$	✓	1.609.804
12000000	INST HIDRAULICAS Y GAS				\$		1.051.588.229
12002000	INST HIDRÁULICAS INT.				\$		948.471.053
12,01	INST HIDRAULICA	UN	88,00	\$ 8.484.694	\$	✓	746.653.054
12,02	AIRE ACONDICIONADO	UN	88,00	\$ 134.905	\$	✓	11.871.647
12,03	RED CONTRA INCENDIO	GL	1,00	\$ 96.969.294	\$	✓	96.969.294
12,04	DETECCIÓN DE INCENDIOS (SEG. HUMANA)	UN	88,00	\$ 897.775	\$	✓	79.004.235
12,05	SEÑALIZACION DE EMERGENCIA	GL	1,00	\$ 13.972.823	\$	✓	13.972.823
12004000	INST DE GAS INTERNA				\$		102.117.176
12,04	INST INTERNA GAS	UN	88,00	\$ 1.160.422	\$	✓	102.117.176
13000000	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$		879.068.500
13001000	INST ELECT INTERIORES				\$		879.068.500
13,01	INST ELECTRICA INTERNA	UN	88,00	\$ 8.258.249	\$	✓	726.725.929
13,02	RITEL	UN	88,00	\$ 1.142.789	\$	✓	100.565.436
13,03	INST TELECOMUNICACIONES	UN	88,00	\$ 365.613	\$	✓	32.173.907
13,04	APANTALLAMIENTO	GL	1,00	\$ 19.603.228	\$	✓	19.603.228
14000000	PINTURA				\$		5.140.567
14001000	PINTURA INTERIOR APTOS				\$		283.359
14,01	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	7.852,78	\$ 20.394	\$	✓	160.152.901
14,02	ESTUCO + PINTURA ACRILICA 3 MANOS BAÑOS, COCINAS Y ROPAS	M2	3.001,99	\$ 23.676	\$	✓	71.074.699
14,03	PINTURA BAJO PLACA APT	M2	2.938,10	\$ 12.415	\$	✓	36.476.663
14,04	PINTURA ACRILICA BAJO PLACA SHUT BASURAS	M2	572,37	\$ 15.773	\$	✓	9.027.844
14,05	PUNTURA ACRILICA PLAFONES BAÑOS, COCINA Y ROPAS	M2	422,65	\$ 15.681	\$	✓	6.627.376
14002000	PINTURA FACHADA				\$		173.929.494
14,06	PINTURA ESGRAFIADA GRIS	M2	3.656,37	\$ 27.745	\$	✓	101.445.826
14,07	PINTURA ESGRAFIADA LINO	M2	1.121,22	\$ 27.739	\$	✓	31.101.704
14,08	PINTURA ESGRAFIADA CHOCOLATE	M2	761,17	\$ 27.766	\$	✓	21.134.547
14,09	PINTURA BAJO TECHO BALCONES	M2	586,89	\$ 27.742	\$	✓	16.281.429
14,1	PINTURA TUBERIA FACHADA	ML	446,17	\$ 8.655	\$	✓	3.861.621
14,11	PINTURA ESCALERA DE GATO	ML	13,31	\$ 7.841	\$	✓	104.368
14003000	PINTURA PUNTOS FIJOS				\$		64.551.691
14,13	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS	M2	1.022,00	\$ 20.373	\$	✓	20.821.443
14,14	PINTURA 4TA MANO P.F	M2	1.022,00	\$ 5.055	\$	✓	5.166.223
14,15	PINTURA BAJO PLACA P.F	M2	378,85	\$ 12.397	\$	✓	4.696.566
14,16	ESTUCO + PINTURA ACRILICA 3 MANOS SHUT BASURAS	M2	129,52	\$ 23.771	\$	✓	3.078.860
14,17	PINTURA ACRILICA BAJO PLACA SHUT BASURAS	M2	12,67	\$ 16.475	\$	✓	208.736
14,18	ESTUCO + PINTURA 3 MANOS MUROS ESCALERAS Y GUALDERA	M2	909,12	\$ 20.377	\$	✓	18.525.344
14,2	PINTURA BAJO PLACA ESCALERA	M2	344,97	\$ 10.892	\$	✓	3.757.253
14,21	PINTURA FOSO ASCENSOR	M2	419,34	\$ 10.827	\$	✓	4.540
14,22	PINTURA ACRILICA MUROS CUARTO DE ASEO 1 PISO	M2	14,45	\$ 25.279	\$	✓	365.288
14,23	PINTURA ACRILICA TECHO CUARTO DE ASEO 1 PISO	M2	9,07	\$ 11.507	\$	✓	104.368
14,24	PINTURA PASAMANOS ESCALERAS	ML	90,71	\$ 13.232	\$	✓	1.200.234
14,25	PINTURA BARANDAS ESCALERAS	ML	99,02	\$ 13.175	\$	✓	1.304.602
14,26	PINTURA CAJAS MEDIDORES AGUA	UN	22	\$ 11.860	\$	✓	260.920
14,27	PINTURA CAJAS MEDIDORES GAS	UN	22	\$ 11.860	\$	✓	260.920
14,28	PINTURA CAJAS MEDIDORES GABINETE RCI	UN	22	\$ 11.860	\$	✓	260.920
15000000	APARATOS SANIT. GRIFERIAS				\$		96.088.197
15001000	APARATOS SANITARIOS				\$		96.088.197
15,01	SANITARIO SMART REDONDO BLANCO	UN	126,00	\$ 525.882	\$	✓	66.261.075
15,02	LAVAMANOS CASCADE	UN	126,00	\$ 230.325	\$	✓	29.020.984
15,03	CAJILLA LAVADORA	UN	63,00	\$ 12.796	\$	✓	806.138
15002000	GRIFERIAS				\$		72.149.391

41

TIERRALINDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.						
Código	Descripción		UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
CD	COSTOS DIRECTOS					\$ 17.871.405.695
15,04	GRIFERIA LAVAMANOS KORAL	UN	126,00	\$ 121.978	\$	✓ 15.369.205
15,05	GRIFERIA DUCHA KORAL INC MEZCLADOR	UN	126,00	\$ 257.864	\$	✓ 32.490.884
15,06	GRIFERIA LAVAPLATOS	UN	63,00	\$ 250.075	\$	✓ 15.754.749
15,07	LLAVE JARDIN LAVADERO, LAVATRAPERO Y LAVADORA	UN	252,00	\$ 33.659	\$	✓ 8.481.978
15,08	LLAVE JARDIN CUARTO ASEO P1	UN	2,00	\$ 26.287	\$	✓ 52.574
15003000	INCRUSTACIONES				\$	7.009.899
15,09	KIT INCRUSTACIONES NILO	UN	126,00	\$ 55.634	\$	✓ 7.009.899
16001000	APARATOS DE COCINA				\$	90.470.588
16,01	CAMPANA OKRA INOXIDABLE	UN	63,00	\$ 186.398	\$	✓ 11.743.082
16,02	ESTUFA INOXIDABLE ASL	UN	63,00	\$ 376.386	\$	✓ 23.712.341
16,03	HORNO DE EMPOTRAR A GAS	UN	63,00	\$ 541.387	\$	✓ 34.107.412
16,04	LAVADERO ECO 48x60	UN	63,00	\$ 108.565	\$	✓ 6.839.576
16,05	LAVAPLATOS 55x43	UN	63,00	\$ 119.766	\$	✓ 7.545.247
16,06	LAVATRAPEROS	UN	63,00	\$ 103.539	\$	✓ 6.522.929
17001000	CARPINTERÍA EN MADERA				\$	378.353.205
17,01	P-01 PUERTA ACCESO APTOS (INC MARCO)	UN	88,00	\$ 732.281	\$	✓ 64.440.740
17,03	P-08 PUERTA ALCOBA PPAL APTOS (INC MARCO)	UN	63,00	\$ 718.007	\$	✓ 45.234.461
17,04	P-07 PUERTA ALCOBA AUX APTOS (INC MARCO)	UN	90,00	\$ 717.174	\$	✓ 64.545.692
17,02	P-09 PUERTA BAÑOS Y VESTIER APTOS (INC MARCO)	UN	189,00	\$ 647.484	\$	✓ 122.374.435
17,06	P-06 PUERTA ROPAS APTOS (INC MARCO)	UN	63,00	\$ 1.011.208	\$	✓ 63.706.074
17,07	P-03 PUERTA CUARTO SHUT BASURAS (INC MARCO)	UN	22,00	\$ 663.108	\$	✓ 14.588.376
17,08	PUERTAS PROVISIONALES	UN	88,00	\$ 39.357	\$	✓ 3.463.427
17002000	MUEBLES EN MADERA				\$	597.598.655
17,08	MUEBLE ALTO COCINA APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 1.209.867	\$	✓ 43.555.223
17,09	MUEBLE ALTO COCINA APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 1.648.141	\$	✓ 44.499.794
17,1	MUEBLE BAJO COCINA APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 1.148.645	\$	✓ 41.351.224
17,11	MUEBLE BAJO COCINA APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 1.461.559	\$	✓ 39.462.082
17,12	MUEBLE BARRA APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 1.300.243	\$	✓ 46.808.746
17,13	MUEBLE BARRA APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 1.613.156	\$	✓ 43.555.223
17,14	MUEBLE LAVADERO APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 874.603	\$	✓ 31.485.704
17,15	MUEBLE LAVADERO APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 816.296	\$	✓ 22.039.993
17,16	MUEBLE BAÑO ALCOBA PPAL APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 303.196	\$	✓ 10.915.044
17,17	MUEBLE BAÑO ALCOBA PPAL APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 307.083	\$	✓ 8.291.235
17,18	MUEBLE BAÑO AUXILIAR APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 297.365	\$	✓ 10.705.139
17,19	MUEBLE BAÑO AUXILIAR APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 314.857	\$	✓ 8.501.140
17,2	MUEBLE VESTIER ALCOBA PPAL APTO TIPO A	UN	36,00	\$ 1.128.238	\$	✓ 40.616.558
17,21	MUEBLE VESTIER ALCOBA PPAL APTO TIPO B	UN	27,00	\$ 1.131.153	\$	✓ 30.541.133
17,22	MUEBLE CLOSET ALCOBAS APTO TIPO A Y B	UN	90,00	\$ 1.157.974	\$	✓ 104.217.679
17,23	MUEBLE LINOS ROPAS TIPO A	UN	36,00	\$ 1.128.238	\$	✓ 40.616.558
17,24	MUEBLE LINOS ROPAS TIPO B	UN	27,00	\$ 1.127.266	\$	✓ 30.436.180
17003000	CIELO RASO APARTAMENTOS				\$	73.571.594
17,24	PLAFONES APARTAMENTO	ML	1.359,90	\$ 45.766	\$	✓ 62.236.741
17,25	PERFORACIONES BALAS	UN	252,00	\$ 5.831	\$	✓ 1.469.333
17,26	DILATACIONES PLAFONES	ML	965,43	\$ 10.219	\$	✓ 9.865.520
18001000	NOMENCLATURA				\$	24.716.311
18,01	NOMENCLATURA APTOS	UN	88,00	\$ 66.846	\$	✓ 5.882.482
18,02	NOMENCLATURA TORRE	UN	2,00	\$ 415.234	\$	✓ 830.468
18,03	NOMENCLATURA PUNTO FIJO	UN	22,00	\$ 28.648	\$	✓ 630.266
18,04	NOMENCLATURA SHUT BASURAS PF	UN	22,00	\$ 33.479	\$	✓ 736.546
18,05	NOMENCLATURA CUARTOS TECN P1 Y MAQ CUBIERTA	UN	4,00	\$ 33.985	\$	✓ 135.940
18,1	NOMENCLATURA CUARTO DE ASEO	UN	2,00	\$ 56.848	\$	✓ 113.695
18,06	NOMENCLATURA ACRILICA TABLERO ELECTRICO	UN	88,00	\$ 57.297	\$	✓ 5.042.127
18,07	NOMENCLATURA VALVULAS DE GAS	UN	176,00	\$ 7.162	\$	✓ 1.260.532
18,08	NOMENCLATURA MEDIDORES DE AGUA	UN	88,00	\$ 57.297	\$	✓ 5.042.127
18,09	NOMENCLATURA MEDIDORES DE GAS	UN	88,00	\$ 57.297	\$	✓ 5.042.127
19001000	CERRADURAS				\$	13.623.803
19,01	CERRADURA ACCESO	UN	88,00	\$ 36.038	\$	✓ 3.171.309
19,02	CERRADURA HABITACIONES	UN	153,00	\$ 36.006	\$	✓ 5.508.983

TIERRALINDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.								
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total			
CD	COSTOS DIRECTOS				\$ 17.871.405.695			
19,03	CERRADURA BAÑO	UN	126,00	\$ 35.070	\$	4.418.846		
19,04	CERRADURA PUNTO FIJO-SHUT BASURAS	UN	22,00	\$ 23.848	\$	524.665		
19002000	ESPEJOS				\$	10.265.947		
19,06	ESPEJO BAÑO PRINCIPAL APT TIPO A (0.80X1.30)	UN	36,00	\$ 74.975	\$	2.699.110		
19,07	ESPEJO BAÑO AUXILIAR APT TIPO A (0.80X1.50)	UN	36,00	\$ 82.748	\$	2.978.932		
19,08	ESPEJO BAÑO PRINCIPAL APT TIPO B (0.90X1.32)	UN	27,00	\$ 84.637	\$	2.285.208		
19,09	ESPEJO BAÑO AUXILIAR APT TIPO B (0.90X1.30)	UN	27,00	\$ 85.285	\$	2.302.697		
19003000	DIVISIONES DE BAÑO				\$	34.406.370		
19,1	DIVISION BAÑO PRINCIPAL TIPO A	UN	36,00	\$ 271.725	\$	9.782.089		
19,11	DIVISION DE BAÑO AUXILIAR TIPO A	UN	36,00	\$ 285.489	\$	10.277.606		
19,12	DIVISION DE BAÑO PRINCIPAL TIPO B	UN	27,00	\$ 245.923	\$	6.639.928		
19,13	DIVISION DE BAÑO AUXILIAR TIPO B	UN	27,00	\$ 285.435	\$	7.706.747		
20000000	ASEO Y REMATES				\$	171.607.430		
20001000	ASEO Y REMATES APARTAMENTOS				\$	149.384.268		
20,01	ASEO VENTANERÍA	M2	988,37	\$ 2.257	\$	2.230.897		
20,02	ASEO Y REMATE APTOS OBRA BLANCA	UN	63,00	\$ 952.830	\$	60.028.279		
20,03	ASEO Y REMATES APTOS OBRA GRIS	UN	88,00	\$ 476.406	\$	41.923.695		
20,04	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	UN	88,00	\$ 209.634	\$	18.447.799		
20,05	ACARREO INTERNO CON CARGUE	UN	88,00	\$ 80.733	\$	7.104.548		
20,06	RETIRO ESCOMBROS	UN	88,00	\$ 209.634	\$	18.447.799		
20,07	FUMIGACIÓN BALAS	UN	252,00	\$ 4.767	\$	1.201.252		
20002000	ASEO Y REMATES PTO FIJO				\$	22.223.162		
20,06	ASEO Y REMATE PTO. FIJO	M2	456,72	\$ 12.813	\$	5.851.813		
20,07	ASEO Y REMATE CTO. ASEO	M2	12,53	\$ 13.696	\$	171.607		
20,08	ASEO Y REMATE ESCALERAS	M2	328,09	\$ 12.815	\$	4.204.382		
20,09	ACARREO EXTERNO CON CARGUE	UN	24,00	\$ 209.504	\$	5.028.098		
20,1	ACARREO INTERNO CON CARGUE	UN	24,00	\$ 80.798	\$	1.939.164		
20,11	RETIRO ESCOMBROS	UN	24,00	\$ 209.504	\$	5.028		
21000000	GASTOS GENERALES				\$	191.796.240		
21001000	GASTOS GENERALES VAR				\$	85.437.640		
21,01	CAJA MENOR	ME	13,00	\$ 654.815	\$	8.512.597		
21,02	HELIOGRAFIAS/FOTOCOPIAS	ME	13,00	\$ 654.815	\$	8.512.597		
21,03	GASTOS GENERALES CAMP	ME	13,00	\$ 654.815	\$	8.512.597		
21,04	MANT. COMPUTADORES-COM.	ME	13,00	\$ 654.815	\$	8.512.597		
21,05	PAPELERIA	ME	13,00	\$ 654.815	\$	8.512.597		
21,11	IMPLEMENTACION BIM	GL	1,00	\$ 42.874.657	\$	42.874.657		
21002000	SERVICIOS PÚBLICOS				\$	109.358.620		
21,06	PROVISIONAL ACUEDUCTO	ME	13,00	\$ 3.738.590	\$	48.601.667		
21,07	PROVISIONAL ENERGIA	ME	13,00	\$ 3.738.590	\$	48.601.667		
21,08	PROVISIONAL TELEFONOS	ME	13,00	\$ 935.022	\$	12.155.287		
22000000	GASTOS DE ADMINISTRACION				\$	127.123.822		
22001000	PERSONAL DIRECCION OBRA				\$	848.132.433		
22,01	DOTACION COLPATRIA	GL	13,00	\$ 350.153	\$	4.551.985		
22,02	ALMACENISTA	ME	13,00	\$ 4.076.778	\$	52.998.116		
22,03	RESIDENTE DE CONTROL	ME	3,25	\$ 5.702.487	\$	18.533.084		
22,04	AUXILIAR SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	13,00	\$ 3.401.484	\$	44.219.287		
22,05	DIRECTOR DE OBRA	ME	8,00	\$ 22.414.464	\$	179.315.713		
22,06	INSPECTOR ESTRUCTURA, OG Y ACABADOS	ME	20,50	\$ 4.758.173	\$	97.542.546		
22,32	INSPECTOR ZONAS COMUNES	ME	8,00	\$ 4.755.199	\$	38.041		
22,09	RESIDENTE ADMINISTRACION	ME	15,00	\$ 7.218.148	\$	108.272.226		
22,1	RESIDENTE OBRA	ME	16,00	\$ 7.691.636	\$	123.066.178		
22,11	PASANTE	ME	13,00	\$ 2.163.444	\$	28.124.767		
22,12	GERENTE DE CONSTRUCCION	ME	5,20	\$ 29.512.873	\$	153.466.938		
22002000	PERSONAL OPERAT. OBRA				\$	541.035.986		
22,08	ASEADORA	ME	6,50	\$ 2.451.069	\$	15.931.949		
22,07	MENSAJERO	ME	6,50	\$ 2.451.069	\$	15.931.949		
22,14	AYUDANTE ESTR. OG Y ACABADOS	ME	25,00	\$ 2.451.569	\$	61.289.233		
22,15	AYUDANTE SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	13,00	\$ 2.451.069	\$	31.863.898		
22,16	AYUDANTE ASEO VIA Y ZC	ME	21,00	\$ 2.446.305	\$	51.372.407		
22,18	DOTACION PERSONAL	ME	13,00	\$ 537.735	\$	6.990.549		
22,19	EJERO TORRE Y ZC	ME	13,00	\$ 3.801.658	\$	49.421.556		
22,2	HORAS EXTRAS TEMPLORY	GL	1,00	\$ 56.737.247	\$	56.737.247		

42

TIERRALUNDA DEL VALLE L13 ET2 OBR.					
Código	Descripción	UM	Cantidad	Vr unitario	Vr Total
CD	COSTOS DIRECTOS				\$ 17.871.405.695
22,21	LLAVERO	ME	7,00	\$ 2.438.564	\$ 17.069.945
22,17	CORTADOR	ME	5,00	\$ 2.633.649	\$ 13.168.244
22,22	OFICIAL ESTR, OG Y ACABADOS	ME	25,00	\$ 3.459.509	\$ 86.487.724
22,23	OFICIAL ZC	ME	8,00	\$ 3.454.632	\$ 27.637.055
22,25	TOMA MUESTRAS	ME	11,00	\$ 2.527.239	\$ 27.799.625
22,26	PATIERO	ME	13,00	\$ 2.451.069	\$ 31.863.898
22,27	ASCENSORISTA	ME	2,00	\$ 2.438.564	\$ 4.877.127
22,24	PLUMERO	ME	14,00	\$ 2.740.481	\$ 38.366.735
22,28	PLAN DE CAPACITACION	ME	0,65	\$ 6.502.836	\$ 4.226.844
22003000	CELADURÍA				\$ 236.540.673
22,27	CELADURIA PROYECTO (RECORREDOR)	ME	13,00	\$ 12.618.004	\$ 164.034.047
22,26	CELADURIA CAMP	ME	13,00	\$ 4.827.105	\$ 62.752.371
22,28	CELADURIA DIURNA ENTREGAS (NO ARMADA)	ME	2,00	\$ 4.877.127	\$ 9.754.255
24001000	HERRAMIENTAS-FERRET.				\$ 144.562.138
24,01	HERRAMIENTA Y FERRETERIA	GL	1,00	\$ 144.562.138	\$ 144.562.138
25001000	EQUIPOS DE OBR.				\$ 590.546.130
25,01	ANDAMIO COLGANTE	ME	6,00	\$ 2.395.283	\$ 14.371.698
25,02	ANDAMIO TUBULAR	ME	4,00	\$ 3.748.462	\$ 14.993.849
25,1	CORTADORA	ME	5,00	\$ 410.620	\$ 2.053.100
25,16	MOTOBOMBA	ME	3,00	\$ 394.029	\$ 1.182.088
25,16	RETROEXCAVADORA	HR	100,00	\$ 99.544	\$ 9.954.423
25,05	TORRE GRUA	ME	7,00	\$ 20.157.706	\$ 141.103.943
25,13	FORMALETA	GL	1,00	\$ 180.672.773	\$ 180.672.773
25,06	PLUMA	ME	3,00	\$ 601.413	\$ 1.804.239
25,08	PULIDORA	ME	13,00	\$ 894.941	\$ 11.634.232
25,09	TALADRO	ME	8,00	\$ 948.781	\$ 7.590.247
25,12	ALQUILER CAMISAS PARA CONCRETO	ME	10,00	\$ 2.712.580	\$ 27.125.802
25,14	ALQUILER EQUIPOS VARIOS	GL	1,00	\$ 36.146.998	\$ 36.146.998
25,15	ALQUILER BOMBA ESTACIONARIA	ME	6,00	\$ 23.652.123	\$ 141.912.739
25002000	MANTENIMIENTO EQUIPOS				\$ 31.605.292
25,16	MANTENIMIENTO EQUIPO MAYOR	GL	1,00	\$ 22.584.097	\$ 22.584.097
25,17	MANTENIMIENTO EQUIPO MENOR	GL	1,00	\$ 9.021.196	\$ 9.021.196
26001000	EQUIPOS ESPECIALES				\$ 352.493.804
26,01	ASCENSORES	UN	2,00	\$ 176.246.902	\$ 352.493.804
29001000	ENSAYOS LABORATORIO				\$ 59.453.686
29,01	ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD	GL	1,00	\$ 59.453.686	\$ 59.453.686
30001000	SEGURIDAD INDUSTRIAL				\$ 123.690.521
30,01	SEGURIDAD INDUSTRIAL	ME	13,00	\$ 6.448.082	\$ 83.825.066
30,02	SISTEMA DE PROTECCION ANTICAIDAS	GL	1,00	\$ 39.865.455	\$ 39.865.455
31001000	DIFERIDOS				\$ 4.117.987.893
31,01	DIFERIDOS	GL	1,00	\$ 4.117.987.893	\$ 4.117.987.893





FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

NIT 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **TIERRA LINDA DEL VALLE NO VIS ET II**, suscrito el 23 de Marzo del 2023 con **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S** con numero de **NIT: 860058070-6**, denominado CONSTRUCTOR, a la fecha se encuentran vigentes 48 encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo \$1.482.015.316,16

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios.

Esta comunicación se expide a los 02 días del mes de octubre de 2024 con destino al interesado.

Cindy Carolina Mondragon Parada
Representante Legal (s)
Fiduciaria Davivienda S.A.

Anexo: Relación de clientes proyecto, **TIERRA LINDA DEL VALLE NO VIS ET II**

Realizo: Camilo Rincon

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.



DAVIVIENDA
Fiduciaria

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

N°	ENCARGO	NOMBRE CLIENTE	NIT CLIENTE	SALDO TOTAL
1	0602000140336043	MARTHA LUCIA GUZMAN BARRAGAN	66826639	\$ 26.887.071,16
2	0602000140336050	MAURICIO ALEXANDER OVIEDO CORAL	1086755488	\$ 39.500.000,00
3	0602000140336068	CARLOS ALBERTO VELASCO CABRERA	94451044	\$ 73.683.040,00
4	0602000140336076	EMILSE SANUDO HURTADO	25277908	\$ 47.000.000,00
5	0602000140336092	JACKELYNE GARCIA GIRALDO	38889713	\$ 44.009.000,00
6	0602000140336100	LUIS HAROLD SANCHEZ CIFUENTES	1130615399	\$ 7.989.000,00
7	0602000140336126	CRISTIAN LEONARDO SANDOVAL CORREA	1087111722	\$ 24.000.000,00
8	0602000140336134	JAVIER ANDRES PERNIA BENAVIDES	1144156413	\$ 36.496.528,00
9	0602000140336191	JHON DEINER CAICEDO SANCHEZ	10304885	\$ 1.000.000,00
10	0602000140336217	ESNEYDER TROCHEZ ROJAS	6388941	\$ 56.037.300,00
11	0602000140336225	MARIBEL HERNANDEZ VALENCIA	52423965	\$ 4.200.000,00
12	0602000140336266	CRISTHIAN DAVID ZULUAGA ALZATE	1107052755	\$ 7.100.000,00
13	0602000140336274	MARIA CLAUDIA PINO VARGAS	66820583	\$ 2.500.000,00
14	0602000140336332	DIONY CANCHIMBO SANCHEZ	48618903	\$ 9.000.000,00
15	0602000140336357	BRAYAN STIBEN VIAFARA BANGUERO	1149686495	\$ 59.500.000,00
16	0602000140336365	ELIANI NAVIA TORRES	1144064246	\$ 24.156.000,00
17	0602000140336373	LUCY MARCELA ORDONEZ	67028583	\$ 9.000.000,00
18	0602000140336415	JUAN DAVID BOLANOS DIAZ	1061820345	\$ 49.948.000,00
19	0602000140336431	LUIS FERNANDO LENIS GARCIA	16274226	\$ 9.000.000,00
20	0602000140336449	GUILLERMO ANDRES GARCERA ARIAS	1144031436	\$ 12.800.000,00
21	0602000140336464	LISSET AGUILAR MOSQUERA	1098629729	\$ 63.335.100,00
22	0602000140336472	HELDA LORENA SARASTI LEON	52702350	\$ 35.950.000,00
23	0602000140336514	DANIELA NAVARRO REYES	1234193511	\$ 36.256.250,00
24	0602000140336571	LINA MARIA AYALA GUTIERREZ	1149686284	\$ 77.000.000,00
25	0602000140336605	CARLOS ARTURO CORREA NORENA	16687452	\$ 59.212.382,00
26	0602000140336613	KETTY MARLOVI SILVA MOSQUERA	1144035927	\$ 22.950.000,00
27	0602000140336639	GEHOVANNA SALAZAR ROJAS	52405471	\$ 21.400.000,00
28	0602000140336647	DERLY ANDREA OLAVE REYES	66986477	\$ 13.000.000,00
29	0602000140336654	JUAN DAVID PAZ CARMONA	1006011576	\$ 37.200.000,00
30	0602000140336670	SANDRA JANNET HINCAPIE MARTINEZ	66838258	\$ 17.604.000,00
31	0602000140336696	PAULA ANDREA FLORIAN CARVAJAL	31448438	\$ 31.000.000,00
32	0602000140336761	JAVIER ZAMBRANO MUNOZ	1061733847	\$ 36.804.000,00
33	0602000140336779	SANDRA LORENA SEPULVEDA CASTAÑO	29179563	\$ 35.710.000,00
34	0602000140336795	JOSE RICARDO CORTES MULETT	1143859189	\$ 33.000.000,00
35	0602000140336803	JOHAN ANDRES VALENZUELA MILLAN	1143857503	\$ 11.000.000,00
36	0602000140336829	JUAN CAMILO PALACIOS ORTIZ	1144088820	\$ 20.940.000,00
37	0602000140336845	LIZETH DANIELA YEPES ESCOBAR	1193576987	\$ 44.000.000,00
38	0602000140336860	DIANA CAROLINA GONZALEZ MAHECHA	1015394210	\$ 14.150.800,00

Realizo: Camilo Rincon

39	0602000140336878	JENNIFFER ANDREA GUERRERO VILLOTA	1130674057	\$ 3.746.085,00
40	0602000140336894	JEIMY JHOANNA CASALLAS MARIN	52694310	\$ 50.297.400,00
41	0602000140336910	OSCAR NUSCUE PAZ	16284858	\$ 12.500.000,00
42	0602000140336936	JUAN SEBASTIAN QUINTERO GONGORA	1144077431	\$ 13.500.000,00
43	0602000140336944	YEIDER ADRIAN MINA CAICEDO	1149686590	\$ 92.770.000,00
44	0602000140336969	GLORIA EUGENIA HINCAPIE MEJIA	31170849	\$ 3.000.000,00
45	0602000140336985	ANA MARIA CASTRILLON CEBALLOS	1019081422	\$ 58.200.000,00
46	0602000140337009	JUAN DAVID GUTIERREZ MEDINA	1144096083	\$ 5.000.000,00
47	0602000140337017	LUISA KATERINE CORREA FRANCO	67023127	\$ 65.983.360,00
48	0602016600074437	BERNARDO MEDINA CAPOTE	76321019	\$ 22.700.000,00

Bogotá D.C, 24 de septiembre de 2024

Señores
Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A
At. Carolina Cevallos Castillo
Gerente
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000818057

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Tierralinda Del Valle Etapa 2 en el rango Mayor a Vis, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A
Nombre del proyecto:	Tierralinda Del Valle Etapa 2
Ubicación:	Kr 112 Y 123 Con Cll 47N Y 48 - Cali, Barrio Plan El Capricho
Área del lote:	3.959 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$1.500.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Mayor a Vis
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A.y Constructora Colpatria S.A.S
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de marzo de 2025. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya

pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.

- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016).

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
- Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.



DAVIVIENDA

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

Atentamente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R

Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ

Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Banco Davivienda S.A.

Bogotá D.C, 24 de septiembre de 2024

Señores
Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A
At. Carolina Cevallos Castillo
Gerente
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000818057

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Tierralinda Del Valle Etapa 2, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A
Nombre del proyecto:	Tierralinda Del Valle Etapa 2
Ubicación:	Kr 112 Y 123 Con Cll 47N Y 48 - Cali, Barrio Plan El Capricho
Área del lote:	3.959 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación multifamiliar cerrada compuesta para esta etapa por las torres 3 y 4 cada una con 1 ascensor para un total de 88 unidades, 88 parqueaderos privados y 22 parqueaderos de visitantes ubicados en plataforma de 2 niveles.
Área total a construir:	7.959 m ²
Costo del lote:	\$3.196.844.000
Costo de construcción:	\$30.700.236.000
Valor comercial:	\$37.610.065.000
Plazo de construcción	17 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 19.500.000.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	MAYOR A VIS
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de

Davivienda, previo al primer desembolso.

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés:	Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.
------------------	--

Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 3.959 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito. Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.
------------	--

Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Colpatria S.A.S
---------	---

Vigencia de la aprobación:	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de marzo de 2025. ✓ Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.
----------------------------	--

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.

3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:
 1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
 2. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al crédito constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
 3. Para los proyectos financiados por etapas, se deberá establecer un centro de costos independiente por cada una de éstas, que permita un manejo individualizado de los recursos por etapa.
 4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
 5. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.
 6. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
 7. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.



5. Entrega por parte de Fideicomiso Tierralinda Del Valle - Fiduciaria Davivienda S.A de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
 - Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.
7. Que el proyecto Tierralinda Del Valle Etapa 2 presente ventas de 62 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
8. Que el proyecto Tierralinda Del Valle Etapa 2 tenga una inversión en obra de \$4.850.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
11. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.

12. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.

13. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:

1. Previo al primer desembolso

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
- Remitir un Informe Ambiental y Social donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados en el proyecto.
- Remitir el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (PGRCD).
- Presentar una carta aclaratoria de la aplicabilidad del Permiso de Aprovechamiento Forestal para la construcción del proyecto y/o evidencia del trámite del mismo, como la copia del permiso aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.
- Remitir un documento donde aclare: la fuente de agua que será requerida para el proyecto y para el consumo humano, la disposición de aguas residuales que generará el proyecto, y la necesidad de los permisos de vertimientos, ocupación de cauce y concesión de aguas. En caso de requerir alguno de estos permisos, remitir las copias de su aprobación por la Autoridad Ambiental Competente o los autos de inicio de trámite.

2. Generales

- Remitir el informe de gestión anual donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
- Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción, el constructor debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.



- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, no afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que, en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que se hayan realizado por parte del perito las visitas de verificación del avance de obra. Lo anterior dado que los desembolsos se realizarán de acuerdo al avance de obra certificado por el Perito.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- No se pueden aprobar créditos individuales para la adquisición de inmuebles que no tengan su correspondiente garaje.
- Mayor valor de la prorrata para abonar \$1.367.000.000 al crédito de urbanismo Tierralinda.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 33000000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

Santiago de Cali, 04 de octubre 2024

Señores:
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Alcaldía de Santiago de Cali
La Ciudad.

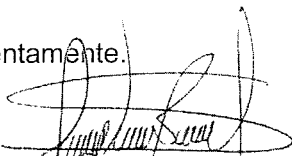
**CERTIFICACION AVANCE DE OBRA
PROYECTO: TIERRALINDA DEL VALLE
CALI – VALLE**

Yo, **PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE**, en mi calidad de Director de Proyectos de Constructora Colpatria S.A.S con NIT: 860.058.070-6, certifico que el porcentaje de avance de obra del proyecto TIERRALINDA DEL VALLE es de cero por ciento (0%), a la fecha del presente certificado.

Tierralinda del Valle es un proyecto de vivienda de interés social de Constructora Colpatria S.A.S, localizado en la zona de expansión de Cali, en el Plan Parcial El Capricho. Entre las Carrera 122 y 123, y entre las Calles 47B y 48. – Cali, identificado con matrícula inmobiliaria N° 370-1086806.

Cualquier inquietud y/o respuesta a esta solicitud, será atendida en la Cll 22 N # 5AN – 29 Oficina 304, Edificio Casa Versailles, teléfonos 660 6206 en Santiago de Cali

Atentamente.



CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
PEDRO NEL JARAMILLO OLARTE.
Director de Proyectos
Desarrollo Inmobiliario Regional Cali

www.constructoracolpatria.com

NIT. 860.058.070-6
Dirección: Carrera 54 A No. 127 A - 45 Niza - Bogotá,
Colombia.
PBX: +(57) (1) 643 9080

Dirección: Cll 22 Norte No. 5AN – 29 Versailles - Cali,
Colombia.
PBX: +(57) (2) 660 62 06

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2024/08/31 HASTA: 2024/09/30

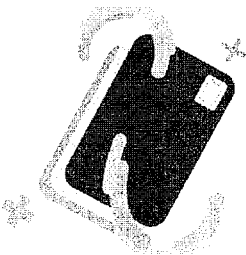
CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 19667583473

SUCURSAL BULEVAR

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.
CARRERA 54 A NUMERO 127 A 45
BOGOTA D.C. BOGOTA D.C. 001

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	78,698,911.84	SALDO PROMEDIO	\$	78,620,203
TOTAL ABONOS	\$	128,033.32	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	91,647.39	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	128,033.32
SALDO ACTUAL	\$	78,735,297.77	RETEFUENTE	\$	8,970.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
1/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-329.39	78,698,582.45
1/09	IVA CUOTA MANEJO SUC VIRT EMP			-13,148.00	78,685,434.45
1/09	CUOTA MANEJO SUC VIRT EMPRESA			-69,200.00	78,616,234.45
30/09	ABONO INTERESES AHORROS			128,033.32	78,744,267.77
30/09	RETENCION EN LA FUENTE			-8,970.00	78,735,297.77
	FIN ESTADO DE CUENTA				

ESTADO DE CUENTA

DESDE: 2024/08/31 HASTA: 2024/09/30

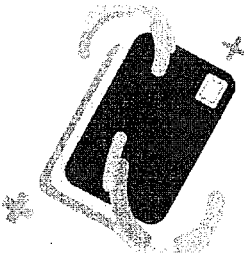
CUENTA DE AHORROS

NÚMERO 8400003847

SUCURSAL BULEVAR

CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
CARRERA 54 A NUMERO 127 A 45
BOGOTA D.C. BOGOTA D.C. 001

Evolucionamos nuestra imagen
pero tus tarjetas siguen
siendo válidas.



¡Ten siempre a la mano tus extractos! Consulta o
descarga tus extractos del presente mes o los
meses anteriores, cada vez que los necesites
ingresando a la sucursal virtual personas, opción
Documentos-Extractos.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	\$	2,097,839,700.01	SALDO PROMEDIO	\$	2,360,497,720
TOTAL ABONOS	\$	1,233,292,643.72	CUENTAS X COBRAR	\$	.00
TOTAL CARGOS	\$	646,116,337.29	VALOR INTERESES PAGADOS	\$	827,300.72
SALDO ACTUAL	\$	2,685,016,006.44	RETEFUENTE	\$	57,908.00

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
5/09	ABONO INTERESES AHORROS			114,665.05	2,097,954,365.06
5/09	RETENCION EN LA FUENTE			-8,025.00	2,097,946,340.06
6/09	PAGO A PROV D A INSUMOS FERR			-3,027,751.76	2,094,918,588.30
6/09	PAGO A PROV CONCRELAB S A S			-1,334,220.27	2,093,584,368.03
6/09	PAGO A PROV ALLSERVICE LABORAT			-745,683.00	2,092,838,685.03
6/09	PAGO A PROV CONCRELAB S A S			-169,639.38	2,092,669,045.65
6/09	PAGO A PROV LMB CONSTRUCCIONES			-13,914,652.87	2,078,754,392.78
6/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-568,283.60	2,078,186,109.18
6/09	PAGO A PROVE VERDELIMPIO COL			-4,080,000.00	2,074,106,109.18
6/09	PAGO A PROVE CEMENTOS ARGOS			-3,670,457.42	2,070,435,651.76
6/09	PAGO A PROVE VERDELIMPIO COL			-1,348,916.00	2,069,086,735.76
6/09	PAGO A PROVE PROMONTAJES S A			-89,084,523.79	1,980,002,211.97
6/09	PAGO A PROVE MASTERPLAC S A			-16,079,530.50	1,963,922,681.47
6/09	PAGO A PROVE ASFALTADORA ANT			-8,615,525.20	1,955,307,156.27
16/09	ABONO INTERESES AHORROS			235,130.89	1,955,542,287.16
16/09	RETENCION EN LA FUENTE			-16,456.00	1,955,525,831.16
17/09	PAGO DE PROV SERV NUTRESA SA			546,129,211.00	2,501,655,042.16
18/09	ABONO INTERESES AHORROS			61,547.91	2,501,716,590.07
18/09	RETENCION EN LA FUENTE			-4,308.00	2,501,712,282.07
19/09	ABONO INTERESES AHORROS			30,767.56	2,501,743,049.63
19/09	PAGO A PROV 4745540057869270			-560,160.00	2,501,182,889.63
19/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-2,240.64	2,501,180,648.99
19/09	RETENCION EN LA FUENTE			-2,154.00	2,501,178,494.99
20/09	PAGO DE PROV SERV NUTRESA SA			684,896,132.00	3,186,074,626.99
20/09	PAGO A PROV PACIFIC ENGINEERIN			-4,377,259.37	3,181,697,367.62
20/09	PAGO A PROV LMB CONSTRUCCIONES			-16,128,713.82	3,165,568,653.80
20/09	PAGO A PROV CONSTRUALMANZA SAS			-105,878,566.47	3,059,690,087.33
20/09	PAGO A PROV RODRIGUEZ CUESTAS			-272,447.20	3,059,417,640.13
20/09	PAGO A PROV ALUMITEK SOLUCIONE			-53,355,862.67	3,006,061,777.46
20/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-985,700.79	3,005,076,076.67
20/09	PAGO A PROVE ASFALTADORA ANT			-58,869,401.55	2,946,206,675.12
20/09	PAGO A PROVE ACABADOS AMAYA			-7,542,946.51	2,938,663,728.61
25/09	ABONO INTERESES AHORROS			216,903.71	2,938,880,632.32



ESTADO DE CUENTA

CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS
CARRERA 54 A NUMERO 127 A 45
BOGOTA D.C. BOGOTA D.C. 001

DESDE: 2024/08/31HASTA: 2024/09/30

CUENTA DE AHORROS

NÚMERO8400003847

SUCURSAL BULEVAR

FECHA	DESCRIPCIÓN	SUCURSAL	DCTO.	VALOR	SALDO
25/09	RETENCION EN LA FUENTE			-15,185.00	2,938,865,447.32
26/09	CONSIG NACIONAL MF ITAGUI PAR			1,440,000.00	2,940,305,447.32
26/09	ABONO INTERESES AHORROS			36,169.78	2,940,341,617.10
26/09	RETENCION EN LA FUENTE			-2,532.00	2,940,339,085.10
27/09	PAGO A PROV D A INSUMOS FERR			-628,007.00	2,939,711,078.10
27/09	PAGO A PROV COMERDACOM S A S			-7,421,917.22	2,932,289,160.88
27/09	PAGO A PROV METALORIENTE S A S			-32,655,634.10	2,899,633,526.78
27/09	PAGO A PROV COMERDACOM S A S			-98,226,614.30	2,801,406,912.48
27/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-1,017,483.82	2,800,389,428.66
27/09	PAGO A PROVE ASFALTADORA ANT			-71,007,978.16	2,729,381,450.50
27/09	PAGO A PROVE MASTERPLAC S A			-40,954,211.20	2,688,427,239.30
27/09	PAGO A PROVE INDUCOVER SAS			-3,476,593.25	2,684,950,646.05
29/09	ABONO INTERESES AHORROS			99,086.83	2,685,049,732.88
29/09	RETENCION EN LA FUENTE			-6,936.00	2,685,042,796.88
30/09	ABONO INTERESES AHORROS			33,028.99	2,685,075,825.87
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-7,102.98	2,685,068,722.89
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-7,102.98	2,685,061,619.91
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-9,470.64	2,685,052,149.27
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-4,735.32	2,685,047,413.95
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-2,367.66	2,685,045,046.29
30/09	COMISION PAGO A OTROS BANCOS			-2,367.66	2,685,042,678.63
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-662.48	2,685,042,016.15
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-662.48	2,685,041,353.67
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-1,324.96	2,685,040,028.71
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-2,649.92	2,685,037,378.79
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-1,657.73	2,685,035,721.06
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-662.48	2,685,035,058.58
30/09	COMISION PAGO A PROVEEDORES			-1,324.96	2,685,033,733.62
30/09	IMPTO GOBIERNO 4X1000			-224.53	2,685,033,509.09
30/09	CUOTA MANEJO TARJETA PREPAGO			-6,044.50	2,685,027,464.59
30/09	IVA POR COMISIONES AHORROS			-1,148.45	2,685,026,316.14
30/09	RETENCION EN LA FUENTE			-2,312.00	2,685,024,004.14
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-575.74	2,685,023,428.40
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-314.98	2,685,023,113.42
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,925.32	2,685,021,188.10
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,475.46	2,685,019,712.64
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,853.10	2,685,017,859.54
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-701.62	2,685,017,157.92
30/09	COBRO IVA PAGOS AUTOMATICOS			-1,151.48	2,685,016,006.44
	FIN ESTADO DE CUENTA				

VIGILADO



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.
CR 54 A 127 A 45 BR NIZA
SANTAFE DE BOGOTA D.E.

1N000089
Pag 81
PERIODO
1 AL 30 SEP 2024

OFICINA BOGOTA LA TORRE
CODIGO DE OFICINA 003
CUENTA DE AHORROS
No 2087002651

RESUMEN CUENTA AHORROS

SALDO ANTERIOR	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	RETIROS Y OTROS DEBITOS	NUEVO
4.213.925.200,20	16.728.403.728,89	18.903.866.789,24	2.038.462.139,85

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
2/09/2024	CENTRAL DE C		NC RENDIMIENTOS SOBRETASA	18.626.521,59	4.232.551.721,79
2/09/2024	CENTRAL DE C		ND RTE FTE SOBRETASA	-1.303.856,51	4.231.247.865,28
2/09/2024	BOGOTA BULEV		RECAUDO EMPRESARIAL CTA C	74.063.755,00	4.305.311.620,28
3/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322	-660.000,00	4.304.651.620,28
			TR-BVE.		
4/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	59.000.000,00	4.363.651.620,28
			A-0006-Id9003083533.		
4/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	4.364.900,27	4.368.016.520,55
			A-0009-Id8908017487.		
4/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 860079	3.200.000.000,00	7.568.016.520,55
5/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-50.000.000,00	7.518.016.520,55
			TR-BVE.		
5/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	350.000.000,00	7.868.016.520,55
6/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	43.472.685,00	7.911.489.205,55
			NUMERO DE LOTE:200220242506389.		
6/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-3.000.000.000,00	4.911.489.205,55
			TR-BVE.		
9/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	380.875.499,00	5.292.364.704,55
			A-0012-Id860063875.		
10/09/2024	CENTRAL DE C		Rec.Inter TFR FR-14820128	8.782,00	5.292.373.486,55
			TR.		
11/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	876.507.032,00	6.168.880.518,55
			A-0023-Id9005422472.		
13/09/2024	BOGOTA AVENI		RECAUDO EMPRESARIAL CTA C	128.520,00	6.169.009.038,55
13/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	128.056,00	6.169.137.094,55
			A-0007-Id900766757.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-2.000.000.000,00	4.169.137.094,55
			TR-BVE.		

Podemos a la disposición en 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.scbankbankcolpatria.com con which consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contáctanos / Línea personas. Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al Cliente.

Alternativamente, puedes contactar a través del servicio de Chat en línea en la ruta www.scbankbankcolpatria.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 Nave, Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C., líneas 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: 321 024 0478. Correo electrónico: defensorias@scbbankcolpatria.com o scbbankcolpatria.com

ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

1N000089
Pag

82

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
13/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	3.560.803,00	4.172.697.897,55
13/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	550.000.000,00	4.722.697.897,55
13/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322	-1.590.000.000,00	3.132.697.897,55
			TR-BVE.		
16/09/2024	CENTRAL DE C		NT DEBITO IVA CONV CASH	-208,62	3.132.697.688,93
16/09/2024	CENTRAL DE C		NT COM.POR RECAUDO EMPRES	-1.098,00	3.132.696.590,93
17/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322	-28.000.000,00	3.104.696.590,93
			TR-BVE.		
17/09/2024	CENTRAL DE C		04928871 OPERACIONES TES	-47.105.370,00	3.057.591.220,93
17/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	780.000.000,00	3.837.591.220,93
			NUMERO DE LOTE:200220242619224.		
17/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	1.999.999.626,00	5.837.590.846,93
			A-0001-Id8600029644.		
18/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	312.260,85	5.837.903.107,78
18/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	350.050,50	5.838.253.158,28
18/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	302.353,68	5.838.555.511,96
19/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	2.118.873.303,00	7.957.428.814,96
			A-0013-Id901249505.		
20/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-5.000.000.000,00	2.957.428.814,96
			TR-BVE.		
20/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-10.000.000,00	2.947.428.814,96
			TR-BVE.		
20/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 012108	300.000.000,00	3.247.428.814,96
20/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	142.345.117,00	3.389.773.931,96
			NUMERO DE LOTE:122009202493720.		
23/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-40.000.000,00	3.349.773.931,96
			TR-BVE.		
23/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32971258	-876.507.032,00	2.473.266.899,96
			TR-BVE.		
23/09/2024	CALI PLAZA C		RECAUDO EMPRESARIAL CTA C	7.012.800,00	2.480.279.699,96
24/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 860079	590.000.000,00	3.070.279.699,96
24/09/2024	BOGOTA CHAPI		RECAUDO EMPRESARIAL CTA C	6.652,00	3.070.286.351,96
25/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767	-30.000.000,00	3.040.286.351,96
			TR-BVE.		
26/09/2024	CENTRAL DE C		CREDITO RECIBIDO ACH	63.465.012,00	3.103.751.363,96
			A-0007-Id800249704.		
27/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179	-3.000.000.000,00	103.751.363,96
			TR-BVE.		
27/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 860079	1.990.000.000,00	2.093.751.363,96
27/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121068322	-1.780.000.000,00	313.751.363,96
			TR-BVE.		

Ponemos a tu disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes o 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 Contractados y las 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 "Contactarnos" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal: José Guillermo Peña González. Defensor Suplente: Carlos Andrés López Velásquez. Avenida 10 No. 114 - 03 piso 2, Bogotá D.C. Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (línea móvil). Teléfono: 218-4122 y 218-1570. Línea celular: 311-224-0476. Correo electrónico: defensoriasc@pjanogubla.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com.



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.
CR 54 A 127 A 45 BR NIZA
SANTAFE DE BOGOTA D.E.

1N000089
Pag 76
PERIODO
1 AL 30 SEP 2024

OFICINA BOGOTA LA TORRE
CODIGO DE OFICINA 003
CUENTA DE AHORROS
No 32971408

RESUMEN CUENTA AHORROS

SALDO ANTERIOR	DEPOSITOS Y OTROS CREDITOS	RETIROS Y OTROS DEBITOS	NUEVO
1.696.139.575,34	1.287.090.337,35	1.340.911.928,16	1.642.317.984,53

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
2/09/2024	CENTRAL DE C		NC RENDIMIENTOS SOBRETASA	9.604.988,71	1.705.744.564,05
2/09/2024	CENTRAL DE C		ND RTE FTE SOBRETASA	-672.349,20	1.705.072.214,85
2/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-2.534.244,40	1.702.537.970,45
			A-0007-Id51657132.		
6/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	-4.742.490,39	1.697.795.480,06
			NUMERO DE LOTE:120609202495738.		
6/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-2.398.234,26	1.695.397.245,80
			A-0013-Id9005575465.		
6/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-271.320,00	1.695.125.925,80
			A-0007-Id8600902223.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	-2.246.990,61	1.692.878.935,19
			NUMERO DE LOTE:121309202495003.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-2.615.577,00	1.690.263.358,19
			A-0007-Id1013578144.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-333.200,00	1.689.930.158,19
			A-0052-Id9014964665.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-471.817,15	1.689.458.341,04
			A-0007-Id8600008962.		
13/09/2024	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BVE-259595580	-9.282.000,00	1.680.176.341,04
			PSE B-000910851137.		
16/09/2024	CENTRAL DE C		NT DEBITO IVA CONV CASH	-3.423,99	1.680.172.917,05
16/09/2024	CENTRAL DE C		NT COMISION SAP ACH	-18.021,00	1.680.154.896,05
17/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 860079	650.384.873,00	2.330.539.769,05
17/09/2024	CENTRAL DE C		NT TRASL FONDOS DE 860079	626.952.158,00	2.957.491.927,05
20/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen	-4.989.024,24	2.952.502.902,81
			NUMERO DE LOTE:122009202494331.		
20/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores	-1.295.587.396,00	1.656.915.506,81
			A-0023-Id8999990816.		

Podemos a ti, ayudarte en cualquier punto de atención para resolver tus solicitudes o 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 Contactanos / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Asimismo, pensando en tu comodidad, ofrecemos nuestro servicio de Chat al acceder a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contactanos" 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 - 60 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: defensorias@pagopagos.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

1N000089
Pag

77

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	Nº DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
27/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de Proveedores A-0007-Id9001020225.	-111.184,00	1.656.804.322,81
27/09/2024	CENTRAL DE C		PAGO-PSE BVE-259595580 PSE B-000940629016.	-9.282.000,00	1.647.522.322,81
30/09/2024	BOGOTA LA TO		PAGO DE INTERES GENERADO	148.317,64	1.647.670.640,45
30/09/2024	BOGOTA LA TO		RETENCION EN LA FUENTE	-10.382,23	1.647.660.258,22
			IMP/TRANS FINANCIACUM MES	-5.342.273,69	1.642.317.984,53

Ponemos a la disposición nuestros canales de atención para que realices tus solicitudes e inquietudes referentes a tus productos o servicios adquiridos. A través de nuestra página web www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, Email, Contactarnos y Llévase personal. Resú de el todo a nivel nacional y Centros de Servicio al cliente.

Así mismo pensando en tu comodidad te ofrecemos nuestro servicio de Chat al Cliente a la URL www.scotiabankcolpatria.com con la opción "Contáctenos" botón "Chat, Personal" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal: José Guillermo Peña González; Defensor Suplente: Carlos Alfonso Martínez Peña. Avenida 10 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 213-1320 línea gratuita 1-800-0474. Correo electrónico: defensoriasc@pbabogotadec.com o ingresa a www.scotiabankcolpatria.com



ESTIMADO CLIENTE
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.

1N000089
Pag

83

DETALLE DE CUENTA

FECHA	OFICINA	No DOCUM	DESCRIPCION	MONTO	SALDO
27/09/2024	CENTRAL DE C		TRA. FON. BVE DE-60206708 TR-BVE.	235.000.000,00	548.751.363,96
27/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179 TR-BVE.	-400.000.000,00	148.751.363,96
27/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:200220242711641.	1.800.000.000,00	1.948.751.363,96
30/09/2024	CENTRAL DE C		Pago de ProveedAbono cuen NUMERO DE LOTE:200220242742250.	1.140.000.000,00	3.088.751.363,96
30/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-121049767 TR-BVE.	-50.000.000,00	3.038.751.363,96
30/09/2024	CENTRAL DE C		TRA.FON.BVE A-32888179 TR-BVE.	-1.000.000.000,00	2.038.751.363,96
30/09/2024	CENTRAL DE C		Com.Mes B.Virtual Cta. Servicio 000000010129.	-80.001,00	2.038.671.362,96
30/09/2024	CENTRAL DE C		Com.IVA Mes B.Vir Cta. Servicio 000000010129.	-15.200,19	2.038.656.162,77
30/09/2024	CENTRAL DE C		IMP/TRANS FINANC/ACUM MES	-194.022,92	2.038.462.139,85

Podemos a tu disposición nuestros canales de atención para que nos realices tus solicitudes o inquietudes referentes a tus productos o servicios financieros.

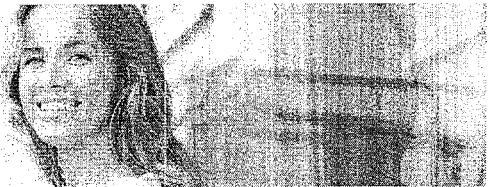
A través de nuestra página web, www.scotiabankcolpatria.com podrás consultar los teléfonos de la Línea de Atención, botón Contactános / Línea personas, Red de oficinas a nivel nacional y Centro de Servicio al Cliente.

Así mismo, presionando en tu celularidad lo ofrecemos nuestro servicio de Chat accediendo a la ruta www.scotiabankcolpatria.com, opción "Contactános" botón "Chat Personas" o "Centro de Ayuda".

También cuentas con la Defensoría del Consumidor Financiero: Defensor Principal, Jorge Guillermo Peña González, Defensor Suplente, Carlos Alfonso Cifuentes Noira, Avenida 19 No. 114 - 09 piso 2, Bogotá D.C. Horario de atención: Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Teléfono: 213-1322 y 213-1370 Línea celular: 321 304 0479. Correo electrónico: defensoriasc@scotiabankcolpatria.com o colpatria@www.scotiabankcolpatria.com

162

Comprar lo que quieres sin importar el valor,
otro motivo para querer tu Tarjeta Débito.



195721 1-2

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
CR 54 A 127 A 45
BOGOTA D.C..BOGOTA D.C.
Entrega: PE Oficina: 0086 C.C. Bulevar Niza
195721

FECHA EXTRACTO
Desde: Septiembre 01
Cuenta Número:
Tipo de Cuenta:
Cod. Origen:
BOGOTA

Septiembre - Septiembre 2024
Hasta: Septiembre 30
086288917
Superdía Especial 365
1083



Resumen de la Información

Saldo Inicial:	1,118,977,707.19
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000002 Cargos:	-32,299,723.00
Total IVA:	-18,652.00
Total 4x1000 GMF:	-129,511.00
Total Retencion:	-59,208.00
Total Intereses:	845,832.00
Saldo Final:	1,087,316,445.19

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
05/09	0645	Nota Debito Embargo Ahorros	Bogota	G.Oper Aten Ent	000051	-32,201,553.00	1,086,776,154.19
05/09	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	GCIA CORPORAT 10		-128,806.00	1,086,647,348.19
25/09	0215	Cobro de Comision por uso del Portal Corporate	Bogota	GCIA CORPORAT 10	580706	-98,170.00	1,086,549,178.19
25/09	GT08	Cargo IVA	Bogota	GCIA CORPORAT 10		-18,652.00	1,086,530,526.19
25/09	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	GCIA CORPORAT 10		-468.00	1,086,530,058.19
30/09	GT01	Intereses ganados	Bogota	GCIA CORPORAT 10		845,832.00	1,087,375,890.19
30/09	GT06	Retencion en la Fuente sobre intereses	Bogota	GCIA CORPORAT 10		-59,208.00	1,087,316,682.19
30/09	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Bogota	GCIA CORPORAT 10		-237.00	1,087,316,445.19
----- FIN MOVIMIENTOS -----							

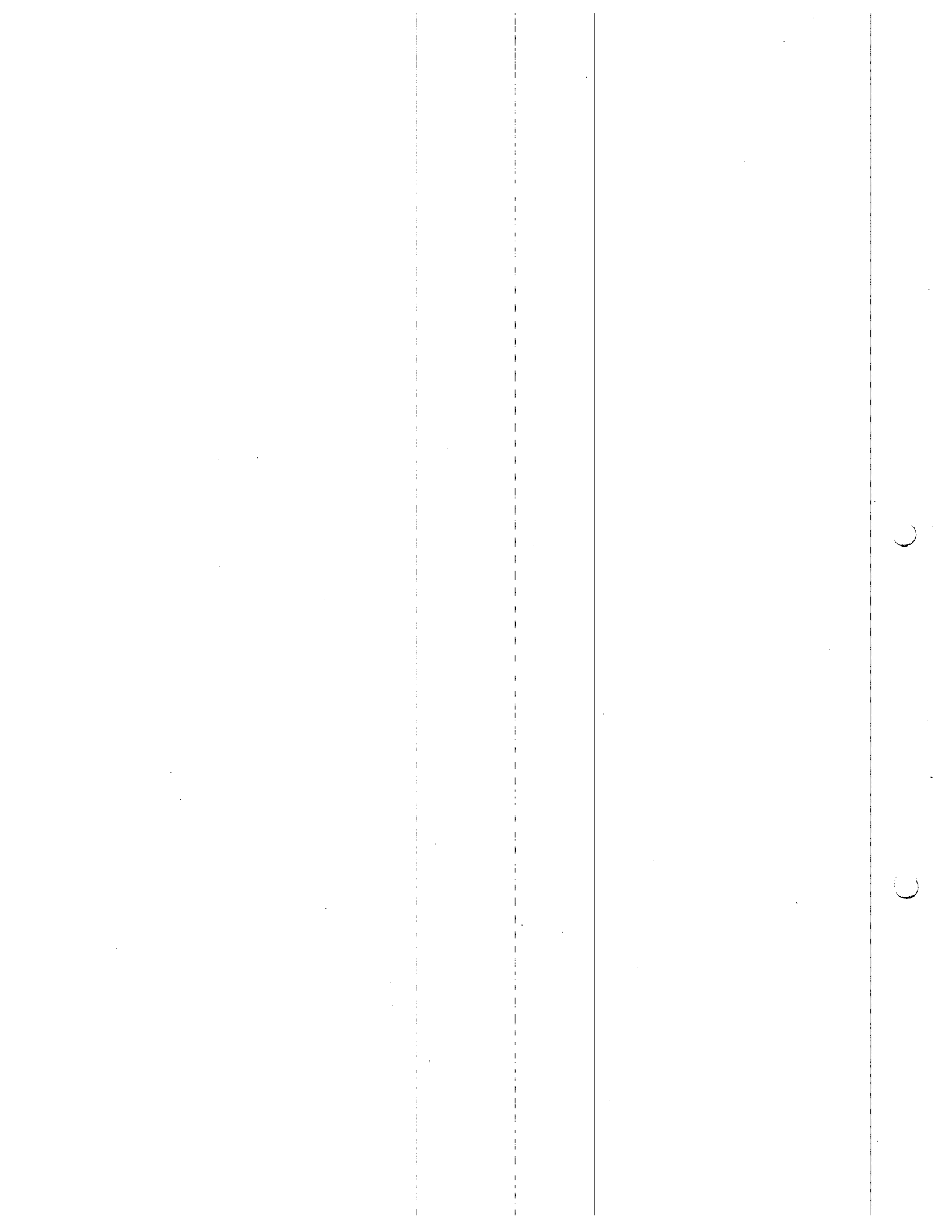
Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá

CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 0.00

Queremos siempre brindarte el mejor servicio, te recordamos que contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrás contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 3320101, celular (+57) 318 373 00 77, correo electrónico defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7-47 piso 5 en la ciudad de Bogotá D.C. Podrás ampliar la información relacionada con esta institución en www.bancodebogota.com.





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500020271

Fecha: 16-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002027

Rad. Padre: 202441470100066012

JOSÉ HUMBERTO OSPINA GARCIA

Representante legal

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

Carrera 54A N°127A-45

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com

Bogotá D.C.

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

Cordial Saludo;

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

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100066012 de octubre 11 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: 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 el encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

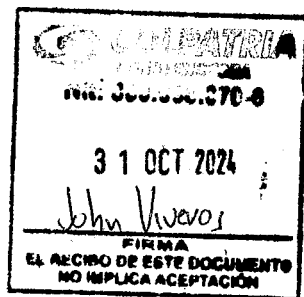


SC-CER355037

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

2

2




Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500020851
Fecha: 23-10-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.002085
Rad. Padre: 202441470100066012

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
Representante Legal
Constructora Colpatria S.A.S.
Carrera 54 A No.127 A – 45.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"TIERRALINDA DEL VALLE"

Cordial Saludo;

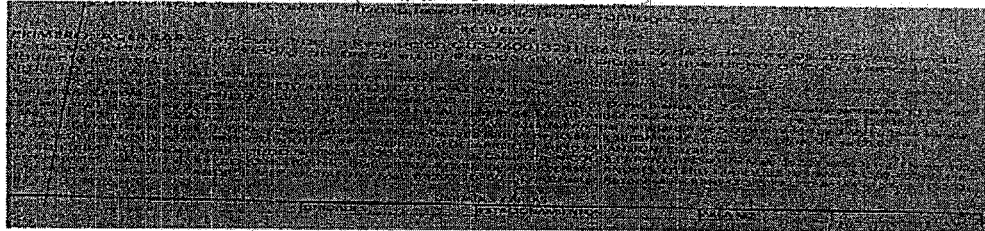
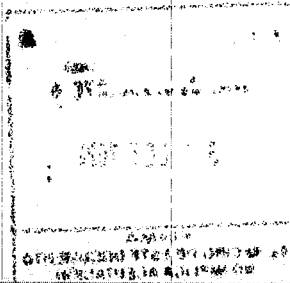
En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones:

1. Las solicitudes del trámite que nos ocupa y la atención a las presentes observaciones, deben ser atendidas por el Representante Legal de la Constructora o quien haga sus veces, según lo establezca el Certificado de Existencia y Representación Legal, como también, quien se encuentre debidamente autorizado mediante documento notarial.
2. Ajustar en el cuadro del formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", sección "Alturas", ítem "Nº de Edif.", el número de edificios, siendo el correcto cuatro (4), porque anteriormente obtuvo Radicación de Documentos para enajenar ochenta y ocho (88) unidades jurídicas privadas, desarrolladas en dos (2) edificios y en la actualidad tramita el mismo número de unidades, que también se construirán en dos (2) edificios, para un total de cuatro (4) edificios.
3. Aportar fiel copia de la Resolución No. CU3-76013240514 de junio 25 de 2024, la copia aportada está incompleta, dado que no se presenta el cuadro de unidades y áreas.

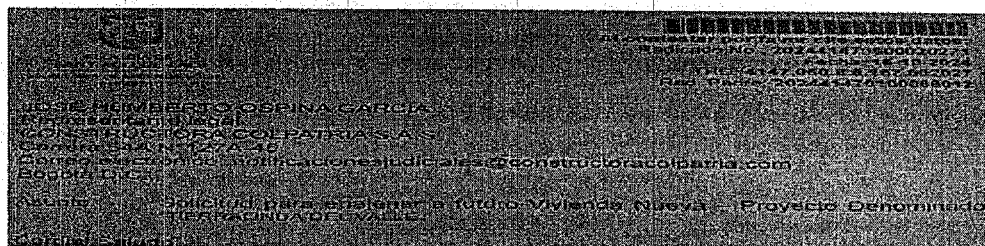


SC-CEN356037

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



4. Anexar plano sellado con licencia de aclaración, según lo determinado en el artículo tercero de la Resolución No.CU3-76013240514 de junio 25 de 2024, a saber: "TERCERO: SELLAR el plano identificado como A-100 que hace parte de la Resolución CU-760013231136 del 29 de diciembre de 2023".
5. Corregir la Cláusula Décima Segunda del modelo de promesa de compraventa, indicando que, radicarán los documentos requeridos para desarrollar el proyecto Tierralinda del Lago – Etapa 2.
Lo anterior, recordando respuesta bajo N°.202441470500020271 de octubre 16 de 2024.



6. Corregir en la Cláusula Décima Segunda del modelo de minuta de escritura de compraventa, información en la cual hacen referencia a radicación (Stiker) realizada por la constructora, toda vez, que el número a indicarse es el del oficio que, se encuentra en trámite en este momento y es precisamente objeto de estudio.
7. Revisar y ajustar sumatorias de todos los ítems del presupuesto detallado, porque en revisión realizada hasta el octavo ítem, se presentaron diez (10) incongruencias, arrojando un mayor o menor valor, con relación al consignado en el documento.



SC-CER155027



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

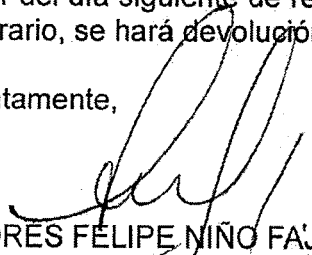
8. Aportar Extracto Banco de Bogotá o documento emitido por Revisor Fiscal, donde certifique la existencia del rubro consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en el ítem "Saldo Cuentas de Ahorros", dineros que serán destinados al proyecto que nos ocupa.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202441470100066012 de octubre 11 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 párrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

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

Atentamente,


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

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

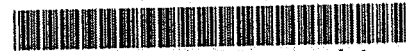
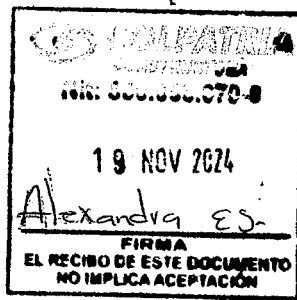


SC-GER.356037

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



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500022461

Fecha: 14-11-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002246

Rad. Padre: 202441470100066012

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA

Representante Legal

Constructora Colpatria S.A.S.

Carrera 54 A No.127 A – 45.

Correo electrónico: notificacionesjudiciales@constructoracolpatria.com

Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, proyecto denominado "TIERRALINDA DEL VALLE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "TIERRALINDA DEL VALLE", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 y artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ochenta y Ocho (88) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100066012 de octubre 11 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100068902 de noviembre 5 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invierten en el mismo.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad autorizó enajenar Ochenta y Ocho (88) unidades jurídicas privadas, mediante el siguiente Radicado:

202441470500001981 de febrero 28 de 2024 - Ochenta y Ocho (88) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ochenta y Ocho (88) unidades jurídicas privadas, a la solicitud de Radicación de Documentos de las Ochenta y Ocho (88) unidades jurídicas privadas mencionadas anteriormente, han solicitado hasta el momento, Ciento Setenta y Seis (176) unidades; quedando por tanto, pendiente por solicitar Radicación de Documentos para Ochenta y Ocho (88) unidades, de las Doscientas Sesenta y Cuatro (264) que contemplan las licencias de construcción:

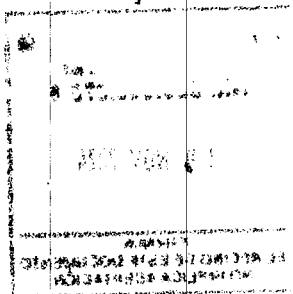


30-CER35037

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



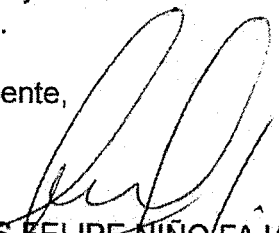
Resolución No. CU3-760013220537 de julio 29 de 2022, modificada por la Resolución No. CU3-760013231136 de diciembre 29 de 2023, expedidas ambas, por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

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

Atentamente,


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

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-CER35037

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