

Cali, 6 de noviembre de 2.024
*CTSA. – 026.24

Señores
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Atención. – Abogado ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJAR
Secretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Ciudad


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

No. 2024-4147010-006965-2
Asunto: RADICACION REFERENTE A
L RADICADO 202441470100066442
Fecha Radicado 07/11/2024 11:42:05
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios: 1
Institución Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Entidad (EMP) CONCRETESA CONSTRUCCION ID: 805009997-9
Sitio Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Antigua de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Referencia: **RADICADO # 202441470100066442**
Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO - CALI
SOLICITUD PARA ENAJENAR A FUTURO VIVIENDA NUEVA
RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE
CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A
VIVIENDA

De acuerdo con su comunicación con T.R.D. 4147.050.8.5.187.002151 de fecha octubre 28 de 2024, damos respuesta a las observaciones solicitadas, adjuntando los siguientes documentos:

1. Formulario Solicitud de Radicación documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debidamente diligenciado y firmado, corrigiendo la información solicitada
2. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debidamente diligenciado y firmado, corrigiendo y actualizando la información solicitada.
3. Copia de Extracto de la cuenta corriente # 092-82223-8 con corte a octubre 31 de 2024, del Banco de Occidente, a nombre de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A
4. Certificación de Ventas con corte al 06 de noviembre de 2024 expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Escaleno.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de fecha noviembre 6 de 2024.
6. Certificado de Existencia y Representación Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cali, de fecha noviembre 1 de 2024
7. Certificado de Existencia y Representación Legal de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cali, de fecha noviembre 5 de 2024

CONCRETESA S.A.
CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.
Calle 18 Norte # 9N – 73 Teléfonos 485.4185 – Fax 488.5049 Cali, Colombia.
E. Mail laherraduratulua@hotmail.com



CONCRETESA
centros de comercio

8. Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria # 370-7313 de fecha octubre 24 de 2024.
9. Modelo de Contrato de Promesa de Compraventa, Proyecto Edificio Multifamiliar Escaleno, debidamente corregido y ajustado.
10. Modelo de Minuta de Transferencia, Proyecto Edificio Multifamiliar Escaleno, debidamente corregido y ajustado.
11. Especificaciones técnicas del Proyecto (Zonas privadas y comunes)
12. Presupuesto detallado y Resumido de obra.
13. Certificación firmada por el Director de Obra, Ingeniero CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO, donde consta el porcentaje de avance de obra.

Agradeciendo la atención nos suscribimos de usted.

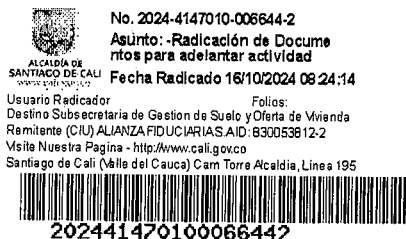
Atentamente,

CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO
Gerente

CONCRETESA S.A.
CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.
Calle 18 Norte # 9N – 73 Teléfonos 485.4185 – Fax 488.5049 Cali, Colombia.
E. Mail laherraduratulua@hotmail.com

Cali, 9 de octubre de 2.024
CTSA. – 023.24

Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
Subdirección de Ordenamiento Urbanístico
Ciudad



Referencia: Proyecto **ESCALENO- CALI**
RADICACIÓN DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Adjunto a la presente nos permitimos remitirle los siguientes documentos:

1. Formulario Solicitud de Radicación documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debidamente diligenciado y firmado.
2. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debidamente diligenciado y firmado
3. Autorización de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para trámite Solicitud de Radicación Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda.
4. Copia de la Tarjeta Profesional de la Contadora DIANA MORERA PAZ.
5. Copia de Extracto de la cuenta corriente # 092-82223-8 a corte septiembre 30 de 2024 del Banco de Occidente a nombre de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A
6. Certificación de Ventas con corte a 30 de septiembre expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
7. Certificado de Coadyuvancia expedido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
8. Copia cédula de ciudadanía de la Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA.
9. Certificado de Existencia y Representación Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, de fecha octubre 1 de 2024.
10. Certificado de Existencia y Representación Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cali, de fecha octubre 1 de 2024
11. Certificado de Existencia y Representación Legal de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Cali, de fecha octubre 7 de 2024
12. Copia cédula de ciudadanía del Representante Legal de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A., Ingeniero CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO.
13. Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria # 370-7313 de fecha septiembre 30 de 2024.
14. Modelo de Promesa de Compraventa, Fideicomiso ESCALENO.
15. Modelo de Minuta de Transferencia, Fideicomiso ESCALENO.

CONCRETESA S.A.
CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.
Calle 18 Norte # 9N – 73 Teléfonos 485.4185 – Fax 488.5049 Cali, Colombia.
E. Mail laherraduratulua@hotmail.com

16. Copia de Resolución de Licencia de Construcción # CU3-760013240793 de septiembre 23 de 2024, expedida por la Curaduría TRES de Cali.
17. Presupuesto Financiero del Proyecto ESCALENO.
18. Copia de Carta de aprobación de Crédito Constructor expedida por BANCO DE BOGOTÁ de mayo 23 de 2024, con vigencia de 30 meses.
19. Compromiso del acreedor hipotecario BANCO DE BOGOTÁ de liberación de las unidades del Edificio Escaleno.
20. Un (1) Juego de Planos arquitectónicos con 21 planos, según la siguiente relación:

#	# PLANOS	CONTIENE
1	PLANO A-1	LOCALIZACIÓN - IMPLANTACIÓN - CUADRO DE ÁREAS
2	PLANO A-2	PLANTA SÓTANO N.-7.90
3	PLANO A-3	PLANTA SÓTANO N.-4.80
4	PLANO A-4	PLANTA PRIMER PISO N. +/-0.00
5	PLANO A-5	PLANTA SEGUNDO PISO N. +4.15
6	PLANO A-6	PLANTA TERCER PISO N. +7.50
7	PLANO A-7	PLANTA CUARTO PISO N. +10.85
8	PLANO A-8	PLANTA QUINTO PISO N. +14.20
9	PLANO A-9	PLANTA SEXTO PISO N. +17.55
10	PLANO A-10	PLANTA SÉPTIMO PISO N. +20.90
11	PLANO A-11	PLANTA OCTAVO PISO N. +24.25
12	PLANO A-12	PLANTA NOVENO PISO N. +27.80
13	PLANO A-13	PLANTA CUBIERTA N. +31.75
14	PLANO A-14	FACHADA PRINCIPAL CRA 27 - AV. CIRCUNVALACIÓN
15	PLANO A-15	FACHADA ACCESO CALLE 5TA OESTE
16	PLANO A-16	CORTE 1-1
17	PLANO A-17	CORTE 2-2
18	PLANO A-18	CORTE 3-3
19	PLANO A-19	DETALLE BAÑO PMR MIXTO / CORTE 4-4
20	PLANO A-20	CORTE 5-5
21	PLANO A-21	DETALLE ESCALERAS

Agradeciendo la atención nos suscribimos de usted.

Atentamente,



CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO
Gerente

CONCRETESA S.A.
CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.
Calle 18 Norte # 9N – 73 Teléfonos 485.4185 – Fax 488.5049 Cali, Colombia.
E. Mail laherraduratulua@hotmail.com

33

1

2

3

4

5

6

 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: EDIFICIO ESCALENO
 Dirección: CALLE 5 OESTE # 27-25
 Barrio/Urbanización: TEJARES DE SAN FERNANDO
 Estrato: SEIS (6)
 Comuna: DIECINUEVE (19)

No. 2024-4147010-006644-2
 Asunto: -Radicación de Documentos para adelantar actividad
 Fecha Radicado 16/10/2024 08:24:14
 Usuario Radicador: Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Ramilante (CIU) ALIANZA FIDUCIARIAS AID: 830053812-2
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA	-	26	26	34	-	2	SI	2.50	1	9	Área del Lote	706,33
											Áreas Privadas	2.457,81
											Áreas Comunes	1.429,25
											Áreas de Cesión	-
											Área Construida	3.887,06

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO EDIFICIO ESCALENO Cédula: 31.960.908
 Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
 Dirección: CARRERA 2 OESTE # 7 OESTE -130 PISO 3 Barrio: SANTA TERESITA
 Correo Electrónico: aaguirre@alianza.com.co Teléfono(s): 602-524.0659 / 602 893.7176 - CALI

¿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: CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A. Cédula: _____
 Nit: 805.009.997-9. Representante Legal: _____
 Dirección: CALLE 18 NORTE # 9-73 Barrio: GRANADA
 Correo Electrónico: lilianacano.adm@gmail.com Teléfono(s): 602-485.4185 - CALI
 Correo Electrónico: alfredo.santamaria.g@gmail.com

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

- ☒ 1. Folio de Matriculación Inmobiliaria del Inmueble 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:

- FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
- No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- 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).
- 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.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. # 1.151.934.617

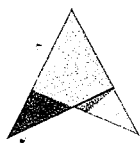
CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO, Actuando como autorizado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 1.151.934.617

CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO, Representante Legal de CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C. 1.151.934.617

CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO, Actuando como autorizado de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (607) 657 6458

Calle 44 No. 28-15 Local 1
Sotomayor Edificio Venetto
Bucaramanga, Colombia

Cali, 01 de octubre de 2024

Señores

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía de Santiago de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO ESCALENO

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecina de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso ESCALENO, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto ESCALENO, identificado con Folio de Matrícula 370-7313, por lo tanto con garantía, y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A. identificada con NIT 805.009.997-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera y administradora
FIDEICOMISO ESCALENO
NIT 830.053.812-2

7



t. (607) 657 6458

Calle 44 No. 28-15 Local 1
Sotomayor Edificio Venetto
Bucaramanga, Colombia

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
ESCALENO**

CERTIFICA

Que para todos los efectos a los que haya lugar, Construcciones Técnicas Santamaria S.A., identificada con NIT 805.009.997-9 ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO, constituido mediante documento privado suscrito el día 17 de julio de 2024.

El Patrimonio Autónomo en mención se encuentra conformado por el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. Folio de Matrícula No. 370-7313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue transferido a favor del Fideicomiso a título de Adición en Fiducia Mercantil, por medio de la Escritura Pública Escritura Pública No. 2230 del 05 de agosto de 2024.

- Dicho FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para ser titular de las licencias y en tal condición, solicite, trámite, radique solicitudes y demás actos tendientes a la expedición de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción, intervención y ocupación del espacio público y propiedad horizontal sobre el predio que es de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Escaleno.
- Adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar el desarrollo urbanístico.
- Tramitar las licencias, permisos y/o autorizaciones ambientales, de urbanismo y las licencias de construcción y de propiedad horizontal para los diferentes proyectos que se desarrollen en un futuro, así como las respectivas modificaciones, prórrogas y demás que se requieran, ante las autoridades competentes.
- Tramitar ante las respectivas entidades públicas y privadas, las aprobaciones de planos de redes externas e internas de servicios públicos, ventas de activos, solicitud de contadores, así como los demás asuntos que deban surtirse ante dichas entidades para los diferentes proyectos inmobiliarios que se lleguen a desarrollar.
- Notificarse de las resoluciones proferidas por entidades públicas en relación con la realización de trámites tendientes a la urbanización y desarrollo constructivo,



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

L. (607) 657 6458

Calle 44 No. 28-15 Local 1
Sotomayor Edificio Venetto
Bucaramanga, Colombia

- hacer las solicitudes del caso, y en general realizar todas las diligencias que considere necesarias o convenientes para el cabal cumplimiento de este trámite.
- f. Adelantar los trámites que resulten necesarios ante las empresas públicas y privadas encargadas de autorizar el desarrollo urbanístico.
 - g. Tramitar las licencias, permisos y/o autorizaciones ambientales, de urbanismo y las licencias de construcción y de propiedad horizontal para los diferentes proyectos que se desarrollen en un futuro, así como las respectivas modificaciones, prórrogas y demás que se requieran, ante las autoridades competentes.

Dentro de los trámites mencionados anteriormente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuenta con autorización para interponer recursos, solicitar certificación sobre la configuración del silencio administrativo positivo, solicitar y retirar copias, notificarse de actos administrativos, y en general para ejercer todos los actos necesarios con el fin de adelantar los actos complementarios e inherentes a las gestiones autorizadas.

En los trámites relacionados con el otorgamiento de licencias, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para ser titular de las respectivas licencias de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016 a través del cual se modificó el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, en los siguientes términos.

“Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación subdivisión y construcciones los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud [...]” 8subrayado y negrilla fuera del texto).

Se deja constancia que Alianza Fiduciaria S.A. no es constructor de unidades inmobiliarias y dentro de su objeto social no se encuentra la promoción, gerenciamiento ni desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o indirectamente a estas actividades. Tampoco es responsable de las obligaciones de enajenador que estable la Ley 1796 de 2016.

Finalmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentra plenamente facultado para delegar a un tercero con el fin de adelantar los trámites autorizados. En ningún caso el titular de las licencias y/o permisos podrá ser el FIDEICOMISO.



Alianza
Fiduciaria

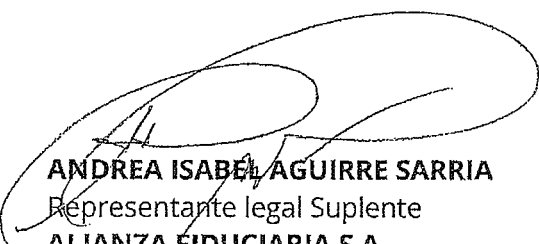
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (607) 657 6458

Calle 44 No. 28-15 Local 1
Sotomayor Edificio Venetto
Bucaramanga, Colombia

Se expide la presente certificación por solicitud del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024).

Atentamente,



ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

Representante legal Suplente

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del

FIDEICOMISO ESCALENO

NIT. 830.053.812-2



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 8386294620582777

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 07:43:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 7583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vleco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 8386294620582777

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 07:43:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

-Certificado Generado con el Pin No: 8386294620582777

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 07:43:16

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



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 - 760013240793 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 23
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0126. EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO.
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que la sociedad SIGEL S.A.S. identificada con NIT 900064098-0, actuando en calidad de propietario solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0126 de año 2024 mes 4 día 17.
Que el pasado 22 de abril de 2024 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 por correo certificado y publicación en prensa con la información del proyecto, el vecino colindante radica petición sobre la solicitud de licencia urbanística, a la que se da contestación de fondo, dejando constancia en el expediente; Sin embargo, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentaron observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.
Que presentó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la Fuerza Área Colombiana No. De control 162-2022 de julio 8 de 2022.
Que mediante Resolución No. CU3-760013230565 del 2 de agosto de 2023, la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali, aprobó Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva para sala de ventas.
Que mediante Resolución No. CU3-760013240148 del 21 de febrero de 2024, la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali, expide acto administrativo por el cual se resuelve una solicitud de ajuste de cotas y áreas.
Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción sismorresistente NSR-10. Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA al proyecto denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO de propiedad de la sociedad SIGEL S.A.S. identificada con NIT 900064098-0 para el predio ubicado en la CALLE 5 OESTE # 27 - 25 del Barrio TEJARES - CRISTALES e identificado con M.I. 370-7313 y código único 760010100198300100003000000003.
Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecución, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202341320300081072 Fecha 2023/10/23.
Paramentos: Calle 5 Oeste [Vía Local]. A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 3.10 metros como andén, mas 5.00 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 7.20 metros. Vía de 13.20 metros. Carrera 27: [Vía Colectora]. A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 1.60 metros como andén, mas 5.00 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 9.00 metros. Vía de 12.10 metros. Al sureste el predio colinda con zona verde pública. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN; Tratamiento CONSOLIDACIÓN MODERADA C3, UPU: 8; CERROS, Suelo URBANO, Estrato 6, COMUNA 19,
Arquitecto: ELENA VERONICA PUIG CUERVO Nro Mat. 76000-01845, Ing. Calculista MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro Mat. 25202-33222, Ing. Elementos no estructurales MARTHA WINTER DOMINGUEZ Nro Mat. 25202-33222, Ing. Geotecnista ALEJANDRO PALACIOS OTERO Nro Mat. 19000-00263, Ing. Revisor independiente HAROLD CARDENAS ORDÓÑEZ Nro Mat. 76202-06816, Topógrafo FELIX ENRIQUE PALACIO SERRANO Nro Mat. 00-2805, Constructor Responsable JESUS ALFREDO SANTAMARIA GAITAN Nro Mat. 25202-41738 Tel. 3187168355.
Impuesto de Delineación N° 001300016535, Fecha I.D. 20-8-2024, Valor 105,867,500.00.
Impuesto de Delineación N° 001300016817, Fecha I.D. 17-9-2024, Valor 2,125,200.00.
Aporte Por Mayor Edificabilidad: Comprobante 074000001687, Fecha 13-9-2024, Valor 94,640,700.00, Área 150.74.
Aporte Por Parques Adicionales: Comprobante 078500000215, Fecha 13-9-2024, Valor 8,789,800.00, N° Parques 14.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit.	Moto	Bici	Adec	Módi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	26	26	26*	2	0	5	0	0	0	3887,06	0	0	78,03 0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Sótano (2)	Total
706,33	385,09	321,24	293,76	354,22	322,68	323,02	322,68	323,02	323,02	117,34	1186,08**	3887,06
EDIFICIOS - PISOS		Cant: 1	Pisos: 9			IO: 0,45		ICB: 2,20		ICA: 1,493		

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de Edificio Multifamiliar en 9 pisos y 2 sótanos, con 26 apartamentos, con 26* parqueaderos para propietarios (12 sencillos, 6 dobles y 8 duplicadores), 2 parqueos para visitantes (1 PMR) y 5 bicicletas. Área total construida de 3887.06 m². *6 parqueaderos dobles y 8 parqueaderos con duplicadores.
**Sótano 1(-7.90): 608.38 m². Sótano 2 (-4.80): 577.70 m².

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y 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 y por el Decreto 1783 de 2021.

- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos 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.



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 - 760013240793 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 23

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0126. EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO.

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla 1.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.
- Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expiden 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 remitirán 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
- Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, 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), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

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 Curadora 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

FANNY ENRIQUEZ CANOVAS

Arquitecto Revisor

Página 2 de 2

Arquitecta Curadora ANA-MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

24-0126



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
21-08-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
23-08-2024

RECIBO OFICIAL No

333301852368

AVU 145 20240822 14:41 6C1901 LINEA

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
ANA MARIA BECERRA MININGANA

CORREO ELECTRONICO: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CUA: 487022683 PIR: 000000000000000000
cu3@cu3cali.com REF: 333301852368

TIPO DE DOCUMENTO
NIT

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
31886007 6

VALOR CONTRATO O REGISTRO 11 TELEFONO 245
DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
REF: 3.030.153167434366

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

CONTRIBUYENTE

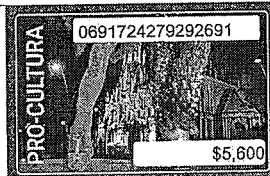
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301852368





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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Pagina 1 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-1977 RADICACIÓN: 1977-006317 CON: CERTIFICADO DE: 06-05-1977

CODIGO CATASTRAL: 7600101001983001000030000000003 COD CATASTRAL ANT: G-002900030000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE UNA SOLA PLANTA, JUNTO CON SU CORRESPONDIENTE LOTE SOBRE EL CUAL ESTA CONSTRUIDA QUE MIDE 706.33 MTS UBICADO EN EL B/ SAN FERNANDO, ALINDERADO: NORTE, CON INTERSECCION DE LAS CALLES 4 OESTE Y AVENIDA DE LA CIRCUNVALACION Y 5 OESTE SUR, EN 34.80 MTS CON EL RESTO DEL LOTE #1-A PROPIEDAD DE LA SRA ANA TULIA SIERRA DE SOLARTE; ORIENTE CON LA CALLE 4 OESTE O AVENIDA DE LA CIRCUNVALACION Y OCCIDENTE, CON LA CALLE 5 OESTE.-

EA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARCO A. MOSQUERA R., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A RAFAEL CASTILLO M. Y ALICIA POSADA DE CASTILLO, POR ESCRITURA # 3953 DE 25 DE JUNIO DE 1.971 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE AGOSTO SIGUIENTE.- RAFAEL CASTILLO Y ALICIA POSADA DE CASTILLO, COMPRARON A "URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A." POR ESCRITURA # 4824 DE 20 DE OCTUBRE DE 1.967 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.- POR ESCRITURA # 324 DE 18 DE ENERO DE 1.965 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO SIGUIENTE, LA SOCIEDAD "URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR & CIA. LTDA." SE TRANSFORMO EN "URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A." Y RELACIONARON VARIOS INMUEBLES, ENTRE ELLOS UN LOTE DE 26.136.19 M2.- QUE POR ESCRITURA # 2391 DE 24 DE MAYO DE 1.960 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO SIGUIENTE, SE REFORMARON LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD "TERRENOS DEL TEJAR LIMITADA" TRANSFORMANDOLA EN "URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR & CIA. LTDA."- POR ESCRITURA # 6534 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.960, FUE CONSTITUIDA LA SOCIEDAD "TERRENOS DEL TEJAR LIMITADA" Y LA SOCIEDAD "INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A." APORTO A ELLA VARIOS LOTES DE TERRENO.- POR ESCRITURA #6498 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.960.- "INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A.", ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO "TEJARES SAN FERNANDO S.A.". "TEJARES SAN FERNANDO S.A." ADQUIRIO POR ORTE QUE LE HIZO "INDUSTRIAS #730 DE 31 DE AGOSTO DE 1.933 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE.- CODIGO #11 MAYO 6/77.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 5 OESTE # 25 - 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 5 OESTE 25-25 B/SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-1973 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Pagina 2 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2319 del 09-05-1973 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: MOSQUERA ROJAS MARCO A.

A: OCAMPO ZULUAGA SANTIAGO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8091 del 03-12-1974 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$460,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: OCAMPO ZULUAGA SANTIAGO

A: VILARO CHIMENTA EDEL

X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-1977 Radicación: 1977-24130

Doc: ESCRITURA 3639 del 23-09-1977 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VILARO CHIMENTO EDEL Y/O SOCIEDAD "STOVIL LTDA."

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-02-1992 Radicación: 13720

Doc: OFICIO 234 del 26-02-1992 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: PINILLOS RAMIRO

A: VILARO CHIMENTO EDEL (SIC)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-1992 Radicación: 9255498

Doc: OFICIO 877 del 26-08-1992 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO.

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

DE: PINILLOS Z. RAMIRO

A: VILARO CHIMENTO EDEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-1992 Radicación: 9255499



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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Pagina 3 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2681 del 10-07-1992 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$6,506,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: VILARO CHIMENTO EDEL

A: ANGEL DE VILARO YOLANDA

X

A: VILARO ANGEL GIOVANNI

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-1992 Radicación: 83361

Doc: ESCRITURA 5063 del 15-09-1992 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. #3639

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: STOVIL LIMITADA

A: VILARO CHIMENTO EDEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 26020

Doc: ESCRITURA 5794 del 13-12-1995 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESC. 2681 EN LA CUAL SE HACE PARTICION ADICIONAL DE HERENCIA.-

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

DE: VILARO CHIMENTO EDEL

A: ANGEL DE VILARO YOLANDA

A: VILARO ANGEL GIOVANNI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 26020

Doc: ESCRITURA 5794 del 13-12-1995 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO (50% DE CASA Y LOTE)

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

DE: ANGEL SPADAFORA YOLANDA

A: VILARO ANGEL GIOVANNI

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 26024

Doc: ESCRITURA 1172 del 29-03-1996 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION A LA ESC. #5794, ADICIONADA POR LA ESC. #1172

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

DE: ANGEL SPADAFORA YOLANDA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Página 4 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

A: VILARO ANGEL GIOVANNI

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-1997 Radicación: 1997-47425

Doc: OFICIO 381 del 25-06-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,567,336

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA # 553-000, LIQUIDADA MEDIANTE RES.#A-164 DE 1996 (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: VILARO ANGEL GIOVANNY

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2004 Radicación: 2004-53243

Doc: OFICIO SATEF 0322 del 28-06-2004 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OFICIO 381 DEL 25-06-1997-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO -EJECUCIONES FISCALES

A: VILARO ANGEL GIOVANNY

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-06-2006 Radicación: 2006-44558

Doc: ESCRITURA 1239 del 05-05-2006 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F1033340442/2006-PRIMERA COLUMNA-

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

DE: VILARO ANGEL GIOVANNI

CC# 79938549

A: SIGEL S.A.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-07-2006 Radicación: 2006-53106

Doc: ESCRITURA 1847 del 23-05-2006 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$302,728,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA BF#10332702 DE 31-05-2006- 2A COLUMNA

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

DE: SIGEL S.A.

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 015 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 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Pagina 5 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-45591

Doc: CERTIFICADO 236 del 04-06-2021 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$302,728,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1847 DEL 23 DE MAYO DEL 2006 NOTARIA ONCE DE CALI (SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1140 DEL 01 DE JUNIO DEL 2021)

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

BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: SIGEL S.A.

NIT# 9000640980 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-53323

Doc: CERTIFICADO 9201922337 del 21-06-2024 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGA OBRAS SEGUN RESOLUCION 0169 DEL 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 018 Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-63299

Doc: ESCRITURA 2230 del 05-08-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS LOS CUALES QUEDAN COMO LO ESTIPULA LA PRESENTE ESCRITURA. ART.8 PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012

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

A: SIGEL S.A.S.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-63299

Doc: ESCRITURA 2230 del 05-08-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SIGEL S.A.S.

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-63299

Doc: ESCRITURA 2230 del 05-08-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$96,600,000

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

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2410249474102827348

Nro Matrícula: 370-7313

Pagina 7 TURNO: 2024-441712

Impreso el 24 de Octubre de 2024 a las 09:26:36 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-441712

FECHA: 24-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

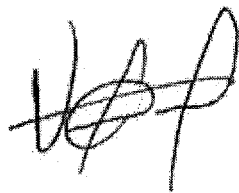
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. CIUDAD: <u>BOGOTA D.C</u> | FECHA: <u>09 DE SEPTIEMBRE</u> |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <u>BANCO DE BOGOTA</u> | NIT X.C.C.: <u>No. 860.002.964-4</u> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <u>CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.</u> | NIT X.C.C.: <u>No. 805.009.997-9</u> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <u>EDIFICIO ESCALENO</u> | |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <u>CALLE 5 OESTE N° 25 - 25 - BARRIO TEJARES</u> | |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): <u>370-7313</u> | |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: NOTARÍA: DE: | |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <u>\$ 8.250.000.000.00</u> | |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <u>30 MESES</u> | |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <u>\$ 1,317,000,000.00</u> CUANTÍA INDETERMINADA: _____ | |

INFORMA QUE

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



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

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

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

CERTIFICACION

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

Notas:

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

I. TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. PROYECTO Y PARTES INTERVINIENTES (en lo sucesivo LAS PARTES):

a. EL PROMITENTE VENDEDOR: **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.**, identificada con NIT. 805.009.997-9, con domicilio principal en la ciudad de Cali, sociedad constituida mediante escritura pública número 235 del 17 de febrero de 1.988, de la Notaría Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali 20 de febrero 1.998, bajo el número 1219 del Libro IX, y debidamente registrada para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda según el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012 ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, con la Resolución número 4132.3.84.SOU 007 del 22 de enero de 2.016 (en lo sucesivo “EL PROMITENTE VENDEDOR”) representado para la firma de este Contrato por **CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.151.934.617, en su calidad de Representante Legal y debidamente autorizado, como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, EL PROMITENTE VENDEDOR recibirá notificación en la Dirección: Calle 18 Norte # 9 – 73 en Cali; correo electrónico: camisanta90@gmail.com teléfono: 602.485.4185

EL PROMITENTE VENDEDOR es el mismo FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR del proyecto inmobiliario denominado “**EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**”, en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, en adelante EL PROYECTO, el cual es un proyecto exclusivamente de VIVIENDA correspondiente a una torre de 8 pisos con 26 apartamentos y parqueaderos privados.

b. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): XXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía XXX, expedida en XXXXX de estado civil XXXXX con sociedad conyugal vigente, vecino de XXXX con una participación del XX,XX%. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía XXXXXXXXXXXX, expedida en XXXXX de estado civil XXXXX con sociedad conyugal vigente, vecino de XXXXXX con una participación del XX,XX%. (en adelante “EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)”), obrando en su(s) propio(s) nombre(s).

NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, LOS PROMITENTES COMPRADORES recibirán notificación en la Dirección: xxxxxxxxxxxx Correo Electrónico: xxxxxxxxxxxx Teléfono: xxxxxxxxxxxx en Cali.

2. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO (en lo sucesivo el INMUEBLE):

Corresponde al Apartamento N° XXX ubicado en el piso XX y el Parqueadero N° XX ubicado en el sótano XX del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**.

El APARTAMENTO contará con un área construida de XXXXXX metros cuadrados (XX,XX m2) y un área privada de XXXXXX metros cuadrados (XX,XXm2) aproximadamente, y EL PARQUEADERO contará con un área construida de XXXXXX metros cuadrados (XX,XX m2) y un área privada de XXXXXX metros cuadrados (XX,XXm2) aproximadamente.

Los linderos globales del lote de terreno con área de SETECIENTOS SEIS PUNTO TREINTA Y TRES metros cuadrados (706,33 m2), ubicado en la Calle 5 Oeste # 27 – 25 de la actual nomenclatura de Santiago de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria matriz N° 370-7313 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Cali, se detallan a continuación: Casa de habitación de una sola planta, levantada sobre cimientos de concreto, techos de tejas de barro, pisos de mosaico, con todas sus paredes propias, compuesta de cinco (5) alcobas, alcoba para el servicio, sala – comedor, cocina, antejardín contra las vías públicas, dos (2) garajes, tres (3) patios, con todas sus instalaciones y servicios de agua, luz y alcantarillado, junto con su correspondiente lote de terreno sobre el cual está construida; inmueble que está ubicado en la Calle 5 Oeste # 27 – 25 de la actual nomenclatura urbana de Cali, (antes Calle 5 Oeste # 25 – 25), del barrio Tejares de San Fernando; consta de un globo de terreno con un área de **SETECIENTOS SEIS PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (706,33 M2)** aproximadamente, conformado por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I y A, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes: **NORTE.-** Del punto **A** del plano coordenadas Norte 872073.023 Este 1059035.562 al punto **B** del plano coordenadas Norte 872073.523 Este 1059038.132 en distancia de 2,62 metros con la intersección de la Avenida Circunvalación (Carrera 27) y la Calle 5 Oeste. **SUR.-** Del punto **G** del plano coordenadas Norte 872044.305 Este 1059025.100 al punto **F** del plano coordenadas Norte 872048.294 Este 1059059.674 en distancia de 34,80 metros con predio vecino identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 370-22947 de la Calle 5 Oeste # 27 – 45 de la actual nomenclatura urbana de Cali y del punto **F** del plano coordenadas Norte 872048.294 Este 1059059.674 al punto **E** del plano coordenadas Norte 872049.293 Este 1059062.853 en distancia de 3,33 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali. **ORIENTE.-** Del punto **B** del plano coordenadas Norte 872073.523 Este 1059038.132 al punto **C** del plano de coordenadas Norte 872059.223 Este 1059057.452 en distancia de 24,04 metros con la Avenida Circunvalación (Carrera 27); del punto **C** del plano de coordenadas Norte 872059.223 Este 1059057.452 al punto **D** del plano de coordenadas Norte 872058.364 Este 1059056.753 en distancia de 1,11 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali y del punto **D** del plano de coordenadas Norte 872058.364 Este 1059056.753 al punto **E** del plano de coordenadas Norte 872049.293 Este 1059062.853 en distancia de 10,98 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali. **OCCIDENTE.-** Del punto **A** del plano coordenadas Norte 872073.023 Este 1059035.562 al punto **I** del plano coordenadas Norte 872059.763 Este 1059025.482 en distancia de 16,66 metros con la Calle 5 Oeste; del punto **I** del plano coordenadas Norte 872059.763 Este 1059025.482 al punto **H** del plano coordenadas Norte 872053.403 Este 1059023.992 en distancia de 6,62 metros con la Calle 5 Oeste y del punto **H** del plano coordenadas Norte 872053.403 Este 1059023.992 al punto **G** del plano coordenadas Norte 872044.305 Este 1059025.100 en distancia de 9,17 metros con la Calle 5 Oeste. Este predio será sometido a un régimen de propiedad horizontal para el denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**.

PARÁGRAGO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) haber identificado y reconocer plenamente sobre los planos generales del proyecto y específicos del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, los INMUEBLES objeto del presente contrato y por lo tanto no tiene(n) dudas sobre localización, dimensiones y especificaciones las cuales se encuentran detalladas a su vez en el Anexo N° 1, el cual hace parte integral del presente contrato y se obliga(n) a respetarlos. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) conocen y aceptan que pueden presentarse diferencias en los elementos que constituyen los acabados referenciados en las especificaciones del Anexo N° 1 o documento equivalente y acepta con la suscripción de la presente Promesa que los mismos podrán ser modificados por el PROMETIENTE VENDEDOR por otros de igual calidad, color y material con relación a los utilizados en LA SALA DE VENTAS del Proyecto.

3. FECHAS DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL:

a. **FECHA DE FIRMA DE LA PROMESA:** XX de XXXX de 2024.

b. **FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA:** La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes el día XXXXXXXX año 2026, a las XXXXXX en la Notaría Séptima del Círculo de Santiago de Cali siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la Cláusula Décima del presente contrato.

c. **FECHA DE ENTREGA DE EL INMUEBLE:** La entrega del inmueble se realizará dentro de los diez (10) días siguientes al ingreso de la escritura pública de compraventa firmada por todas las partes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en la cláusula Décima Primera del presente contrato.

4. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

El precio total de venta de EL INMUEBLE es de XXXXXX (\$XXXXX) moneda corriente colombiana.

La forma de pago será la establecida en el Encargo Fiduciario de Inversión.

5. ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN:

Para el desarrollo del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, el PROMITENTE VENDEDOR suscribió con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO, y para efecto de la administración de los recursos dinerarios para el desarrollo del PROYECTO **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, el PROMITENTE VENDEDOR constituyó con la misma fiduciaria el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO, en adelante EL FIDEICOMISO.

A su vez, EL PROMITENTE VENDEDOR, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., suscribieron en fecha [] de [] del 2024 el Encargo Fiduciario de Inversión N° XXXXXXXX (en adelante el Encargo Fiduciario de Inversión) con Alianza Fiduciaria S.A., con el propósito de que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) transfiriera(n) los recursos establecidos como precio del inmueble o unidad prometido en el presente contrato de Promesa de Compraventa. Dicho contrato y sus otrosíes correspondientes hacen parte integral de la presente promesa y establecen la forma de pago del precio, cuya cuota de escrituración o último pago se ajustará de acuerdo con lo pactado en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

II. PROMESA DE COMPRAVENTA:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) promete(n) adquirir a título de compra, el derecho de dominio y la posesión del INMUEBLE indicado en la primera parte de este documento.

El inmueble será construido por EL PROMITENTE VENDEDOR, sobre un lote de identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **370-7313** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre el cual se constituirá propiedad horizontal correspondiente al **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, dando cumplimiento a lo indicado en la Ley 675 de 2001, por lo que la descripción, cabida y linderos del inmueble prometido será el protocolizado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Folio de Matrícula Inmobiliaria será el que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Las especificaciones de construcción del inmueble prometido en venta fueron consignadas en el Anexo N° 1 del encargo fiduciario, el cual hace parte integral del presente contrato. Las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal, todo lo cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara (n) aceptar expresamente, así como las características generales y específicas del PROYECTO, por haber sido informado(s) por EL PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente con la suscripción de esta promesa de compraventa que, las especificaciones técnicas y de diseño del PROYECTO pueden sufrir variaciones y acepta(n) expresamente que el inmueble prometido en venta se entregará, conforme se indica en el Anexo 1 del encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) expresamente con la suscripción de esta promesa que las dimensiones de muros, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo; igualmente acepta(n) que se pueden presentar variaciones en los materiales, acabados de zonas comunes, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso incumplimiento, disminución de la calidad de la obra ni desmejora en los derechos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO TERCERO: CAMBIOS DE ESPECIFICACIONES: EL PROMETIENTE VENDEDOR, en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción de éstos, podrá reemplazarlos por otros de similar calidad de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

PARÁGRAFO CUARTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos que se defina en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada según se detalle en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las obligaciones correspondientes sobre los mismos. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al edificio y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confiere(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, o a quien éste ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones, aclaraciones y/o adiciones necesarias al Reglamento de Propiedad Horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de Copropietarios y mientras EL PROMITENTE VENDEDOR ostente la calidad de propietario inicial del Edificio, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO QUINTO: PARQUEADEROS. Los parqueaderos del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO** serán bienes privados. El número total de parqueaderos correspondientes al edificio será el establecido en licencia de construcción y sus modificaciones. La ubicación de los parqueaderos estará determinada por la licencia de construcción y sus modificaciones. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá plena autonomía en modificar la configuración, ubicación, morfología y accesos del edificio en donde se ubicarán los parqueaderos.

PARÁGRAFO SEXTO: No obstante, la individualización del inmueble prometido, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes.

SEGUNDA. - GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que el bien inmueble en el cual se construirá el PROYECTO puede ser gravado con hipoteca de primer grado u otras garantías a favor de la entidad financiera o establecimiento de crédito que financie la construcción del PROYECTO. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere al inmueble prometido en venta, antes de la transferencia o en el mismo acto de transferencia, siempre y cuando al saldo del precio haya sido debidamente pagado o se tenga la garantía de que el mismo será pagado por el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con recursos

propios o por la entidad financiera ante la cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a obtener el crédito o tramitar la operación de leasing para el pago del saldo del precio.

TERCERA. - TRADICIÓN. El inmueble prometido hará parte de la Propiedad Horizontal constituida sobre el lote de terreno sobre el cual se construirá el proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, el cual a su vez es el resultante de la celebración y perfeccionamiento de diferentes actos jurídicos para su individualización y segregación aplicables sobre inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-7313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Inicialmente el inmueble fue de propiedad de la sociedad SIGEL S.A. hoy SIGEL S.A.S., quien lo adquirió como producto de compraventa suscrita mediante Escritura Pública N° 1239 de fecha 5 de mayo de 2006 otorgada en la Notaría 15 de Cali, de manos del señor Vilaro Ángel Giovanni, tal como consta en la Anotación N° 13 del certificado de tradición. Posteriormente, la sociedad SIGEL S.A.S., transfirió el inmueble mediante Escritura Pública N° 2230 de fecha 05 de agosto de 2024 otorgada en la Notaría Séptima de Cali, adición en fiducia mercantil en favor del FIDEICOMISO ESCALENO NIT. 830.053.812-2, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO ESCALENO.

PARÁGRAFO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) haber identificado plenamente sobre el terreno y sobre los planos el (los) inmueble (s) materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto.

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de de ~~XXXXXX~~ (~~\$XXXX~~) moneda corriente colombiana, los cuales fueron pagados a órdenes de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en la forma prevista en el Anexo N° 2 que corresponde al Contrato de Encargo Fiduciario de Inversión y los otrosíes correspondientes suscritos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con EL PROMITENTE VENDEDOR y con ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Las condiciones de pago serán las establecidas en la Cláusula Segunda del Contrato de Encargo Fiduciario de Inversión y sus otrosíes correspondientes suscritos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los cuales están identificados en el numeral 5 de los Términos de Referencia del presente documento y forman parte integral de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO. En todo caso, el atraso en el pago oportuno de una cualquiera de las cuotas que se compromete a pagar EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) según consta en el párrafo anterior, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR de declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial, en caso de atraso en el pago de las cuotas previstas y exigir el pago de la cláusula penal prevista en la Cláusula Séptima (7ª), salvo cuando se hubiere pactado previamente la prórroga del plazo de las cuotas.

QUINTA. - TRÁMITE Y DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. En relación con la suma que se pagará con crédito bancario o leasing habitacional (con el valor correspondiente ajustado), y en adición a lo establecido en la Cláusula Segunda del Contrato de Encargo Fiduciario de Inversión suscrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) se obliga(n) a: (i) Presentar la solicitud del crédito o de la operación de leasing con por lo menos seis (6) meses de anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa contenida en esta promesa; (ii) Obtener y enviar a EL PROMETIENTE VENDEDOR la carta de aprobación de crédito o leasing por el valor total del saldo con por lo menos ciento veinte (120) días de anticipación a la fecha prevista para la escrituración; (iii) Este crédito garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble prometido en venta o mediante un contrato de leasing, en las condiciones y plazos establecidos por la entidad de crédito; dicho gravamen o contrato se constituirá simultáneamente con la escritura en la que se transfiera el derecho de dominio y la posesión del inmueble; (iv) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) desde

ahora, a girar el producto de este crédito a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad acreedora.

PARÁGRAFO PRIMERO. Una vez aprobado el crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se comprometen a pagar en forma inmediata los valores que, por concepto de avalúo, estudios de títulos, timbres, primas de seguros y demás gastos requeridos por la entidad para el perfeccionamiento del crédito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrán pagar con recursos propios el saldo del inmueble prometido en venta, y no estarán obligados a evidenciar la aprobación crediticia, siempre y cuando se cancele el saldo del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa con por lo menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha de escrituración.

PARÁGRAFO TERCERO. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) en forma expresa a EL PROMITENTE VENDEDOR para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por el (ellos), ante la entidad financiera. Así mismo autoriza(n) para recibir por el (ellos), o en su(s) nombre(s), el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar con el producto de este el valor del inmueble pactado en este contrato de promesa de compraventa. Igualmente, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos y de historial crediticio en las centrales de riesgo y de información de entidades financieras.

PARÁGRAFO CUARTO. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) incumplieren los plazos y condiciones establecidas, el PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, quedando de esta manera en libertad de vender o prometer en venta el INMUEBLE a que se refiere el presente contrato a cualquier tercero, procediendo luego a devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, previa deducción de la cláusula penal moratoria.

SEXTA. – INTERESES DE SUBROGACIÓN. El desembolso del crédito hipotecario o leasing deberá ser desembolsado a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR a más tardar treinta (30) días después de la escrituración. Si el PROMITENTE VENDEDOR no hubiere recibido el producto del crédito hipotecario o leasing habitacional en este plazo, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR intereses sobre el saldo por pagar. La tasa de interés será del uno por ciento (1%) mensual; y será liquidada a partir del día treinta y uno (31) contado desde la escrituración del inmueble, hasta el día en que se produzca el desembolso y por lo tanto el pago total del saldo pendiente. Los intereses deberán ser pagados a EL PROMITENTE VENDEDOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la facturación correspondiente. El presente contrato presta mérito ejecutivo sin necesidad de constitución en mora.

SÉPTIMA. - CLÁUSULA PENAL. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que para las partes surgen de este contrato, la parte incumplida pagará en favor de la que cumplió o estuvo dispuesta a hacerlo, sin perjuicio de la posibilidad para esta última de exigir el cumplimiento de la obligación principal o la resolución del contrato a su elección, la suma equivalente a veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble establecida en la cláusula cuarta anterior. Esta suma podrá ser descontada directamente por EL PROMITENTE VENDEDOR de los dineros que deba devolver a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Igual sanción se aplicará en caso de retracto de la parte compradora, la cual podrá operar hasta antes del firmar la escritura de venta.

OCTAVA. - DOMINIO Y LIBERTAD. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) que sobre el inmueble objeto del presente contrato no pesarán limitaciones ni gravámenes que afecten su titularidad y posesión al momento de su transferencia. El inmueble prometido en venta podrá ser gravado con una hipoteca de mayor extensión; en dado caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al levantamiento del gravamen, levantamiento que podrá realizarse en la misma escritura pública de compraventa del inmueble prometido.

NOVENA. - SANEAMIENTO. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra del derecho de dominio que promete transferir, en los términos de ley. Además de responder por los defectos establecidos en el artículo 1893 del Código Civil.

PARÁGRAFO: En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR, asumen la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto a el(los) inmueble(s) objeto de esta promesa, con arreglo a las previsiones del Código Civil.

DÉCIMA. - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Los contratantes acuerdan suscribir la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa en la Notaría Séptima del Círculo de Santiago de Cali, en la fecha y hora pactados en el numeral tercero (b) de la parte I del presente contrato (TÉRMINOS DE REFERENCIA), siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones: a) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se encuentre(n) a paz y salvo en el pago de la cuota inicial y las cuotas adicionales fijadas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Inversión y los otrosíes correspondientes, b) Se encuentre debidamente legalizado el crédito hipotecario o leasing por la totalidad del saldo del precio, c) Se haya radicado en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR el paz y salvo financiero emitido por la entidad financiera correspondiente, d) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre (n) a paz y salvo en el pago de los gastos notariales, boleta fiscal y registro, e) Se suscriba al momento de la firma de la escritura pública de venta, un pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantizará el monto del crédito o leasing pendiente del desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el valor del crédito hipotecario o leasing aprobado no cubra el saldo del precio del INMUEBLE, el PROMITENTE COMPRADOR deberá pagar con recursos propios la diferencia con el valor total del INMUEBLE, como última cuota a más tardar sesenta (60) días antes de la fecha pactada para la escrituración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la fecha y hora pactada para la firma de la escritura pública, si el día fijado para la firma de la escritura pública, EL PROMITENTE VENDEDOR no tiene los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, o inconvenientes con los documentos necesarios para el protocolo en la Notaría, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, o en caso de que para dicha fecha no se cuente con certificado de habitabilidad o certificado de ocupación, o los prestadores de servicios públicos no hayan acreditado la instalación de los mismos en el inmueble objeto de la promesa de compraventa, el otorgamiento de la escritura de compraventa se llevará a cabo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha de la obtención de dichos documentos o trámites necesarios, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a la dirección de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) señalada la presente promesa de compraventa, con mínimo siete (7) días calendario de anticipación. Será responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil de la fecha estipulada.

PARÁGRAFO CUARTO: El PROMITENTE VENDEDOR, podrá en cualquier momento tomar la decisión de cambiar la Notaría en la cual se suscribirá la escritura pública de compraventa, a fin de dar agilidad a la firma de la correspondiente escritura, para lo cual dará aviso por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADO(ES) con por lo menos siete (7) días de anticipación. Asimismo, el PROMITENTE VENDEDOR podrá anticipar o prorrogar la fecha de escrituración hasta por sesenta (60) días de acuerdo con la programación final de escrituración de todos los apartamentos del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO**, siempre y cuando notifique a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con mínimo cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura en la presente promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la imposibilidad de escriturar el inmueble prometido en venta en la fecha pactada, en los eventos de fuerza

mayor o caso fortuito como, por ejemplo, pero sin limitarse a huelga decretada de su personal, proveedores o contratistas, pandemia o consecuencias de esta, y en general por cualquier eventualidad que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación del proyecto. Se considera fuerza mayor el retraso de las empresas de servicios públicos en la acometida de los correspondientes servicios. En tal caso, la fecha de escrituración se prorrogará en un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o al caso fortuito. El PROMITENTE VENDEDOR notificará la nueva fecha de escrituración y entrega con por lo menos siete (7) días calendario de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega del inmueble se realizará dentro de los diez (10) días siguientes al ingreso de la escritura pública de compraventa firmada por todas las partes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; siempre y cuando, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se encuentre(n) a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se ha(n) comprometido pagar al PROMITENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, boleta fiscal y registro. La fecha exacta y hora de entrega será comunicada por el PROMITENTE VENDEDOR por escrito.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obliga(n) a asumir desde la fecha pactada de escrituración, la cuotas ordinarias y extraordinarias de propiedad horizontal correspondientes al INMUEBLE. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos desde la fecha citada para la entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuando este provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado. Así en el evento de que las respectivas empresas públicas, sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. Si por causas ajenas a EL PROMITENTE VENDEDOR, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto y energía o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los mismos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión, de lo cual se dejará constancia por escrito, salvo que EL PROMITENTE VENDEDOR garantice la prestación de los servicios con acometidas o conexiones provisionales, caso en el cual, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrá(n) negarse a recibir el inmueble prometido en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado de este. El acta será suscrita por un representante de EL PROMITENTE VENDEDOR y por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). En dicha acta se hará constar igualmente la entrega a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de los manuales correspondientes. En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el inmueble objeto de esta promesa y se hayan cumplido todas las condiciones para entrega relacionadas en esta cláusula, las llaves del inmueble quedarán a su disposición en las oficinas de administración del edificio y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. En este último caso el acta de entrega será suscrita por el PROMITENTE VENDEDOR y dos (2) testigos.

PARÁGRAFO CUARTO. Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble (acabados), estos no serán causa para la no suscripción del acta de entrega. De todos modos, EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a corregirlos en un término máximo de treinta (30) días a partir de la entrega. Las observaciones a que haya lugar deberán consignarse en la casilla de observaciones de la respectiva acta de entrega.

PARÁGRAFO QUINTO. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se negaren a recibir el inmueble en la fecha convenida, o sus prórrogas, se causarán los intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley sobre el valor pendiente de pago del inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO. El termino de garantía para los acabados del inmueble será de un (1) año. Para la estabilidad de la obra será de diez (10) años conforme a lo establecido por el artículo 8 de la Ley 1480 de 2.011.

DÉCIMA SEGUNDA. - SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, y Energía. Los consumos y cargos básicos causados desde la fecha de entrega serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), al igual que el costo de los ajustes o modificaciones que soliciten a las empresas proveedoras de estos servicios. Para líneas telefónicas o de internet, su consecución e instalación están a cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer y aceptar:

1. Servicio de energía eléctrica: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar:
 - a). Que la propiedad de los bienes eléctricos y las obras civiles asociadas a la obra eléctrica, conformados por el conjunto de elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado por la empresa comercializadora del servicio de energía eléctrica, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión estará en cabeza de la empresa prestadora de energía eléctrica quien los ejecutará, instalará y/o adquirirá de acuerdo con la reglamentación vigente. Por lo anterior EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a cualquier solicitud adicional de reembolso a la empresa comercializadora de energía eléctrica por concepto de los activos eléctricos correspondientes.
2. Previsiones Generales.
 - a. EL PROMITENTE VENDEDOR contará con entera libertad para seleccionar la empresa prestadora y comercializadora de los servicios públicos en aquellos casos donde existan en el mercado varios prestadores.
 - b. En ningún caso, EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que pueda incurrir las Empresas prestadoras del servicio público tales como acueducto, alcantarillado y energía.
 - c. Como el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta será(n) entregado(s) cuando este(n) provisto(s) de los servicios públicos de ENERGIA, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, en el evento en que las empresas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del PROMITENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurara incumplimiento por parte de este.

DÉCIMA TERCERA. - REAJUSTE DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR no es responsable de eventuales reajustes en las tarifas de servicios públicos posteriores a la entrega del inmueble.

DÉCIMA CUARTA. - PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de impuestos prediales hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. Las partes acuerdan que el pago del impuesto predial para efectos de paz y salvo, será cancelado sobre el lote de terreno en el cual se construye el proyecto, por EL PROMITENTE VENDEDOR; no obstante, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a cancelar a prorrata la porción pagada por dicho impuesto desde la fecha de transferencia del inmueble objeto del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año en que se suscriba la escritura pública. Para el efecto, EL PROMITENTE VENDEDOR expedirá la correspondiente factura, la cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a cancelar a los cinco (5) días siguientes.

Con relación a un eventual impuesto de valorización que se llegare a decretar, a partir de la suscripción de la presente promesa, las partes convienen clara y expresamente por disposición y mutuo acuerdo, que el mismo será asumido exclusivamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO: En el evento que, para el año siguiente a la firma de la escritura pública de transferencia, no se haya efectuado la mutación catastral, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S) se obligan a cancelar los impuestos a que haya lugar, a prorrata de su coeficiente en el reglamento de propiedad horizontal.

DÉCIMA QUINTA. - REPARACIÓN Y GARANTÍAS. A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de la construcción, por los cuales responderá EL PROMITENTE VENDEDOR de conformidad con los plazos y las normas establecidas por la ley. En consecuencia, el PROMITENTE VENDEDOR solo responderá por el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad del(los) inmueble(s) en los términos consignados en el presente contrato de promesa de compra-venta y los términos de la garantía dependen de la naturaleza de la falla.

NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a la LEY 1480 DE 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por DIEZ (10) AÑOS, y para los acabados UN (1) AÑO.

PARÁGRAFO PRIMERO DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL(LOS) INMUEBLE(S): EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) dejar constancia en el Formato de Solicitud de Servicio al Cliente de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que EL PROMITENTE VENDEDOR efectúe las reparaciones correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso en el que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan intervenido, cambiado o modificado partes de la vivienda que hayan acarreado estas situaciones, perderá(n) la garantía.

DÉCIMA SEXTA. - CESIÓN. La presente promesa de compra-venta se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, y de cobrar alguna suma de dinero por dicha cesión, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de recibo de la solicitud. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con una antelación no inferior a treinta (30) días.

DÉCIMA SÉPTIMA. - GASTOS. Los gastos notariales de la escritura pública de compra-venta serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; el valor de la boleta fiscal, el impuesto de registro de la compra-venta y el 100% de los derechos notariales, Boleta Fiscal y Registro de la hipoteca serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y dichos valores serán cancelados a EL PROMITENTE VENDEDOR cinco (5) días hábiles antes de la firma de la Escritura Pública de Compra-venta. Así mismo, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los honorarios de abogados y evaluador designados por la entidad financiera para el estudio de títulos y trámite jurídico del crédito, para avalúo del inmueble y en general todos los gastos relacionados con el crédito que solicitará el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO: Los gastos correspondientes a la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión corresponden al PROMITENTE VENDEDOR.

DÉCIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá terminar por las siguientes causales: a). por incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de las obligaciones derivadas en el presente contrato, lo cual podrá declarar unilateralmente el PROMITENTE VENDEDOR; b). Por muerte, incapacidad mental o física que haga imposible el cumplimiento del objeto contractual por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); c). Por haberse denunciado legalmente la desaparición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); d). si por cualquier medio se constata que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), su(s) cónyuge(s) o compañero(a)(s) permanentes, figuran o aparecen en la LISTA CLINTON creada por la Oficina de Control de Bienes Extranjeros (OFAC) de Estados Unidos de Norteamérica y actualizada en nuestro país por la Embajada de dicho Estado o en cualquier otra lista que identifique personas supuestamente vinculadas al lavado de activos o financiación del terrorismo; e). Por mutuo acuerdo.

DÉCIMA NOVENA. - NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que sean necesarias en el desarrollo del presente contrato se harán de forma escrita a las direcciones de notificación del encabezado. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que recibirán notificaciones de forma virtual a la dirección de correo electrónico informada en el encabezado.

VIGÉSIMA. DESTINACIÓN. El bien objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar.

VIGÉSIMA PRIMERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Como domicilio contractual la ciudad de Cali.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - DECLARACIÓN DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Por medio de este documento, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, obrando en este documento como EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizo en forma expresa y libre de todo apremio, al PROMITENTE VENDEDOR, a dar tratamiento a mis datos personales a efecto de: a) El desarrollo de su objeto social principal y de la relación contractual que nos vincula, lo que supone el ejercicio de sus derechos y deberes dentro de los que están, sin limitarse a ellos, la atención de mis solicitudes, la construcción y entrega del respectivo inmueble sujeto al negocio jurídico de compraventa, efectuar la tradición del inmueble objeto de la compraventa –Título-, entre otros. b) La estructuración de ofertas comerciales, y la remisión de información comercial sobre productos y/o servicios a través de los canales o medios que EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca para tal fin u objeto; c) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas –Ley 190 de 1995, especialmente el artículo 43; Ley 1121 de 2006 y Ley 599 de 2000 (Nuevo Código Penal) Capítulo Quinto Lavado de Activos-. d) La remisión de mi información a las entidades financieras que financian el proyecto sobre el cual versa esta promesa de compraventa. e) Tercerizar la gestión de cobro de la cartera de los proyectos en venta y del proceso de trámite. f) Verificación de mi historial crediticio. g) Informarme sobre sus políticas contables y financieras o de pagos. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos del PROMITENTE VENDEDOR y/o a quien éste contrate para el ejercicio de los mismos, o a quien éste ceda sus derechos, sus obligaciones o su posición contractual a cualquier título, en relación con los productos o servicios de los que soy titular. Así mismo a los terceros con quien EL PROMITENTE VENDEDOR, establezca alianzas comerciales, financieras o negociaciones, etcétera, a partir de las cuales se ofrezcan productos o servicios en el área de la construcción, que puedan ser de su interés o del cliente. Esta autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada directamente por su titular EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y cuando no exista ningún tipo de relación con EL PROMITENTE VENDEDOR., o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización. La autorización incluye todo lo relacionado con la información relativa a mi comportamiento crediticio, financiero, y comercial dentro de la ejecución y perfeccionamiento de los actos jurídicos de compraventa y perfeccionamiento del mismo. Así mismo, en mi calidad de titular de la información o representante legal del mismo, autorizo de manera irrevocable y expresa al PROMITENTE VENDEDOR, para que consulte, solicite, suministre, reporte, procese, obtenga, recolecte, compile, confirme, intercambie, modifique, emplee, analice, estudie, conserve, reciba y envíe toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial, a cualquier Operador de Información debidamente constituido o entidad que maneje o administre bases de datos con fines similares a los de tales Operadores, dentro y fuera del territorio nacional, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico. Esta autorización implica que esos datos serán registrados con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones crediticias, financieras, comerciales. En consecuencia, quienes tengan acceso a esos Operadores de Información podrán conocer esa información de conformidad con la legislación vigente.

En constancia de lo anterior, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR firman en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor probatorio, el día señalado en el Numeral II, literal a. de la Parte I de este documento (Términos de Referencia). Las Partes manifiestan que esta Promesa de Compraventa

expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos a partir de la fecha de firma de la presente Promesa, salvo los contenidos en el Encargo Fiduciario de Inversión los cuales hacen parte integral del presente contrato. Las modificaciones que no consten por escrito se tendrán por no válidas. Las Partes dejan claro que se señala como domicilio contractual la ciudad de Cali.

ANEXOS DEL CONTRATO:

ANEXO 1. Especificaciones

ANEXO 2. Encargo fiduciario suscrito con el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

En constancia de lo anterior, el presente documento se firma en Cali, en dos (2) ejemplares de igual valor y tenor literal, el día (XXX) del mes XXXXXX del año 202X

EL PROMITENTE VENDEDOR,

CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO

CC # 1.151.934.617

Representante Legal

CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.

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

XXXXX

CC # XXXX

-----MODELO MINUTA DE TRANSFERENCIA-----

-----CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE-----

Compareció [*], mayor de edad, con domicilio en Cali, identificado con cédula de ciudadanía # [*] expedida en [*] i, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, identificado con el NIT.# 860.002.964-4, en su calidad de Apoderado General del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, poder otorgado mediante Escritura Pública # [*] de [*] [*] de [*], otorgada en la Notaría [*] del Circulo de [*], documentos que se adjuntan para su protocolización con esta escritura y manifestó: **CLÁUSULA PRIMERA.**- Que mediante escritura pública # 2230 de fecha 05 de agosto de 2024 otorgada en la NOTARÍA SÉPTIMA DE CALI, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria # 370-7313, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO ESCALENO, identificado con el NIT. # 830.053.812-2, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** sobre el lote de terreno, ubicado en la CALLE 5 OESTE # 27-25 del BARRIO TEJARES DE SAN FERNANDO de la actual nomenclatura urbana de Cali D.E., cuyos linderos y demás especificaciones se determinan en la escritura antes mencionada. **CLÁUSULA SEGUNDA.** - Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario **CANCELA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al **APARTAMENTO [*] y al PARQUEADERO [*]** identificados con los folios de matrículas inmobiliarias # [*] y [*] respectivamente, que hacen parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO , continuando vigente la garantía hipotecaria sobre los demás inmuebles hipotecados. Que para los efectos fiscales establecidos en el DECRETO 188 de 2013, esta liberación tiene un valor de [*]PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[*]).-----

-----COMPRAVENTA-----

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.960.908 de Cali, quien en su calidad de representante legal suplente obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) de la NOTARÍA DÉCIMA del Circulo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se protocoliza en el presente instrumento, entidad que actúa como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO ESCALENO con NIT 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, quien

mediante Escritura Pública N° 235 del 17 de febrero de 1998, otorgada en la Notaria Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 20 de febrero de 1998 bajo el número 1219 del libro IX, con NIT 805.009.997-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante y para los efectos del presente acto se denominará EL FIDEICOMITENTE y [*], mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de [*], identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) [*] expedida(s) en [*], de estado civil [*], obrando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por medio de la presente Escritura Pública celebran la TRANSFERENCIA DE DOMINIO que se registrará por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que Mediante Documento Privado de fecha [*] se celebró Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria entre: CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; SIGEL S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE; GEYCON S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE VEEDOR; y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO.

SEGUNDO: Que en las Cláusulas Primera y 4.2 del mencionado contrato, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE se obligó a transferir a título de Adición en Fiducia Mercantil en favor de ALIANZA con destino al FIDEICOMISO ESCALENO, el derecho real de dominio y posesión material que tienen y ejercen sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 370-7313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: Que la sociedad CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A., desarrolló un proyecto inmobiliario de Vivienda sobre el bien inmueble señalados en el antecedente anterior, para lo cual, EL FIDEICOMISO tiene por objeto:

1. Recibir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE que será transferido al FIDEICOMISO.
2. Recibir los RECURSOS y administrarlos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDEICOMISO ESCALNEO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. Permitir que sobre el BIEN(ES) INMUEBLE(S) se adelante la comercialización, promoción, desarrollo y construcción del PROYECTO por parte EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y PROMOTOR por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, técnica y administrativa.

5. Entregar la tenencia material del BIEN(ES) INMUEBLE(S) a título de comodato precario en los términos de este contrato.
6. Girar los RECURSOS del FIDEICOMISO una vez se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS y previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR con autorización del INTERVENTOR.
7. Suscribir las escrituras públicas de compraventa que den cumplimiento a los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA que suscriba EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR con el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez se encuentren incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO y siempre y cuando el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado de los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA. Una vez se envíe para firma de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO cada escritura pública de compraventa se entenderá que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR validó que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentra a paz y salvo en los términos descritos en este numerado.
8. Restituir el BIEN(ES) INMUEBLE(S) de conformidad con el presente documento, en el evento en el cual no se acrediten las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, si este ya hubiere sido transferido al FIDEICOMISO por parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTE.
9. Entregar a los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, siempre y cuando se haya pagado la totalidad de los gastos y costos del PROYECTO, incluyendo pero sin limitarse (i) cuando se haya suscrito por el FIDEICOMISO las escrituras públicas de compraventa de las unidades inmobiliarias a el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) vinculados (ii) se hayan restituido los aportes a los FIDEICOMITENTES y (iii) LOS FIDEICOMITENTES se encuentren al día en el pago de las comisiones fiduciarias señaladas en el presente documento. No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo pactado en el presente contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, con la autorización y verificación del INTERVENTOR podrá solicitar giros a favor de los FIDEICOMITENTES, conforme lo permita el flujo de caja del PROYECTO, giros que se realizarán al título que corresponda y se identifique en la orden de giro que se tramite ante la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO.

CUARTO: Que mediante escritura pública número [*] ([*]) del [*] de [*] de [*] ([*]), otorgada en la Notaria [*] ([*]) del Círculo Notarial de Cali se sometió a régimen de propiedad horizontal el bien inmueble señalado en el antecedente segundo anterior y del cual surgió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [*].

SEXTO: Que toda vez que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha dado cumplimiento al pago de la cuota inicial del contrato de vinculación (o al valor total si el pago es de contado) el FIDEICOMISO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., procede a transferir a favor de el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [*], todo lo cual se regulará de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. - EL FIDEICOMISO cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por medio del presente instrumento transfiere a TITULO DE COMPRAVENTA a favor de _____, en calidad de el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO [*] ([*]), y PARQUEADERO NÚMERO [*], inmuebles estos que forman parte del proyecto inmobiliario EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, ubicado en la Calle 5 Oeste # 27 - 25 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, D.C., determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES

A estos inmuebles les corresponden los Folios de Matrículas Inmobiliarias números [*] y [*], respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al [*] por ciento ([*]%).

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de área, cabida y linderos anotados, los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto, y estas transferencias incluyen todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al mismo, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia 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, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s) en obra gris, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES. - El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, situado en la ciudad de Cali, en la Calle 5 Oeste #

sus paredes propias, compuesta de cinco (5) alcobas, alcoba para el servicio, sala – comedor, cocina, antejardín contra las vías públicas, dos (2) garajes, tres (3) patios, con todas sus instalaciones y servicios de agua, luz y alcantarillado, junto con su correspondiente lote de terreno sobre el cual está construida; inmueble que está ubicado en la Calle 5 Oeste # 27 – 25 de la actual nomenclatura urbana de Cali, (antes Calle 5 Oeste # 25 – 25), del barrio Tejares de San Fernando; consta de un globo de terreno con un área de SETECIENTOS SEIS PUNTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (706,33 M2) aproximadamente, conformado por el polígono A, B, C, D, E, F, G, H, I y A, cuyos linderos y dimensiones de conformidad con el plano que se protocoliza con el presente instrumento son los siguientes: NORTE.- Del punto A del plano coordenadas Norte 872073.023 Este 1059035.562 al punto B del plano coordenadas Norte 872073.523 Este 1059038.132 en distancia de 2,62 metros con la intersección de la Avenida Circunvalación (Carrera 27) y la Calle 5 Oeste. SUR.- Del punto G del plano coordenadas Norte 872044.305 Este 1059025.100 al punto F del plano coordenadas Norte 872048.294 Este 1059059.674 en distancia de 34,80 metros con predio vecino identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 370-22947 de la Calle 5 Oeste # 27 – 45 de la actual nomenclatura urbana de Cali y del punto F del plano coordenadas Norte 872048.294 Este 1059059.674 al punto E del plano coordenadas Norte 872049.293 Este 1059062.853 en distancia de 3,33 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali. ORIENTE.- Del punto B del plano coordenadas Norte 872073.523 Este 1059038.132 al punto C del plano de coordenadas Norte 872059.223 Este 1059057.452 en distancia de 24,04 metros con la Avenida Circunvalación (Carrera 27); del punto C del plano de coordenadas Norte 872059.223 Este 1059057.452 al punto D del plano de coordenadas Norte 872058.364 Este 1059056.753 en distancia de 1,11 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali y del punto D del plano de coordenadas Norte 872058.364 Este 1059056.753 al punto E del plano de coordenadas Norte 872049.293 Este 1059062.853 en distancia de 10,98 metros con zona verde pública de la Urbanización Tejares del municipio de Cali. OCCIDENTE.- Del punto A del plano coordenadas Norte 872073.023 Este 1059035.562 al punto I del plano coordenadas Norte 872059.763 Este 1059025.482 en distancia de 16,66 metros con la Calle 5 Oeste; del punto I del plano coordenadas Norte 872059.763 Este 1059025.482 al punto H del plano coordenadas Norte 872053.403 Este 1059023.992 en distancia de 6,62 metros con la Calle 5 Oeste y del punto H del plano coordenadas Norte 872053.403 Este 1059023.992 al punto G del plano coordenadas Norte 872044.305 Este 1059025.100 en distancia de 9,17 metros con la Calle 5 Oeste. Este predio será sometido a un régimen de propiedad horizontal para el denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO.

segregación aplicables sobre inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-7313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Inicialmente el inmueble fue de propiedad de la sociedad SIGEL S.A., quien lo adquirió como producto de compraventa suscrita mediante Escritura Pública N° 1239 de fecha 5 de mayo de 2006 otorgada en la Notaría 15 de Cali, de manos del señor Vilaro Ángel Giovanni, tal como consta en la Anotación N° 13 del certificado de tradición. Posteriormente, la sociedad SIGEL S.A., transfirió el inmueble mediante Escritura Pública N° [*] de fecha [*] de [*] del 2024 otorgada en la Notaría [*] de Cali, adición en fiducia mercantil en favor del Fideicomiso Escaleno NIT. 830.053.812-2, Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Escaleno.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La Construcción del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción N° [*] del [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), expedida por la Curaduría Urbana N° [*] ([*]) de Cali., ejecutoriada el día [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), quien igualmente aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - La construcción del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO se llevó a cabo por EL FIDEICOMITENTE con recursos provenientes del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - El EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número [*] ([*]) del [*] ([*]) del [*] del [*] ([*]), otorgada en la Notaría [*] ([*]) del Circuito Notarial de Cali, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número [*].

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL FIDEICOMITENTE está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo FIDEICOMITENTE del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO a quien designe la Asamblea de Copropietarios cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n)

especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO. - El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para uso RESIDENCIAL, ésta destinación no podrá ser variada por el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

QUINTA. PRECIO. - Que el precio total de venta del(los) inmueble(s) materia de este contrato corresponde a la suma de _____ PESOS M/CTE(\$ _____) moneda legal colombiana, los cuales fueron cancelados a EL FIDEICOMISO suma que la sociedad vendedora manifiesta haber recibido en su totalidad y entera satisfacción de manos de la compradora

PARAGRAFO PRIMERO. - Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO. - De conformidad con lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento que de conformidad con lo consignado en el contrato de vinculación: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

CLÁUSULA SEXTA. - En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de EL FIDEICOMITENTE el día [*] ([*]) del [*] del año [*] ([*]), mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. EL FIDEICOMITENTE, en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante el término convenido para la entrega, el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara conocer, entender y aceptar que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y/o como vocera y administradora del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO, no es urbanizador, gerente, promotor,

en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.060 del Código Civil, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder a el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en caso en que el PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo que debió conocer en razón de su oficio, eximiendo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO, de cualquier responsabilidad referente a esta obligación.

CLÁUSULA SÉPTIMA LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Declara expresamente ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es(son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s). En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a EL FIDEICOMITENTE, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

PARÁGRAFO: En todo caso LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO, asumieron de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil, la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto a el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, con arreglo a las previsiones del Código Civil, obligación que asumen nuevamente con la suscripción del presente instrumento público..

CLÁUSULA OCTAVA. PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura

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.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Dejan expresa constancia EL FIDEICOMITENTE que, a la fecha, tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO y/o como sociedad fiduciaria, no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento AL FIDEICOMITENTE, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

PARÁGRAFO TERCERO. - El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO. - En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por [*], por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega [*] realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez el servicio sea efectivamente instalado.

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS. - EL FIDEICOMITENTE cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos por el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA. - Las partes manifiestan expresamente que en caso de que el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga AL FIDEICOMITENTE a responder por garantías sobre los daños

perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por él mismo. NOTA: Todo proceso de garantía va acorde a la LEY 1480 DE 2011 en la cual se estipula que para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por DIEZ (10) AÑOS, y para los acabados UN (1) AÑO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. EL FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ESCALENO, radicó ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Habitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, la documentación requerida para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto –Ley 19 de 2012, y el Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006, conforme a la Radicación número [*], del [*] de [*] de dos mil diecisiete (2017), cuya copia se anexa para su protocolización.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: En cumplimiento del artículo 6 de la ley 1796 de 2016 y sus respectivos Decretos Reglamentarios, el ingeniero [*], identificado con cédula de ciudadanía # [*] de [*], con matrícula profesional # [*], en calidad de Supervisor Técnico Independiente nombrado para el proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, expidió el CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN con fecha [*] de [*] de [*], una vez finalizada la cimentación, construcción de la estructura e instalación de los elementos no estructurales (exceptuando acabados y elementos decorativos), con el fin de certificar que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva Licencia.

PRESENTE(S): [*], en su calidad de el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), de las condiciones civiles mencionadas, manifestó (aron) que: a.- Acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b.- Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. c.- Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, y se obliga(n) a

constitución de los referidos FIDEICOMISO. e.- Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación de el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al FIDEICOMISO ESCALENO, suscrito entre las partes. f.- El (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) suscribe(n) el presente contrato de transferencia de dominio a título de beneficio bajo el entendido que ni EL FIDEICOMISO, ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., participaron en el desarrollo del PROYECTO, 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 transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de esta. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

Presente: **CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO**, mayor de edad, identificado con C.C. N° 1.151.934.617, residente en Cali y quien en el presente acto obra en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.**, legalmente constituida mediante Escritura Pública N° 235 del 17 de febrero de 1998, otorgada en la Notaria Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 20 de febrero de 1998 bajo el número 1219 del libro IX, con NIT 805.009.997-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante y para los efectos del presente acto se denominará EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO, por el presente Instrumento Público manifiestan que aceptan y conocen las obligaciones que a su cargo se desprenden de éste contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: a.- Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente escritura y da su conformidad a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. b.- Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a el (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación del PROYECTO EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones de conformidad con lo estipulado en el artículo octavo (8°) de la Ley 1480 de 2011. c.- Se obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes

ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo debió conocer debido a su oficio y a constituir las garantías necesarias para amparar dicha contingencia.

EL FIDEICOMISO

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

C.C. 31.960.908 de Cali

Representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ESCALENO.

EL FIDEICOMITENTE,

CAMILO SANTAMARÍA SALCEDO

C.C. N° 1.151.934.617,

Representante legal

CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARÍA S.A.

ACREEDOR HIPOTECARIO QUE CANCELA

C.C. _____

Representante Legal

BANCO DE BOGOTÁ S.A.

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

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO

CONSTRUCCIONES TÉCNICAS SANTAMARIA SA

TIPO ID

NIT

NÚMERO ID

805009997-9

CIMENTACIÓN

PILOTAJE ☐ CICLOPEO ☐ PLACA FLOTANTE ☐ VIGAS CORRIDAS ☒ ZAPATAS ☒ OTRA ☐ CUAL ?

ESTRUCTURA

CONVENCIONAL ☒ M. CONFINADOS ☐ CONCRETO ☒ METALICA ☐ OTRA ☐ CUAL ?

MUROS DE FACHADA EN:

LADRILLO ALA VISTA ☒ BLOQUE ☐ PANELES ☐ CONCRETO ☐ OTRA ☐ CUAL ?

MUROS INTERIORES EN:

LADRILLO ☐ BLOQUE ☒ PANELES ☐ CONCRETO ☐ DRY WALL ☒ OTRA ☐ CUAL ?

ACABADO DE PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES

ESPACIOS INTERIORES ESTUCCO Y PINTURA FACHADAS LADRILLO A LA VISTA

CUBIERTAS

ASBESTO ☐ PLACA IMPERMEABILIZADA ☒ TEJA DE BARRO ☐ TERMOACÚSTICA ☒ METÁLICA ☐ OTRA ☐ CUAL ?

ACABADOS DE PISOS DE VIVIENDA

HALL DE ACCESO PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
ALCOBAS PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
ZONA SOCIAL PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
COCINA PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
BAÑOS TO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR + BOSCO WOOD BEIGE MATE 20 X
PATIO N/A

ACABADOS DE PISOS EN ZONAS COMUNALES

CIRCULACIONES PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
ESCALERAS PINTURA DE ALTO TRÁFICO
PARQUEADEROS CONCRETO ENDURECIDO + HELICÓPTERO
ANDENES CONCRETO
ZONAS COMUNALES PORCELANATO 60X120 BEIGE MATE O SIMILAR
OTROS N/A

ACABADOS EN COCINA

ENCHAPE COMPLETO ☐ SALPICADERO ☒ MUROS ☐ OTRA ☐ CUAL ?

ACABADOS EN BAÑOS

ENCHAPE COMPLETO ☐ ENCHAPE SOLO EN DUCHA ☒ MUROS ☐ OTRA ☐ CUAL ?

MUEBLES COCINA

MESON ☒ MATERIAL COMPACT SLACK MUEBLE ALTO ☐ MATERIAL LAMINA RH MUEBLE BAJO ☒ MATERIAL LAMINA RH LAVADERO ☒ MATERIAL FIBRA DE VIDRIO

ELECTRODOMESTICOS

ESTUFA ☒ MARCA ESTUFA ELECTROLUX DE INDUCCIÓN PARA HORNO ☒ MARCA HORNO ELECTRICO CON GRILL CAMPANA ☐ MARCA N/A CALENTADOR ☐ MARCA N/A

APARATOS SANITARIOS

SANITARIOS ☒ MARCA GURUNA MONTECARLO O SIMILAR LAVAMANOS ☒ MARCA SPAZIO VESSEL - KLIPEN O SIMILAR GRIFERIAS ☒ MARCA DESSIN STRETTO O SIMILAR OTROS ☐ CUAL?

CARPINTERIA EN MADERA

PUERTAS INTERNAS ☒ TIPO ENTAMBORADA EN LÁMINA RH MARCOS ☒ TIPO LÁMINA RH DE 15 MM CLOSETS ☒ TIPO LÁMINA RH MUEBLE DE BAÑO ☐ TIPO FLOTADO EN LÁMINA RH
CIELOS RASOS ☒ TIPO BIBLIOTECAS ☐ TIPO N/A OTROS MUEBLES ☐ CUALES?

CARPINTERIA METÁLICA

PUERTA PRINCIPAL ☒ TIPO ENTAMBORADA EN LÁMINA RH OTRAS PUERTAS ☐ TIPO N/A CLOSETS ☐ TIPO N/A MARCOS ☒ TIPO PERFIL EN ALUMINIO 3870 CON PINTURA
VENTANERIA ☒ TIPO PERFIL EN ALUMINIO 3870 CON PINTURA BARANDAS ESCALERAS ☒ TIPO TUBULAR DE ALUMINIO NEGRO O SIMILAR OTROS ☐ CUALES?

EQUIPOS ESPECIALES

SUB-ESTACIÓN ☒ EQUIPO HIDRONEUMÁTICO ☒ BOMBA EYECTORA ☒ ASCENSOR ☒ PLANTA ELECTRICA ☒ TRANSFORMADOR ☒ SHUT DE BASURAS ☐
CALDERA ☐ CCTV ☒ OTRO ☐ CUAL?

EQUIPAMIENTO COMUNAL

PORTERIA ☒ SALON COMUNAL ☒ JUEGOS INFANTILES ☐ CANCHA MULTIPLE ☐ PISCINA ☒ BBQ ☐ GIMNASIO ☒
GUARDERIA ☐ CONJUNTO CERRADO ☐ CUARTOS HUMEDOS ☐ OTRO ☒ CUAL? TRX, ZONA DE MASCOTAS, CO-WORK Y CHEF KITCHEN

Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO

ESPECIFICACIONES DE ACABADOS DE APARTAMENTOS

AGOSTO DE 2023

ESPECIFICACIONES

ESPACIO	TIPO	PISOS	PAREDES	ACCESORIOS
HALL ACCESO	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
SALA - COMEDOR	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
ALCOBA PRINCIPAL	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
ESTUDIO / ALCOBA 2	AIRE ACONDICIONADO			UN (1) PUNTO DE SALIDA PARA INSTALACIÓN DE MINI SPLIT
	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
BALCÓN Y/O TERRAZAS	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA - REF. HELIOS COLOR COCOA CLARO O SIMILAR	BARANDA EN TUBULAR DE ALUMINIO NEGRO CON PINTURA ELECTROSTÁTICA Y VIDRIO TEMPLADO DE 8 MM O SIMILAR
	PUERTA - VENTANA			PUERTAS CORREDIZAS TIPO MONUMENTAL EN ALUMINIO NEGRO CON PINTURA ELECTROSTÁTICA Y VIDRIO 3+3 LAMINADO. CHAPA PICO DE LORO OVERSEAS Y EMPAQUE DE NEOPRENO EN "U" CON GUÍAS SUPERIORES EN TEFLÓN O SIMILAR
BAÑO SOCIAL	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
	MESÓN			MESÓN EN FÓRMICA LAMITECH COMPACT SLAB OFAK NEGRO DE 10 MM O SIMILAR
	GRIFERÍA LAVAMANOS			GRIFERÍA DESSIN STRETTO ALTA COLOR NEGRO O SIMILAR.
	LAVAMANOS			LAVAMANOS DE SOBREPONER SPAZIO VESSEL (KLIPEN) COLOR BLANCO O SIMILAR
	SANITARIO			CORONA MONTECARLO ADVANCE COLOR BLANCO O SIMILAR
	MUEBLE BAJO			MUEBLE FLOTADO EN RH SAGANO. CON DOS (2) PUERTAS BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERIOR O SIMILAR.
	ACCESORIOS			DOS (2) CAJONES CON FRENTE EN LÁMINA RH SAGANO CON CANTO RÍGIDO Y CIERRE LENTO O SIMILAR
	ESPEJO			TOALLERO EN ARO Y PORTA ROLLO DESSIN NEGROS O SIMILAR
				ESPEJO REDONDO FLOTADO CON ILUMINACIÓN LED INDIRECTA
	ENCHAPES Y ACABADOS	PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	PINTURA EN VINILO SOBRE ESTUCO	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
	DUCHA	PISO BOSCO WOOD BEIGE 20 X 120 MATE O SIMILAR	PARTE FRONTAL EN BOSCO WOOD BEIGE 20 X 120 MATE O SIMILAR Y PARTE TRASERA Y LATERAL EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	MESÓN EN FÓRMICA LAMITECH COMPACT SLAB OFAK NEGRO DE 10 MM O SIMILAR
	MESÓN			DUCHA MONOCONTROL DESSIN STRETTO COLOR NEGRO CON REGADERA REDONDA DE 30 CMS O SIMILAR
	GRIFERÍA DUCHA			GRIFERÍA DESSIN STRETTO ALTA COLOR NEGRO O SIMILAR.
BAÑO ALCOBA PRINCIPAL Y/ BAÑO ALCOBA-ESTUDIO	GRIFERÍA LAVAMANOS			LAVAMANOS DE SOBREPONER SPAZIO VESSEL (KLIPEN) COLOR BLANCO O SIMILAR
	LAVAMANOS			CORONA MONTECARLO ADVANCE COLOR BLANCO O SIMILAR
	SANITARIO			

	MUEBLE BAJO Y ENTREPAÑOS		DOS ENTREPAÑOS EN LÁMINA RH SAGANO DE 30 CMS O SIMILAR	MUEBLE FLOTADO EN RH SAGANO, CON DOS (2) PUERTAS CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERIOR O SIMILAR.
	ACCESORIOS			DOS (2) CAJONES CON FRENTES EN LÁMINA RH SAGANO CON CANTO RÍGIDO Y CIERRE LENTO O SIMILAR
	DIVISIÓN DUCHA			TOALLERO EN BARRA, TOALLERO EN ARCO, PERCHERO Y PORTA ROLLO DESSIN NEGROS O SIMILAR
	ESPEJO			ABIERTA, LÁMINA DE UN (1) VIDRIO FIJO TEMPLADO DE 8 MM SIN BATIENTE O SIMILAR
COCINA	ENCHAPES Y ACABADOS		PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	ESPEJO REDONDO FLOTADO CON ILUMINACIÓN LED INDIRECTA
	MUEBLE ALTO			EN LÁMINA RH SAGANO CON CUATRO (4) PUERTAS CON BISAGRAS SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA Y SISTEMA DE APERTURA TIP-ON CORTO O SIMILAR. LATERALES EN LÁMINA RH BLANCA SIN FONDO, INCLUYE CUATRO (4) LUMINARIAS LUZ CÁLIDA.
	MUEBLE INTERMEDIO			EN LÁMINA RH OLIVO CON DOS (2) PUERTAS CON BISAGRAS TIPO AVENTOS HK TOP O SIMILAR, CON UN (1) ENTREPAÑO EN VIDRIO, UN (1) PLATERO EN ACERO INOXIDABLE, LOS LATERALES EN LÁMINA RH BLANCA SIN FONDO, INCLUYE UNA (1) CNTA LED INFERIOR DE ILUMINACIÓN CÁLIDA.
	MUEBLE BAJO			EN LÁMINA RH OLIVO CON TRES (3) CAJONES CIERRE LENTO, UN CAJÓN ESCONDIDO CIERRE LENTO, UN (1) CAJÓN BAJO EL HORNO CON CORREDERA TIPO TÁNDEM, UNA (1) PUERTA CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA Y SISTEMA DE APERTURA DE TIP-ON CORTO O SIMILAR. INCLUYE UNA (1) BASURERA EXTRAIBLE DE APROXIMADAMENTE 32 L, Y UN (1) CUBIERTERO ANTRACITA 400 BRM DE 5 PUESTOS O SIMILAR
	MUEBLE ALACENA SUPERIOR			EN LÁMINA RH SAGANO CON UNA (1) PUERTA CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA CON LATERALES EN RH SAGANO SIN FONDO O SIMILAR.
	MUEBLE ALACENA			MUEBLE CON LATERALES EN LÁMINA RH SAGANO CON UNA (1) PUERTA EN LÁMINA RH OLIVO CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA Y SISTEMA DE APERTURA TIP-ON LARGO CON UN (1) ENTREPAÑO EN VIDRIO Y CINCO (5) CAJONES ENTREPAÑOS FUOS O SIMILAR.
	MUEBLE SUPERIOR NEVERA			EN LÁMINA RH SAGANO CON DOS (2) PUERTAS CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA Y SISTEMA DE APERTURA TIP-ON CORTO Y LATERALES EN LÁMINA RH BLANCO SIN FONDO O SIMILAR.
	MUEBLE ISLA			EN LÁMINA RH SAGANO Y OLIVO CON CUATRO (4) CAJONES CIERRE LENTO, DOS (2) CAJONES ESCONDIDOS CIERRE LENTO Y UN (1) CONDIMENTERO CON TRES (3) CAJONES INTERNOS CIERRE LENTO O SIMILAR. INCLUYE UN (1) CUBIERTERO ANTRACITA 700 BRM DE 9 PUESTOS O SIMILAR Y UN (1) TOTEM PARA CARGA DE CELULAR, TOMACORRIENTES Y PUERTO USB O SIMILAR
	MESONES COCINA E ISLA			MESÓN EN FÓRMICA LAMITECH COMPACT SLAB OPAK NEGRO DE 10 MM O SIMILAR
	SALPICADERO			SALPICADERO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR
ROPAS	GRIFERÍA			GRIFERÍA MARCA BASDEHEN O SIMILAR, CON ROCIADOR EXTRAIBLE, COLOR NEGRO MATE
	ESTUFA			ESTUFA DE INDUCCIÓN DE EMPOTRAR, CON CUATRO (4) ZONAS ELÉCTRICA, MARCA ELECTROLUX O SIMILAR
	HORNO			HORNO EMPOTRABLE ELÉCTRICO CON GRIL 59L, MARCA ELECTROLUX O SIMILAR
	LAVAPLATOS			POCETA EN ACERO INOXIDABLE NEGRO DIMENSIONES INTERIORES DE 15" X 15" 10", MARCA VASOYO O SIMILAR
	DISPENSADOR DE JABÓN			DISPENSADOR DE JABÓN DE NIQUEL CEPILLADO PARA LAVAPLATOS, COLOR NEGRO MATE, MARCA GAPPO O SIMILAR
	LAVAVAJILLAS			LAVAVAJILLAS CON HIGIENIZADOR 10 SERVICIOS / 50 PIEZAS ACERO INOXIDABLE, MARCA ELECTROLUX O SIMILAR
	ENCHAPES Y ACABADOS		PISO EN PORCELANATO D-CONCEPT BEIGE DE 60 X 120 MATE O SIMILAR	GUARDAESCOBAS DE 10 CM EN LÁMINA RH COLOR SAGANO O SIMILAR
	MUEBLE SUPERIOR ROPAS		MURO EN ZONA DE LAVADERO EN ESTUCCO Y PINTURA EN VINILO O SIMILAR.	EN LÁMINA RH SAGANO CON DOS (2) PUERTAS CON BISAGRA SIN MUELLE TIPO CLIP ON INTERNA Y SISTEMA DE APERTURA TIP-ON CORTO, BASE EN REJILLA METÁLICA BLANCA Y LATERALES EN LÁMINA RH BLANCO SIN FONDO O SIMILAR.

 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: Cali, Noviembre 5 de 2024

Nombre del Plan o programa: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ESCALENO

N° de Unidades: 26 Lotes: ---- Casas: ---- Apartamentos: 26

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 6.41% (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 24 MESES

Costos Directos e Indirectos:	<u>\$14.833.336.360</u>
Valor comercial del terreno:	<u>\$ 1.317.523.000</u>
Costo total del Plan o programa:	<u>\$16.150.859.360</u>
Precio venta total del Plan o programa:	<u>\$17.619.369.000</u>
Valor por unidad:	<u>\$ 677.668.038 (PROMEDIO)</u>

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	C U A N T I A	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 2.275.544.676</u>	<u>14.09 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 2.019.390.830</u>	<u>12.50 %</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 8.250.000.000</u>	<u>51.08 %</u>
Créditos Proveedores	<u>----</u>	<u>---</u>
Otros (CXC CLIENTES)	<u>\$ 3.605.923.854</u>	<u>22.33 %</u>
Total Recursos:	<u>\$16.150.859.360</u>	<u>100 %</u>

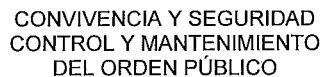
 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F002	
		VERSIÓN	001

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	<u>CAJA MENOR</u>	<u>31/10/2024</u>	<u>\$ 1.000.000</u>
Saldo Bancos	<u>CTA CORRIENTE</u> <u>BANCO DE OCCIDENTE</u>	<u>31/10/2024</u>	<u>\$ 5.242.429</u>
Saldo Cuentas de Ahorros	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
C.D.T	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Otros (Especificar)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Cheques por cobrar (corto plazo)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>



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

Lote de terreno	\$1.317.523.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	-----
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	\$ 951.779.247
GastosPre-operativos	-----
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	\$2.275.544.676

Nombre: DIANA MORERA PAZ
Tarjeta Profesional N°: 154357T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
C.C: 31.960.908

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: CAMILO SANTAMARIA SALCEDO
C.C: 1.151.934.617

FACTIBILIDAD

PROYECTO: ESCALENO

Indice Vendible / Construido	0.52
Área Vendible	2,230 m2
Área Construida	4,289 m2
Área Lote	707 m2

Ítems	Factibilidad	% Sobre Ventas
VENTAS BRUTAS	\$ 17,619,368,850	100.0%
Ventas Brutas	\$ 17,619,368,850	100.0%
Otros Ingresos	\$ -	0.0%
Ventas Netas	\$ 17,619,368,850	100.0%
TOTAL VENTAS NETAS	\$ 17,619,368,850	100.0%
COSTOS DIRECTOS - IMPREVISTOS - URBANISMO		
Costos Directos	\$ 9,412,839,040	53.4%
Dotación Zonas Comunes	\$ 9,100,960	0.1%
Urbanismo Exterior	\$ -	0.0%
Acabados	\$ -	0.0%
Imprevistos	\$ 255,541,000	1.5%
Total Costos Directos	\$ 9,677,481,000	54.9%
COSTOS INDIRECTOS		
Gastos Asociados al Aporte del Inmueble	\$ 1,317,523,000	7.5%
Pago de Lote en Dinero	\$ 1,291,689,000	7.3%
Arriendo Lote	\$ -	0.0%
Gastos Notariales, Beneficiencia y Registro	\$ 25,834,000	0.1%
Estudios y Diseños	\$ 511,896,000	2.9%
Estudio de Suelos	\$ 15,000,000	0.1%
Diseño Arquitectónico	\$ 109,386,000	0.6%
Diseño Estructural	\$ 41,000,000	0.2%
Revisión Estructural	\$ 20,500,000	0.1%
Diseño Hidráulico	\$ 40,528,000	0.2%
Diseño Eléctrico	\$ 40,528,000	0.2%
Diseño de Ventilación Mecánica	\$ 21,000,000	0.1%
Estudio de Títulos	\$ 4,207,000	0.0%
Asesoría Bioclimática	\$ 12,000,000	0.1%
Reglamento de Propiedad Horizontal	\$ 31,347,000	0.2%
Elaboración del Presupuesto	\$ 15,000,000	0.1%
Planos, Presentación, Maquetas y Renders	\$ 2,000,000	0.0%
PMA/PMS/ESH	\$ 90,000,000	0.5%
Topografía	\$ 5,000,000	0.0%
Seguridad Humana	\$ 10,000,000	0.1%
Diseño de Paisajismo	\$ 10,000,000	0.1%
Diseño de Pavimentos	\$ -	0.0%
Certificación Ambiental	\$ 44,200,000	0.3%
Honorarios Profesionales	\$ 2,405,842,254	13.7%
Gerencia (sobre ventas)	\$ 528,581,066	3.0%
H. Estructuración	\$ -	0.0%
Construcción (sobre costos directos)	\$ 753,027,123	4.3%
Comisiones	\$ 528,581,066	3.0%
Interventoría y Supervisión Técnica	\$ 188,257,000	1.1%
Tributarios y Legales	\$ 194,219,000	1.1%
Honorarios de Fiducia	\$ 213,177,000	1.2%
Licencia, Derechos, Impuestos y Seguros	\$ 700,417,547	4.0%
Licencia de Construcción	\$ 273,494,902	1.6%
Derechos de Conexión Servicios	\$ 39,000,000	0.2%
Predial	\$ 17,028,000	0.1%
Industria y Comercio	\$ 121,573,645	0.7%
Impuestos Financieros	\$ 70,477,000	0.4%
Pólizas Decenal	\$ 112,954,000	0.6%
Pólizas Todo Riesgo	\$ 65,890,000	0.4%
Gastos de Ventas	\$ 666,530,147	3.8%
Publicidad	\$ 264,290,533	1.5%
Sala de Ventas	\$ 100,000,000	0.6%
Mantenimiento Sala de Ventas	\$ 232,000,000	1.3%
Gasto Notariales Inmuebles	\$ 70,239,614	0.4%
Gastos Financieros	\$ 871,369,412	4.9%
Gastos Financieros	\$ 871,369,412	4.9%
Total Costos Indirectos	\$ 6,473,378,360	36.7%
TOTAL COSTOS	\$ 16,150,859,360	91.7%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 1,468,509,490	8.3%



EDIFICIO ESCALENO

COSTO DIRECTO \$ 9,677,481,000

SUBTOTAL COSTO DE OBRA \$ 9,412,839,040

DOTACIÓN FINAL \$ 9,100,960

IMPREVISTOS \$ 255,541,000

AREA TOTAL M2 \$ 4,289

COSTO \$/M2 \$ 2,256,398

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN COSTO DIRECTO	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	INC%
14156001	OBRAS PRELIMINARES				\$ 65,684,105	0.70%
14156002	INST PROVISIONALES				\$ 81,485,845	0.87%
14156003	SERVICIOS PUBLICOS				\$ 49,878,001	0.53%
14156004	EXCAVACIONES				\$ 192,753,647	2.05%
14156005	CIMENTACION				\$ 479,784,792	5.10%
14156006	ESTRUCTURA				\$ 1,385,767,859	14.72%
14156007	ACERO DE REFUERZO				\$ 656,731,178	6.98%
14156008	FILTROS Y DESAGUES				\$ 20,007,620	0.21%
14156009	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS				\$ 308,279,534	3.28%
14156009	RED CONTRAINCENDIOS				\$ 246,299,762	2.62%
14156009	REDES DE GAS				\$ -	0.00%
14156010	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 815,633,599	8.67%
14156011	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES				\$ 764,568,149	8.12%
14156012	CUBIERTAS				\$ 38,751,778	0.41%
14156013	IMPERMEABILIZACIONES				\$ 119,293,718	1.27%
14156014	CIELORASOS				\$ 192,002,768	2.04%
14156015	COCINAS				\$ 310,625,190	3.30%
14156016	PISOS Y ENCHAPES				\$ 565,088,678	6.00%
14156017	APARATOS SANITARIOS				\$ 152,508,166	1.62%
14156018	CARPINTERÍA EN MADERA				\$ 396,251,058	4.21%
14156019	CARPINTERÍA METÁLICA				\$ 326,071,650	3.46%
14156020	VENTANERIA				\$ 216,240,064	2.30%
14156021	VIDRIOS Y ESPEJOS				\$ 45,348,982	0.48%
14156022	PINTURA				\$ 150,783,387	1.60%
14156023	EQUIPOS ESPECIALES				\$ 535,894,300	5.69%
14156024	CERRADURAS Y SEÑALIZACIÓN				\$ 16,609,127	0.18%
14156025	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBROS				\$ 95,985,159	1.02%
14156026	ACABADOS ZONAS COMUNES				\$ 125,866,301	1.34%
14156027	DOTACION				\$ 58,860,044	0.63%
14156029	URBANISMO EXTERIOR				\$ 37,670,428	0.40%
14156030	PERSONAL DE OBRA				\$ 600,617,308	6.38%
14156031	GASTOS GENERALES				\$ 361,496,840	3.84%



EDIFICIO ESCALENO

TOTAL COSTO	\$	16,150,859,360
COSTO DIRECTO	\$	9,677,481,000
SUBTOTAL COSTO DE OBRA	\$	9,412,839,040
DOTACIÓN FINAL	\$	9,100,960
IMPREVISTOS	\$	255,541,000
COSTO INDIRECTO	\$	4,284,485,948
COSTO FINANCIERO	\$	871,369,412
LOTE	\$	1,317,523,000
AREA TOTAL M2	\$	4,289
COSTO \$/M2	\$	2,256,398

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN COSTO DIRECTO	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	INC%
14156001	OBRAS PRELIMINARES				\$ 65,684,105	0.70%
1.001	Limpieza y Aseo lote	m2	939.82	\$ 1,766	\$ 1,659,535	
1.003	Implantación-localización y replanteo de ejes	m2	939.82	\$ 2,678	\$ 2,516,962	
1.004	Cerramiento perimetral	ml	28.59	\$ 121,646	\$ 3,477,855	
1.005	Porton cerramiento	un	1.00	\$ 1,177,201	\$ 1,177,201	
1.006	Campamento obra	m2	45.00	\$ 104,674	\$ 4,710,308	
1.007	Dotación campamento	gl	1.00	\$ 5,886,004	\$ 5,886,004	
1.008	Campamentos obreros	m2	140.00	\$ 69,797	\$ 9,771,602	
1.009	Campamento almacén	un	45.00	\$ 104,674	\$ 4,710,308	
1.010	Carcamo y desarenador	gl	1.00	\$ 4,417,748	\$ 4,417,748	
1.011	Demoliciones Muros Perimetrales y Cimentaciones Existentes	m2	46.99	\$ 135,967	\$ 6,389,211	
1.013	Vallas y avisos	m2	1.00	\$ 2,118,962	\$ 2,118,962	
1.014	Actas de vecindad -- indirectos	un	48.00	\$ 189,117	\$ 9,077,631	
1.015	Plan de manejo tráfico -- indirectos	mes	18.00	\$ 294,300	\$ 5,297,404	
1.016	Plan de manejo ambiental -- indirectos	gl	1.00	\$ 4,473,363	\$ 4,473,363	
14156002	INST PROVISIONALES				\$ 81,485,845	0.87%
2.001	Provisional de energía con transformador de 75	gl	1.00	\$ 72,397,854	\$ 72,397,854	
2.002	Provisional de acueducto y alcantarillado	gl	1.00	\$ 9,087,991	\$ 9,087,991	
14156003	SERVICIOS PUBLICOS				\$ 49,878,001	0.53%
3.001	Servicio Provisional de energía	mes	19.00	\$ 1,330,237	\$ 25,274,503	
3.002	Servicio Provisional Acueducto y Alcantarillado	mes	19.00	\$ 1,047,709	\$ 19,906,467	
3.003	Servicio Internet + monitoreo	mes	19.00	\$ 247,212	\$ 4,697,032	
14156004	EXCAVACIONES				\$ 192,753,647	2.05%
4.001	Excavación Mecánica 1o Sotano a Niv. -3.20 (incluye retiro, cargue y transporte fuera de la obra)	m3	4,750.00	\$ 24,545	\$ 116,587,032	
4.002	Excavación Mecánica 2o Sotano a Niv. -6.35 (incluye retiro, cargue y transporte fuera de la obra)	m3	840.00	\$ 40,128	\$ 33,707,876	
4.003	Excavación Manual Zarpas Cimentación a Niv. -6.75 /-6.55 Hasta 0.40m (Incluye trasiego dentro de la obra)	m3	56.18	\$ 29,430	\$ 1,653,231	
4.004	Excavación Manual Zapatas Niv. -7.75/-8.55 (Incluye trasiego dentro de la obra)	m3	210.19	\$ 29,430	\$ 6,185,852	
4.005	Excavación Manual Tanque y Pozo eyector Niv. -7.75/-8.55 (Incluye trasiego dentro de la obra)	m3	213.05	\$ 29,430	\$ 6,270,010	
4.006	Excavación Manual Vigas Cimentación a Niv. -6.75 /-6.55 Hasta 0.40m (Incluye trasiego dentro de la obra)	m3	31.88	\$ 29,430	\$ 938,157	
4.007	Excavación Manual Filtro a Niv. -6.75 /-6.55 Hasta 0.40m (Incluye trasiego dentro de la obra)	m3	29.06	\$ 29,430	\$ 855,354	
4.008	Relleno en Recebo Compacto	m3	16.16	\$ 68,160	\$ 1,101,609	
4.009	Retiro + Cargue + Trasnpote Fuera de Obra Material Excavado Manualmente. (incluye retiro, cargue y transporte fuera de la obra)	m3	686.44	\$ 37,082	\$ 25,454,525	
14156005	CIMENTACION				\$ 479,784,792	5.10%
5.001	Perfilada Manual Taludes	m2	1,005.13	\$ 7,950	\$ 7,991,129	
5.002	Perfilada Manual Fondo Excavacion	m2	1,378.67	\$ 7,950	\$ 10,960,928	
5.003	Pañete Protección Taludes Interiores	m2	1,005.13	\$ 17,037	\$ 17,124,726	
5.004	Localización y Replanteo Cimentación	m2	901.18	\$ 2,472	\$ 2,227,827	
5.005	Solado de Limpieza e=5cm f'c=1,500 psi 105kg/cm2	m2	350.00	\$ 8,389	\$ 2,936,057	
5.006	Fundida Zarpa M-1 M-2 M-3 M-4 Sección 0.40 *1.10	m3	52.76	\$ 235,440	\$ 12,420,882	
5.007	Fundida Zarpa M-5/M-6 Sección 0.20 *0.50	m3	2.89	\$ 235,440	\$ 680,658	
5.008	Proceso Pantalla Contención M-1 M-2 M-3 M-4 a=30cm	m3	241.78	\$ 412,020	\$ 99,618,217	
5.009	Proceso Pantalla Contención M-5/M-6 a=15cm f'c=5,000 psi 350kg/cm2	m3	5.77	\$ 470,880	\$ 2,715,824	
5.01	Fundida Zapatas aisladas f'c=5,000 psi 350kg/cm2 h=0.70/0.80 m	m3	70.49	\$ 235,440	\$ 16,596,190	
5.011	Fundida Pedestales f'c=5,000 psi 350kg/cm3 h=0.10 m	m3	6.73	\$ 452,318	\$ 3,042,565	
5.012	Fundida Vigas amarre de cimentación sección 45*45 f'c=5,000 psi	m3	31.88	\$ 235,440	\$ 7,505,256	
5.013	Fundida Placa de contrapiso Niv. -6.20 e= 0.15 mt	m2	681.21	\$ 29,359	\$ 19,999,589	
5.014	Fundida Plataforma Sot 2 Niv. -5.17 e= 0.15 mt	m2	60.77	\$ 29,359	\$ 1,784,142	
5.015	Fundida Rampa s/Terreno Sot 2 Niv. -6.20 a Niv. -5.17 e= 0.18 mt	m2	29.11	\$ 32,296	\$ 940,131	
5.017	Fundida Tanque AP Y RCI y Pozo eyector	m3	89.37	\$ 539,881	\$ 48,249,193	

5.018	Concreto Convencional AS 5" 105kg/cm2 1500 Psi	m3	19.60	\$	194,707	\$	3,816,256	
5.019	Concreto Convencional G.C Bombeable AS 5" 350kg/cm2	m3	555.27	\$	316,614	\$	175,805,302	
5.020	Concreto Convencional G.C Bombeable AS 5" Baja permeabilidad - Evolucion Eco-Inclusion de aire-acelerado fraguado	m3	93.84	\$	431,810	\$	40,520,430	
5.021	Bombeo Concreto Tanque Ap y RCI Cimentacion	m3	93.84	\$	49,442	\$	4,639,604	
5.022	cemento para purga	kg	469.19	\$	447	\$	209,887	
14156006	ESTRUCTURA					\$	1,385,767,859	14.72%
6.001	Localización y Replanteo Estructura	m2	4,800.00	\$	3,143	\$	15,087,007	
6.001	Fundida Pantallas MC1 al MC7 en Concreto	m3	195.22	\$	477,039	\$	93,129,877	
6.002	Fundida Columnas en Concreto	m3	120.09	\$	477,039	\$	57,285,528	
6.003	Fundida Placa Aligerada Sot 1 Niv.-3.20 h: 0.45 mt e= 0.10 mt	m2	697.51	\$	104,081	\$	72,597,730	
6.004	Fundida Plataforma Aligerada Sot 1 Niv.-2.17 h: 0.45 e= 0.10 mt	m3	63.10	\$	104,081	\$	6,567,528	
6.005	Fundida Rampa s/Terreno Sot 1 Niv.-3.20 a Niv.-2.17 e= 0.18 mt	m4	29.61	\$	44,644	\$	1,321,910	
6.006	Fundida Placa Aligerada Piso 1 Niv.-0.20 h: 0.45 mt e= 0.10	m2	127.81	\$	104,081	\$	13,302,628	
6.007	Fundida Placa Aligerada Piso 1 Niv.-0.00	m2	279.39	\$	104,081	\$	29,079,267	
6.008	Fundida Placa aligerada Piso 1 Niv.0.92	m2	270.70	\$	104,081	\$	28,174,385	
6.009	Fundida Rampa Piso 1 Niv.-0.20 a Niv.0.92 e= 0.18 mt	m2	117.03	\$	44,644	\$	5,224,693	
6.010	Fundida Rampa Piso 1 Niv.0.92 a Niv. 1.89 h: 0.45 mt e= 0.18 mt Incluye V23	m2	31.57	\$	44,644	\$	1,409,413	
6.011	Fundida Placa Aligerada (Con torta inferior) Piso 2 Niv.+3.79 h: 0.45 mt es= 0.06 ei=0.075 mt	m2	55.86	\$	116,442	\$	6,504,444	
6.012	Fundida Placa Aligerada Piso 2 Niv.+3.79 h: 0.45 mt e= 0.06 m	m2	325.88	\$	104,081	\$	33,918,006	
6.013	Fundida Placa maciza Piso 2 Niv.+3.79 e= 0.15 mt	m2	4.10	\$	104,081	\$	426,733	
6.014	Fundida Placa Aligerada (Con torta inferior) Piso 3-5-7 h: 0.45 mt es= 0.06 ei=0.075 mt	m2	185.52	\$	116,442	\$	21,602,298	
6.015	Fundida Placa Aligerada Piso 3-5-7 h: 0.45 mt e= 0.06 m	m2	1,112.01	\$	104,081	\$	115,739,418	
6.016	Fundida Placa Aligerada (Con torta inferior) Piso 4-6 h: 0.45 mt es= 0.06 ei=0.075 mt	m2	126.24	\$	116,442	\$	14,699,623	
6.017	Fundida Placa Aligerada Piso 4-6 h: 0.45 mt e= 0.06 mt	m2	804.32	\$	104,081	\$	83,714,651	
6.018	Fundida Placa Aligerada (Con torta inferior) Piso 8 h: 0.45 mt es= 0.06 ei=0.075 mt	m2	47.34	\$	148,725	\$	7,040,657	
6.019	Fundida Placa Aligerada Piso 8 h: 0.45 mt e= 0.06 mt	m2	365.31	\$	104,081	\$	38,021,930	
6.020	Fundida Placa Aligerada Piso 9 h: 0.45 mt e= 0.06 mt	m2	254.06	\$	104,081	\$	26,442,889	
6.021	Fundida Vigas Aereas Piso 9 seccion variable de 0.35m a 0.60 m	.ml	100.00	\$	115,899	\$	11,589,925	
6.022	Fundida Placa maciza Cumbreira Ascensor y Escaleras e=0.10 m N+27.69N+28.79	m2	32.33	\$	44,644	\$	1,443,342	
6.023	Endurecido Placa Solano 2- Solano 1	m2	1,502.59	\$	9,925	\$	14,913,244	
6.024	Fundida Escaleras f'c=5.000 psi 350kg/cm2-Incluye anclajes	m3	24.61	\$	676,125	\$	16,639,444	
6.025	Fundida Rampas Vehiculares f'c=5.000 psi 350kg/cm2	m2	121.53	\$	104,081	\$	12,648,956	
6.026	Fundida Estructura Piscina	m3	24.61	\$	631,911	\$	15,551,340	
6.027	Sobrepiso Solano 2 e=0.15cm	m2	76.92	\$	82,755	\$	6,365,547	
6.028	Sobrepiso Solano 1 e=0.15cm	m2	80.64	\$	82,755	\$	6,673,397	
6.029	Concreto Convencional G.C Bombeable AS 5" Estructura	m3	1,587.33	\$	316,614	\$	502,570,299	
6.030	Concreto Convencional G.C Bombeable AS 5" 210kg/cm2 3000 Psi Estructura	m3	11.58	\$	274,662	\$	3,180,766	
6.031	Concreto Convencional G.C Bombeable AS 5" Baja permeabilidad - Evolucion Eco-Inclusion de aire-acelerado fraguado	m3	34.99	\$	431,810	\$	15,109,258	
6.032	Bombeo Concreto Estructura	m3	865.00	\$	49,030	\$	42,411,310	
6.033	Sobrecosto Formaleta Doble Altura	m2	66.00	\$	72,986	\$	4,817,106	
6.034	Sobrecosto Formaleta Concreto a la Vista	m2	912.24	\$	14,126	\$	12,886,677	
6.035	Transporte Vertical Andamio certificado	mes	9.00	\$	5,297,404	\$	47,676,636	
14156007	ACERO DE REFUERZO					\$	656,731,178	6.98%
	ACERO CIMENTACIÓN							
7.001	Malla de refuerzo Cim.	kg	6,893.00	\$	4,463	\$	30,760,013	
7.002	Acero de refuerzo Cim.	kg	19,081.25	\$	4,641	\$	88,556,061	
7.003	Alambre Negro Cim.	kg	896.11	\$	3,319	\$	2,973,867	
	ACERO ESTRUCTURA					\$		
7.004	Malla de refuerzo Est.	kg	999.40	\$	4,463	\$	4,459,823	
0.001	Malla de refuerzo Sobrepiso	kg	248.83	\$	4,641	\$	1,154,819	
7.005	Acero de refuerzo Est.	kg	101,893.00	\$	4,641	\$	472,885,413	
7.006	Alambre Negro Est.	kg	4,309.81	\$	7,973	\$	34,362,094	
	ACERO MAMPOSTERIA					\$		
7.007	Acero de refuerzo Mamp.	kg	3,867.78	\$	4,641	\$	17,950,374	
7.008	Grafil 4mm por Kilogramo	kg	1,065.52	\$	1,681	\$	1,791,185	
7.009	Malla de refuerzo Mamp.	kg	307.42	\$	4,463	\$	1,371,850	
7.010	Alambre Negro Mamp.	kg	58.41	\$	7,973	\$	465,681	
14156008	FILTROS Y DESAGUES					\$	20,007,620	0.21%
8.001	Pases de Cimentación -Filtro	un	32.00	\$	32,373	\$	1,035,937	
8.002	Subdrenaje Perimetral- Filtro Frances	ml	121.10	\$	74,635	\$	9,038,337	
8.003	Subdrenaje Bajo Placa- Espina de Pescado	ml	259.57	\$	38,268	\$	9,933,347	
14156009	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					\$	308,279,534	3.28%
	SUMINISTRO DE AGUA FRIA POTABLE							
9.001	Acometidas	gl						
9.002	Tuberías y Accesorios	gl						
9.003	Soportes	gl						
9.004	Puntos Hidraulicos	gl						
9.005	valvulas y Aditamientos	gl						
	SUMINISTRO DE AGUA CALIENTE							
9.006	Tuberías y Accesorios	gl						
9.007	Soportes	gl						
9.008	Puntos Hidraulicos	gl						
9.009	valvulas y Aditamientos	gl						
	DESAGUES AGUAS RESIDUALES Y AGUAS LLUVIAS							
9.010	Tuberías y Accesorios	gl						
9.011	Soportes	gl						
9.012	Salidas Sanitarias	gl						
9.013	Montaje de aparatos	gl						

9.014	valvulas y Aditamentos	gl							
9.015	Redes externas	gl							
14156009	RED CONTRA INCENDIOS							246,299,762	2.62%
9.016	Tubería Red C. Incendio	gl	1.00	\$	36,452,801	\$	36,452,801		
9.017	Accesorios tubería	gl	1.00	\$	16,652,837	\$	16,652,837		
9.018	Válvulas	gl	1.00	\$	14,264,601	\$	14,264,601		
9.019	Sensor de Flujo	gl	1.00	\$	3,395,786	\$	3,395,786		
9.020	Soporteria	gl	1.00	\$	11,172,741	\$	11,172,741		
9.021	Otros	gl	1.00	\$	33,818,559	\$	33,818,559		
9.022	Motobombas	gl	1.00	\$	130,542,436	\$	130,542,436		
14156009	REDES DE GAS								0.00%
9.020	Redes de gas 2 aplo	aplo	-	\$	3,191,313	\$			
14156010	INSTALACIONES ELECTRICAS							815,633,599	8.67%
10.001	SALIDAS ELECTRICAS								
10.002	ACOMETIDA GENERAL EN MEDIA TENSION DESDE BARRAJE DE 4 VIAS EN CAMARA EXISTENTE ESQUINA DE LA CALLE 10-CRA2 OEST.	gl	1.00	\$	17,696,019	\$	17,696,019		
10.003	SUBESTACION ELECTRICA 225 KVA	gl	1.00	\$	91,549,902	\$	91,549,902		
10.004	GABINETES PARA CONTADORES Y TRANSFERENCIAS	gl	1.00	\$	69,415,422	\$	69,415,422		
10.005	TRANSFORMADOR 3F-225 KVA-208/120V- TIPO SECO CLASE H	gl	1.00	\$	30,274,079	\$	30,274,079		
10.006	SISTEMA GENERAL DE MALLA A TIERRA - SUBESTACION ELECTRICA	gl	1.00	\$	8,098,343	\$	8,098,343		
10.007	SISTEMA DE BANDEJAS Y DUCTOS PORTACABLES	gl	1.00	\$	17,959,575	\$	17,959,575		
10.008	ACOMETIDAS ELECTRICAS A G.C - G.T - APARTAMENTOS	gl	1.00	\$	120,257,611	\$	120,257,611		
10.009	ACOMETIDAS DESDE TABLERO GENERAL DE ZONAS COMUNES TG-ZC HASTA EQUIPOS	gl	1.00	\$	25,670,884	\$	25,670,884		
10.010	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES DE 27 APARTAMENTOS	gl	1.00	\$	212,978,632	\$	212,978,632		
10.011	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES DE 3 APARTAMENTOS PENTHOUSE	gl	1.00	\$	37,137,868	\$	37,137,868		
10.012	INSTALACIONES ELECTRICAS Y COMUNICACIONES DE LOCAL COMERCIAL	gl	1.00	\$	876,421	\$	876,421		
10.013	SISTEMA VERTICAL DE COMUNICACIONES	gl	1.00	\$	4,305,664	\$	4,305,664		
10.014	RED GENERAL ENTRADA CABLEOPERADORES	gl	1.00	\$	5,159,128	\$	5,159,128		
10.015	INSTALACIONES ELECTRICAS ZONAS COMUNES	gl	1.00	\$	74,668,844	\$	74,668,844		
10.016	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO	gl	1.00	\$	18,204,680	\$	18,204,680		
	Derechos de Inspección y Certificación Retie (Falta precisar especificaciones INELCO)	un	1.00	\$	12,546,207	\$	12,546,207		
	ILUMINACION								
	Apartmentos								
	Aplicar tortuga LED de sobreponer (5), 20W, 120V.	un	25.00	\$	32,962	\$	824,041		
	Cinta LED WW de sobreponer, (L5) 5W x metro.	un	45.00	\$	100,268	\$	4,512,064		
	Bala de piso (12), 18W, 120	un	42.00	\$	80,050	\$	3,362,086		
	Bala Led techo de incrustar (15), 16W, 120V.	un	2.00	\$	42,968	\$	85,936		
	Lámpara Led de incrustar (16), 1x40W, 120.	un	25.00	\$	164,808	\$	4,120,203		
	Panel Led techo de incrustar (18), 5.5W, 120V.	un	801.00	\$	20,012	\$	16,029,944		
	Lámpara Colgante decorativa LED (19), 60W, 120V.	un	2.00	\$	164,808	\$	329,616		
	Lámpara de Comedor (24), 60W, 120.	un	25.00	\$	74,164	\$	1,854,091		
	Servicios Comunes								
	Lámpara fluorescente hermética de sobreponer (1), 2x18W, T-5, 120.	un	80.00	\$	88,290	\$	7,063,205		
	Luminaria emergencia de sobreponer (2), 2W, 120.	un	39.00	\$	61,214	\$	2,387,363		
	Aviso emergencia de sobreponer (3), 2W, 120	un	11.00	\$	88,290	\$	971,191		
	Panel Led techo redondo (4), 18W, 120V	un	70.00	\$	52,974	\$	3,708,183		
	Aplicar tortuga LED de sobreponer (5), 20W, 120V.	un	1.00	\$	32,962	\$	32,962		
	Panel Led techo de sobreponer (6), 12W, 120V.	un	20.00	\$	29,430	\$	588,600		
	Cinta LED WW de sobreponer, (11) 5W x metro.	un	40.00	\$	100,268	\$	4,010,723		
	Bala de piso (12), 18W x m. 120.	un	34.00	\$	80,050	\$	2,721,688		
	Bala Led techo de incrustar (15), 16W, 120V.	un	2.00	\$	42,968	\$	85,936		
	Panel Led techo de incrustar (18), 5.5W, 120V.	un	24.00	\$	42,968	\$	1,031,228		
	Lámpara de descolgar tipo Gotas (19), 60W, 120 V.	un	1.00	\$	164,808	\$	164,808		
	Panel Led techo de incrustar (20), 45W, 120V.	un	5.00	\$	164,808	\$	824,041		
	Sotanos								
	Iluminación Sotanos	gl	1.00	\$	14,126,411	\$	14,126,411		
14156011	MAMPOSTERIA Y PAÑETES							764,568,149	8.12%
11.001	Localización y Repalnteo de Muros	m2	5,023.00	\$	1,092	\$	5,487,338		
11.002	Mampostería en Bloque m2	m2	3,858.00	\$	41,437	\$	159,865,763		
11.003	Mampostería en Bloque ml	ml	305.80	\$	21,686	\$	6,631,498		
11.004	Mampostería Fachada gf_m2	m2	2,072.91	\$	60,880	\$	126,198,824		
11.005	Mampostería Fachada gf_ml	ml	316.55	\$	36,292	\$	11,488,222		
11.006	Enchape mampost. Fachada gf_m2	m2	154.69	\$	77,098	\$	11,926,336		
11.007	Enchape mampost. Fachada gf_ml	ml	37.70	\$	43,669	\$	1,646,318		
11.008	Enchape borde placa	ml	79.10	\$	43,669	\$	3,454,210		
11.009	Dintel/Hilada Descolagado en Ladrillo con Cargue	ml	195.18	\$	63,883	\$	12,468,615		
11.010	Hilada parada Sardinell con Cargue	ml	99.49	\$	37,863	\$	3,766,996		
11.011	Pañete interno muros_m2	m2	5,835.00	\$	12,108	\$	70,647,327		
11.011A	Repello Muros (solo zona enchapes)	m2	2,225.00	\$	12,108	\$	26,939,212		
11.012	Pañete interno muros_ml	ml	1,200.00	\$	9,476	\$	11,371,761		
11.013	Pañete Imp cabinas_m2	m2	1,062.57	\$	15,754	\$	16,739,480		
11.014	Pañete Exterior fachada m2	m2	213.58	\$	22,817	\$	4,873,273		
11.015	Pañete Exterior fachada_ml	ml	47.68	\$	17,340	\$	826,749		
11.016	Pañete borde placa	ml	-	\$		\$			
11.017	Pañete cintas ventanas (Incluidos en pañete ml)	ml	-	\$		\$			
11.018	Pañete bajo placa escaleras	m2	94.30	\$	17,544	\$	1,654,518		
11.019	Pañete Guialdera escalera	m2	62.15	\$	15,247	\$	947,590		
11.020	Dilataciones horizontales fachada	ml	462.80	\$	2,943	\$	1,362,021		
11.021	Dovelas	ml	4,627.00	\$	9,035	\$	41,806,973		
11.022	Columnetas en Concreto Seccion 0.12*0.12	ml	200.00	\$	40,552	\$	8,110,467		
11.024	Filos y dilataciones internas	ml	3,812.37	\$	2,943	\$	11,219,813		
11.025	Bordillo interno y externo Terminado (Pañete y Filos)	un	447.97	\$	46,751	\$	20,943,035		

11.026	Gotero pañete	kg	746.40	\$	4,677	\$	3,490,927	
11.027	Repello interno ascensor (muros en concreto)	m2	347.76	\$	17,154	\$	5,965,642	
11.028	Repello interno punto fijo escaleras (muros en concreto)	m2	452.99	\$	17,154	\$	7,770,722	
11.030	Mamposteria nichos de rci	m2	20.00	\$	528,155	\$	10,563,094	
11.031	Mamposteria nichos de gas	m2	20.00	\$	528,155	\$	10,563,094	
11.032	Mamposteria nichos de agua	un	20.00	\$	528,155	\$	10,563,094	
11.033	Mamposteria machones ascensores con botonera + vigas	un	20.00	\$	528,155	\$	10,563,094	
11.034	Mamposteria ductos de ventilacion cubierta	un	7.00	\$	245,725	\$	1,720,073	
11.035	Cerramiento Perimetral mamposteria h=2.50 mt	m2	232.45	\$	106,309	\$	24,711,594	
11.037	Cañuela muro de limpieza en ladrillo recocido	m2	178.92	\$	58,526	\$	10,471,559	
11.038	Mochetas bajo calentador mamposteria y pañetes	un	30.00	\$	75,150	\$	2,254,496	
11.039	Remate de obra gris aptos	un	30.00	\$	529,740	\$	15,892,212	
11.040	Remate de obra gris circulaciones	un	8.00	\$	529,740	\$	4,237,923	
11.041	Resane obra gris foso ascensor	gl	2.00	\$	1,775,219	\$	3,550,438	
11.042	Remate obra gris locales	un	1.00	\$	765,181	\$	765,181	
11.043	Remate obra gris primer piso	un	1.00	\$	965,305	\$	965,305	
11.044	Sum e Inst Topellantas	un	108.00	\$	31,784	\$	3,432,718	
11.045	Cortador de ladrillo (operario cortador)	m	8.00	\$	2,295,542	\$	18,364,334	
11.046	Transporte vertical (operario plumas)	m	8.00	\$	6,710,045	\$	53,680,360	
11.047	Pañete impermeabilizado Muros Piscina	m2	11.72	\$	16,621	\$	194,730	
11.048	Bloque Perforacion vertical Muro Bloque Fachada Este Exterior	un	572.04	\$	2,649	\$	1,515,163	
11.049	Bordillo en concreto Terrazas Privadas	ml	63.23	\$	46,751	\$	2,956,064	
14156012	CUBIERTAS					\$	38,751,778	0.41%
12.001	Cubierta en Policarbonato Zonas comunes Piso 8	m2	56.60	\$	176,000	\$	9,961,587	
12.002	Cubierta en Policarbonato Zonas comunes Piso 9	m2	23.40	\$	176,000	\$	4,118,395	
12.003	Cubierta en Policarbonato con resistencia termica Circ.	m2	48.90	\$	209,844	\$	10,261,386	
12.004	Cubierta tipo sandwich Acesco N- 30.69mt	m2	97.93	\$	147,150	\$	14,410,410	
14156013	IMPERMEABILIZACIONES					\$	119,293,718	1.27%
13.001	Impermeabilizacion de Balcones	m2	194.41	\$	33,576	\$	6,527,534	
13.002	Lavado e Impermeabilización de Fachadas	m2	2,755.18	\$	14,597	\$	40,218,182	
13.003	Impermeabilizacion Fosos Ascensor	un	1.00	\$	1,030,757	\$	1,030,757	
13.004	Impermeabilizacion Pozos Eyectores	un	2.00	\$	1,030,757	\$	2,061,514	
13.005	Impermeabilizacion Tanque A.P	m2	84.16	\$	117,473	\$	9,886,517	
13.006	Impermeabilizacion cabinas/Muro Espejo	m2	1,062.57	\$	13,338	\$	14,172,129	
13.007	Impermeabilización Placa Cumbre Punto Fijo y Ascensor	m2	32.33	\$	39,620	\$	1,280,910	
13.008	Impermeabilizacion Plataforma Piso 1	m2	315.20	\$	43,768	\$	13,795,777	
13.009	Impermeabilizacion Z. Verde natural Piso 2	m2	16.59	\$	117,473	\$	1,948,875	
13.010	Impermeabilizacion Terraza Descubierta Z. Comun Piso 8	m2	26.29	\$	43,768	\$	1,150,669	
13.011	Impermeabilizacion Z. Verde natural Piso 8	m2	21.98	\$	117,473	\$	2,582,054	
13.012	Impermeabilizacion Terraza Descubiertas Z. Privadas Piso 9	m2	165.00	\$	43,768	\$	7,221,774	
13.013	Impermeabilizacion Z. Condensadoras	m2	34.64	\$	117,473	\$	4,069,260	
13.014	Sello de Junta Pantallas de contención.	ml	590.55	\$	22,602	\$	13,347,763	
14156014	CIELORASOS					\$	192,002,768	2.04%
14.001	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Sotanos	m2	15.23	\$	39,789	\$	605,992	
14.002	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Sotanos	m	27.57	\$	29,842	\$	822,745	
14.003	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Comercio	m2	178.76	\$	39,789	\$	7,112,751	
14.004	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Comercio	m	38.94	\$	29,842	\$	1,162,049	
14.005	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Piso 1 Circ	m2	61.10	\$	39,789	\$	2,431,132	
14.006	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Piso 1 Circ	m	92.35	\$	29,842	\$	2,755,913	
14.009	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Aptos	m2	1,832.01	\$	39,789	\$	72,894,560	
14.010	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Aptos	m	603.16	\$	29,842	\$	17,999,526	
14.011	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Circulaciones	m2	244.17	\$	39,789	\$	9,715,375	
14.012	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Circulaciones	m	174.97	\$	29,842	\$	5,221,462	
14.013	Cieloraso en Drywall RH Baños	m2	230.55	\$	50,784	\$	11,708,354	
14.014	Cieloraso en Drywall RH Baños	m	51.60	\$	38,088	\$	1,965,358	
14.015	Cieloraso en Drywall RH Balcones	m2	143.27	\$	50,784	\$	7,275,888	
14.016	Cieloraso en Drywall RH Balcones	m	385.35	\$	38,088	\$	14,677,340	
14.017	Cieloraso en Drywall RH Z. Ropas	m2	50.33	\$	50,784	\$	2,555,981	
14.018	Cieloraso en Drywall RH Z. Ropas	m	26.38	\$	38,088	\$	1,004,770	
14.019	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Z. Comunes Piso 8	m2	56.60	\$	39,789	\$	2,252,079	
14.020	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca Z. Comunes Piso 8	m	58.07	\$	29,842	\$	1,732,927	
14.021	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca B. Pergola policarbonato Piso 9	m2	23.39	\$	39,789	\$	930,674	
14.022	Cieloraso en Drywall Lamina Blanca B. Pergola policarbonato Piso 9	m	30.83	\$	29,842	\$	920,030	
14.023	Dilataciones en Pvc Z Edificio	m	2,890.35	\$	5,297	\$	15,311,352	
14.024	Perforaciones en Drywall Edificio	un	1,042.00	\$	4,450	\$	4,636,712	
14.025	Cieloraso en Bambu para pergolas	m2	80.00	\$	78,872	\$	6,309,797	
14156015	COCINAS					\$	310,625,190	3.30%
15.001	Cocina Mueble Alto y Bajo	ml	74.39	\$	2,165,460	\$	161,088,587	
15.002	Campana Extractora	un	26.00	\$	502,486	\$	13,064,636	
15.003	Cubierta de empotrar a Gas	un	26.00	\$	591,854	\$	15,388,212	
15.004	Horno de empotrar electrico	un	26.00	\$	1,030,532	\$	26,793,827	
15.005	Meson Quartz stone Blanco de Cocina	ml	74.39	\$	412,350	\$	30,674,711	
15.006	Barra/Isia Cocina	ml	43.92	\$	952,095	\$	41,816,014	
15.007	Lavaplatos Sencillo Cuadrado en acero inoxidable	un	26.00	\$	547,516	\$	14,235,419	
15.008	Griferia lavaplatos cocina	un	26.00	\$	179,547	\$	4,668,214	
15.009	Meson en Concreto Pulido Pent House BBQ	un	3.00	\$	764,030	\$	2,292,090	
15.010	Poceta Sencillo en acero inoxidable Pent House	un	3.00	\$	100,863	\$	302,588	
15.011	Griferia Poceta Pent House	un	3.00	\$	100,296	\$	300,893	
15.012	Parrilla BBQ pent House	un	3.00	\$		\$		
14156016	PISOS Y ENCHAPES					\$	565,088,678	6.00%
16.001	Alistado Piso Sotano 2	m2	76.92	\$	22,532	\$	1,733,188	
16.002	Alistado Piso Sotano 1	m2	80.64	\$	22,532	\$	1,817,008	
16.003	Alistado Piso 1° - Plataforma	m2	315.20	\$	22,532	\$	7,102,193	
16.004	Alistado Recepcion y Lobby	m2	40.85	\$	22,532	\$	920,446	

16.005	Alistado Z. Inicio escaleras	m2	28.56	\$	22,532	\$	643,524
16.006	Alistado Salida de emergencia	m2	4.61	\$	22,532	\$	103,874
16.007	Alistado Baño discapacitados	m2	4.14	\$	23,577	\$	97,609
16.008	Alistado Cto Auxiliar recepcion	m2	3.30	\$	22,532	\$	74,357
16.009	Alistado Z Condensadoras	m2	34.64	\$	23,577	\$	816,705
16.010	Alistado Z. Comunes Piso 1	m2	23.42	\$	22,532	\$	527,707
16.011	Alistado Plataforma Piso 1	m2	315.20	\$	22,532	\$	7,102,193
16.012	Alistado Z. verdes Piso 2	m2	16.59	\$	22,532	\$	373,812
16.013	Alistado Z. Comunes Piso 8	m2	87.10	\$	22,532	\$	1,962,567
16.014	Alistado Z. Verdes Piso 8	m2	21.98	\$	22,532	\$	495,261
16.015	Alistado Placa Piscina	m2	20.72	\$	22,532	\$	466,870
16.016	Alistado Terrazas privadas penth House	m2	254.06	\$	22,532	\$	5,724,566
16.017	Alistado Cumbreira Ascensor y Escaleras	m2	32.33	\$	22,532	\$	728,471
16.018	Alistado Aptos	m2	1,832.01	\$	22,532	\$	41,279,471
16.019	Alistado Baños	m2	230.55	\$	23,577	\$	5,435,662
16.020	Alistado Circulaciones	m2	244.17	\$	22,532	\$	5,501,721
16.021	Alistado Balcones	m2	143.27	\$	23,577	\$	3,377,867
16.022	Piso Aptos Porcelanato por definir	m2	1,832.01	\$	120,087	\$	220,000,240
16.023	Guardaescoba Aptos Tira 2.10*0.08 mdf Color Blanco	ml	1,799.47	\$	13,465	\$	24,229,546
16.024	Enchape Piso Baños Porcelanato Verona 30*60 Marfil	m2	230.55	\$	97,200	\$	22,409,420
16.025	Enchape Muros Baños Porcelanato Verona 30*60 Marfil	m2	143.27	\$	97,200	\$	13,925,819
16.026	Guardaescoba Baños Porcelanato Verona 30*60 Marfil	ml	528.31	\$	38,445	\$	20,310,899
16.027	Salpicadero Cocina de h. 0.80 Microcemento Habano	m2	74.39	\$	76,518	\$	5,692,178
16.028	Enchape Piso Z. Ropas Ceramica Egeo blanco 33.8x33.8	m2	50.33	\$	56,141	\$	2,825,566
16.029	Enchape Muros Z. Ropas Ceramica Egeo blanco 33.8x33.8	m2	212.06	\$	56,141	\$	11,905,102
16.030	Enchape Balcones Porcelanato Canaima Cipres 60*15	m2	143.27	\$	125,857	\$	18,031,492
16.031	Media caña en Mortero Balcones	ml	509.53	\$	8,982	\$	4,576,473
16.032	Media caña en Gravilla mona Balcones	ml	509.53	\$	22,253	\$	11,338,602
16.033	Enchape Circulaciones Tableta Sahara 30.5*30.5 Alfa	m2	244.17	\$	69,779	\$	17,037,857
16.034	Guardaescoba en Mortero Circulaciones	ml	241.73	\$	8,982	\$	2,171,159
16.035	Guardaescoba en Gravilla Mona Circulaciones	ml	241.73	\$	22,253	\$	5,379,232
16.036	Enchape Z. Inicio Escalera Tableta Sahara 30.5*30.5 Alfa	m2	28.56	\$	69,779	\$	1,992,879
16.037	Guardaescoba en Mortero Z. Inicio Escalera	ml	13.36	\$	8,982	\$	119,996
16.038	Guardaescoba en Gravilla Mona Z. Inicio Escalera	ml	13.36	\$	22,253	\$	297,301
16.039	Enchape Z. Condensadora Tableta Sahara 30.5*30.5 Alfa	m2	34.64	\$	69,779	\$	2,417,133
16.040	Guardaescoba en Mortero Z. Inicio Escalera	ml	10.77	\$	8,982	\$	96,733
16.041	Guardaescoba en Gravilla Mona Z. Inicio Escalera	ml	10.77	\$	22,253	\$	239,665
16.042	Alistado y Acabado en Concreto Pulido Escalera incluye gualdera y guardaescoba	tr	10.00	\$	1,440,336	\$	14,403,359
16.043	Media caña mortero jardineras Piso 2 y-Piso 8	ml	70.33	\$	8,982	\$	631,687
16.044	Media caña mortero Z. Comunes Terraza Piso 8.	ml	74.42	\$	8,982	\$	668,422
16.045	Media caña en Gravilla Z. Comunes Terraza Piso 8.	ml	74.42	\$	22,253	\$	1,656,073
16.046	Media caña en Mortero Zona Gravilla PentHouse Y Terraza pent House	ml	197.50	\$	8,982	\$	1,773,896
16.047	Media caña en Gravilla Mona Zona Gravilla PentHouse Y Terraza pent House	ml	197.50	\$	22,253	\$	4,394,979
16.048	Media caña en Mortero Placa cumbreira Ascensor y Escaleras	ml	29.83	\$	8,982	\$	267,926
16.049	Sum y Ext Grava de 1"	m2	28.66	\$	64,475	\$	1,847,862
16.050	Enchape Pisos Cto Basuras	m2	26.90	\$	59,293	\$	1,594,990
16.051	Enchape Muros Cto Basuras	m2	69.93	\$	59,293	\$	4,146,382
16.052	Estampado en concreto Plataforma Piso 1	m2	285.44	\$	62,392	\$	17,809,072
16.053	Manto vegetal Plataforma Piso 1	m2	29.76	\$	27,076	\$	805,770
16.054	Piso Z. descubierta Terrazas privadas Pios 9 Biodeck Sintetico con estructura metalica	m2	141.39	\$	278,997	\$	39,447,331
16.055	Escaleras jacuzzi en Biodeck	un	3.00	\$	705,143	\$	2,115,430
16.056	Enchape Exterior Laterales mocheta	ml	60.00	\$	27,390	\$	1,643,412
16.057	Enchape Ducha Exterior Terraza 8	m2	6.17	\$	97,200	\$	599,723
14156017	APARATOS SANITARIOS					\$	152,508,166
17.001	Sanitario Baños Sociales	un	32.00	\$	565,882	\$	18,108,235
17.002	Sanitario Baños Ppal	un	29.00	\$	565,882	\$	16,019,993
17.003	Sanitario Baños Sec	un	3.00	\$	565,882	\$	1,697,647
17.004	Lavamanos de Sobreponer Baños Sociales Altek	un	32.00	\$	333,022	\$	10,656,689
17.005	Lavamanos de Sobreponer Baños Ppal Altek	un	27.00	\$	333,022	\$	8,991,581
17.006	Lavamanos de Sobreponer Baños SecAltek	un	3.00	\$	333,022	\$	999,065
17.007	Lavamanos bajo meson Biar BI Apto 803 Altek	un	2.00	\$	284,715	\$	569,429
17.008	Griferias Lavamanos Baños Sociales	un	32.00	\$	182,937	\$	5,853,985
17.009	Griferias Lavamanos Baños Ppal	un	29.00	\$	182,937	\$	5,305,173
17.010	Griferias Lavamanos Baños Sec	un	3.00	\$	182,937	\$	548,811
17.011	Ducha Griferias Baños Sociales	un	28.00	\$	390,595	\$	10,936,667
17.012	Ducha Griferias Baños Ppal	un	29.00	\$	574,686	\$	16,665,892
17.013	Ducha Griferias Baños Sec	un	3.00	\$	390,595	\$	1,171,786
17.014	Accesorios Baños	un	64.00	\$	290,933	\$	18,619,739
17.015	Lavadero en Fibra de vidrio de 60*50 Con sistema de flauta	un	26.00	\$	176,580	\$	4,591,083
17.016	Griferias Lavadero	un	26.00	\$	92,175	\$	2,396,546
17.017	Taparegistros	un	94.00	\$	12,243	\$	1,150,832
17.018	Caja Lavadora	un	30.00	\$	26,487	\$	794,611
17.019	Llave Lavadora	un	60.00	\$	42,850	\$	2,571,007
17.020	Llaves jardin Terrazas Z. Privada PentH House	un	6.00	\$	36,964	\$	221,785
17.021	Llaves jardin z. Comunes Piso 1 y Piso 8	un	7.00	\$	36,964	\$	258,749
17.022	Rejillas Ventilación Gas	un	94.00	\$	14,543	\$	1,367,055
17.023	Rejillas en aluminio Baños	un	129.00	\$	26,487	\$	3,416,826
17.024	Rejillas en aluminio Cocina	un	30.00	\$	26,487	\$	794,611
17.025	Rejillas en aluminio Z. Ropas	un	30.00	\$	26,487	\$	794,611
17.026	Rejillas en aluminio Balcones	un	35.00	\$	23,309	\$	815,800
17.027	Rejillas en aluminio Z. Terrazas privadas	un	18.00	\$	23,309	\$	419,554
17.028	Rejillas en aluminio Z. Comunes Piso 8	un	9.00	\$	23,309	\$	209,777
17.028	Rejillas en aluminio Z. Comunes Jardineras	un	4.00	\$	23,309	\$	93,234
17.028	Rejillas en aluminio Z. Comunes Condensadoras	un	8.00	\$	23,309	\$	186,469
17.028	Rejillas en aluminio Sotanos	un	30.00	\$	23,309	\$	699,257
17.029	Meson Quartz Stone Negro Baño Piso 8	ml	1.25	\$	494,820	\$	618,525

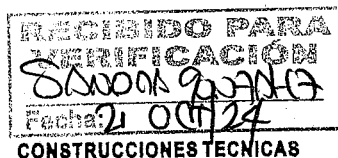
17.030	Salpicadero Meson Quartz stone Negro Baño Piso 9	ml	1.72	\$	412,350	\$	709,242	
17.031	Jacuzzi Pent House	un	3.00	\$	4,621,102	\$	13,863,306	
17.032	Ducha Grifería Exterior Terraza Piso 8	un	1.00	\$	390,595	\$	390,595	
14156018	CARPINTERÍA EN MADERA					\$	396,251,058	4.21%
18.001	Puerta Acceso Principal P01 L=1.0 y P01 A L=1.20m	un	26.00	\$	874,142	\$	22,727,699	
18.002	Puerta de paso Alcobas/Baños P02 L=0.9*2.62	un	42.00	\$	757,590	\$	31,818,779	
18.003	Puertas de paso con persiana Baño con Z. Ropas P02A L=0.9*2.62	un	3.00	\$	757,590	\$	2,272,770	
18.004	Puerta de paso Baños P03 L=0.8*2.62	un	52.00	\$	757,590	\$	39,394,679	
18.004	Puerta de paso Baños P03A L=0.75*2.62	un	4.00	\$	757,590	\$	3,030,360	
18.005	Puertas con rejilla z. Ropas P08 L=1.5*2.62	un	8.00	\$	466,209	\$	3,729,674	
18.006	Puertas sin rejilla z. Ropas P08B L=1.3*2.62	un	5.00	\$	466,209	\$	2,331,046	
18.007	Puerta Teka de paso baño discapacitados Lobby P07 L=1*2.62	un	1.00	\$	1,118,341	\$	1,118,341	
18.008	Puerta Teka de paso Cto auxiliar recepción P10 L=0.8*2.62	un	1.00	\$	1,118,341	\$	1,118,341	
18.009	Muebles Bajo meson de Baño 0.60 cm	un	65.00	\$	741,564	\$	48,201,663	
18.009	Muebles Bajo meson de Baño 1.20 cm	un	1.00	\$	1,483,128	\$	1,483,128	
18.010	Close/ Vestieres H: 2.62 mt	m2	162.08	\$	1,077,793	\$	174,688,636	
18.011	Mueble Linos h: 2.62mt	ml	17.55	\$	1,520,903	\$	26,691,842	
18.012	Mueble Repizas/Escritorios	ml	18.59	\$	1,520,903	\$	28,273,581	
18.013	Mueble Lavadero en mdf Blanco	un	30.00	\$	188,352	\$	5,650,564	
18.014	Madera Teka Puerta Vehicular Acceso a Sotano 1 P012 Piso 1°	un	2.00	\$	1,859,977	\$	3,719,955	
14156019	CARPINTERÍA METÁLICA					\$	326,071,650	3.46%
19.001	Est Metalica Cubierta en Policarbonato Zonas comunes Piso 8	m2	56.60	\$	217,057	\$	12,285,438	
19.003	Est Metalica Cubierta en Policarbonato con resistencia termica Circ. Piso 8	m2	48.90	\$	217,358	\$	10,628,815	
19.004	Est Metalica Cubierta tipo sandwich 333C Aluzinc cal 26 Piso 9	m2	110.32	\$	217,358	\$	23,978,954	
19.014	Puertas de Emergencia Antipánico Cortafuego P04	un	18.00	\$	2,814,687	\$	50,664,372	
19.008	Puerta Metalica Tableros Electricos P05 Sotano 2	un	1.00	\$	1,084,143	\$	1,084,143	
20.016	Puerta Metalica Acceso a Terraza Z. Comun P05 Piso 8	un	1.00	\$	1,084,143	\$	1,084,143	
18.008	Puerta de paso Baño P05 Terraza	un	1.00	\$	1,084,143	\$	1,084,143	
19.005	Puerta Metalica Cuarto de Bombas Doble Hoja P06 Sotano 2	un	1.00	\$	1,577,449	\$	1,577,449	
19.005	Puerta Metalica Planta Electrica Doble Hoja P06 Sotano 2	un	1.00	\$	1,577,449	\$	1,577,449	
19.007	Puerta Metalica Subestación Doble Hoja P06 Sotano 1	un	1.00	\$	1,577,449	\$	1,577,449	
19.009	Puerta Metalica Cuarto de Basuras Doble Hoja P06 Sotano 2	un	1.00	\$	1,577,449	\$	1,577,449	
19.015	Puerta Metalica Cto Piscina P09	un	1.00	\$	625,211	\$	625,211	
19.011	Puerta Vehicular Acceso a Sotano 1 P012 Piso 1°	un	1.00	\$	5,650,564	\$	5,650,564	
19.010	Puerta Vehicular Acceso a plataforma 1 P013 Piso 1°	un	1.00	\$	5,650,564	\$	5,650,564	
19.017	Baranda Escaleras de Emergencia	ml	62.15	\$	168,340	\$	10,462,314	
19.018	Pasamanos Escaleras de Emergencia	ml	85.10	\$	148,327	\$	12,622,654	
19.019	Baranda Balcones	ml	267.26	\$	180,112	\$	48,135,942	
19.020	Baranda cortavientos	ml	49.73	\$	148,327	\$	7,375,576	
19.021	Escalera Metalica pent House	un	3.00	\$	9,417,607	\$	28,252,821	
19.022	Escalera de gato Cumbre	un	2.00	\$	1,271,377	\$	2,542,754	
19.023	cabezales Ductos de ventilación	un	7.00	\$	270,756	\$	1,895,293	
19.024	Soporte Angulos Lavaderos	un	30.00	\$	76,518	\$	2,295,542	
19.025	Soporte metalico Calentador a gas	un	30.00	\$	76,518	\$	2,295,542	
19.026	Compuerta Metalica Sobrerecorrido ascensor	un	1.00	\$	-	\$	-	
19.027	Ducto Desfogue Planta electrica	ml	70.68	\$	109,480	\$	7,738,024	
19.029	Shut de basuras y Tapas en Fibra de Vidrio	ml	35.04	\$	231,909	\$	8,126,076	
19.030	Shut Provisional para retiro de Escombros	ml	28.69	\$	105,948	\$	3,039,650	
19.031	Tapas (Escotilla) de alforj y marcos metalicas tanques y cajas	un	5.00	\$	270,756	\$	1,353,781	
19.032	Plancha metalico en juntas edificio	ml	54.00	\$	43,556	\$	2,352,047	
19.034	Rejillas Paso Vehicular Metalicas Sotano 1	ml	15.37	\$	234,616	\$	3,606,050	
19.035	Rejillas Paso Vehicular Metalicas Piso 1	ml	15.37	\$	234,616	\$	3,606,050	
19.036	Rejillas Paso Ventilación Ductos Metalicas Cubiertas	ml	10.50	\$	234,616	\$	2,463,469	
19.037	Rejillas carcamos Rampas	ml	15.97	\$	234,616	\$	3,746,820	
19.038	Escalera con Pasamanos Metalica Piscina	ml	1.00	\$	3,128,647	\$	3,128,647	
19.039	Celosis Metalica Z. Condensadoras	m2	123.41	\$	409,666	\$	50,558,508	
19.040	Canaleta Cubierta lamina galvanizada cal 22	ml	12.00	\$	104,771	\$	1,257,251	
19.041	Baranda Baño Discapacitados	gl	1.00	\$	170,694	\$	170,694	
14156020	VENTANERÍA					\$	216,240,064	2.30%
20.001	Puerta corrediza en sistema 7038 y vidrio monolitico de 6mm	m2	360.75	\$	301,363	\$	108,717,308	
20.002	Ventana corrediza en vidrio crudo de 5mm y fijo en proyectante	m2	172.05	\$	241,326	\$	41,519,847	
20.003	Fachada en Vidrio Templado de 10 mm con herrajes de acero inoxidable	m2	50.40	\$	567,825	\$	28,616,687	
20.004	Fachada en Vidrio Templado de 10 mm con herrajes de acero inoxidable Locales	m2	19.00	\$	482,652	\$	9,170,395	
20.004	Cortavientos Vidrio Templado Lamina 6+6	m2	49.73	\$	523,854	\$	26,048,660	
19.016	Puerta Acceso a Terraza Privada Pivotante en Vidrio Templado 4+4 Manija Tubular metalica D=1" por ambas caras L= 1.20 *2.62 P-11A con montante metalico de 13 cms	un	1.00	\$	1,083,025	\$	1,083,025	
19.013	Puerta Vehicular Salida a Z. Vehicular Piso 1° Pivotante en Vidrio Templado 4+4 Manija Tubular metalica D=1" por ambas caras L=2.75*0.90 P011 con montante metalico de 44 cm	un	1.00	\$	1,084,143	\$	1,084,143	
14156021	VIDRIOS Y ESPEJOS					\$	45,348,982	0.48%
21.001	Espejos Flotados de 4mm B. Sociales	m2	64.98	\$	141,832	\$	9,215,645	
21.002	Espejos Flotados de 4mm B. Ppal	m2	74.90	\$	141,832	\$	10,622,613	
21.003	Espejos Flotados de 4mm B. Sec	m2	12.03	\$	141,832	\$	1,705,949	
21.005	Divisiones de Baño de vidrio Templado 8mm B. Social	m2	28.05	\$	356,733	\$	10,006,353	
21.006	Divisiones de Baño de vidrio Templado 8mmB. Ppal	m2	34.30	\$	356,733	\$	12,235,932	
21.007	Divisiones de Baño de vidrio Templado 8mmB. Sec	m2	4.38	\$	356,733	\$	1,562,489	
14156022	PINTURA					\$	150,783,387	1.60%
22.001	Estuco y Vinilo de Muros a 3 manos-m2	m2	5,835.00	\$	14,715	\$	85,862,089	
22.002	Estuco y Vinilo de Muros a 3 manos-ml	ml	1,200.00	\$	11,301	\$	13,561,354	
22.003	Estuco y Vinilo de Muros a 3 manos Circulaciones-m2	m2	134.59	\$	-	\$	-	
22.004	Pintura Fachada Este Koraza Gris Basalto Muros Fosos Ascensor y Escaleras	m2	225.20	\$	15,892	\$	3,578,942	

22.005	Pintura Fachada Oeste Koraza Gris Basalto Muro Bloque mamposteria	m2	92.63	\$	15,892	\$	1,472,056	
22.006	Pintura Bajo Placa sotanos corrido m2	m2	1,802.36	\$	8,829	\$	15,913,048	
22.007	Pintura Caja Medidores Agua Fria	un	10.00	\$	41,202	\$	412,020	
22.008	Pintura Caja Medidores Agua Caliente	un	10.00	\$	41,202	\$	412,020	
22.009	Pintura Gabinete de Incendios	un	10.00	\$	49,442	\$	494,424	
22.010	Pintura Caja de medidores Gas	un	10.00	\$	41,202	\$	412,020	
22.011	Pintura Foso Ascensor s/repello	m2	347.76	\$	9,418	\$	3,275,067	
22.012	Pintura Muros internos escaleras s/repello	m2	452.99	\$	9,418	\$	4,266,035	
22.013	Pintura Columnas s/Concreto Sotanos	m2	156.94	\$	6,592	\$	1,034,579	
22.014	Pintura S/Pañete Sotanos	m2	622.14	\$	10,006	\$	6,225,252	
22.015	Pintura S/Pañete Sotanos	ml	106.00	\$	10,006	\$	1,060,658	
22.016	Pintura Tuberia Sotanos	ml	650.00	\$	6,592	\$	4,285,011	
22.017	Pintura Topellantas	un	108.00	\$	13,538	\$	1,462,083	
22.019	Pintura Señalización Parqueaderos	ml	829.37	\$	6,592	\$	5,467,506	
22.020	Numeración Parqueaderos	un	54.00	\$	29,430	\$	1,589,221	
14156023	EQUIPOS ESPECIALES					\$	535,894,300	5.69%
23.001	Sum e Inst Equipo de Bombeo Agua Potable compuesto por dos Bombas centrifugas de 115GPM 85 PSI DE P:15HP	un	1.00	\$	24,054,805	\$	24,054,805	
23.002	Sum e Inst Equipos de Bombeo para foso eyector ALL compuesto por dos bombas 164GPM 12PSI P: 2 HP c/u	un	2.00	\$	5,694,709	\$	11,389,419	
23.003	Sum e Inst Equipos de Bombeo para foso eyector parq. compuesto por dos bombas 32GPM 12PSI P: 1 HP c/u	un	2.00	\$	1,865,334	\$	3,730,667	
23.006	Sum e Inst Equipos de Citofonia	un	1.00	\$	54,762,012	\$	54,762,012	
23.008	Calentadores a Gas 5.5 L sin desfogue	un	30.00	\$	867,479	\$	26,024,380	
23.009	Ascensor de 11 paradas	un	2.00	\$	141,264,106	\$	282,528,212	
23.01	Equipo Piscina	un	1.00	\$	16,480,812	\$	16,480,812	
23.011	Sistema de CCTV	un	1.00	\$	13,302,370	\$	13,302,370	
23.012	Sistema de Seguridad Electronica	un	1.00	\$	44,168,577	\$	44,168,577	
23.013	Sistema de Aire acondicionado-tuberias de refrigeracion	un	1.00	\$	48,528,622	\$	48,528,622	
23.014	Extractores de Baño	un	64.00	\$	170,694	\$	10,924,424	
14156024	CERRADURAS Y SEÑALIZACIÓN					\$	16,609,127	0.18%
24.001	Cerradura Pta Acceso apto	un	26.00	\$	122,248	\$	3,178,442	
24.002	Cerradura Pta Baños y Alcobas	un	101.00	\$	62,392	\$	6,301,556	
24.004	Cerraduras Z. Comunes	un	2.00	\$	62,392	\$	124,783	
24.005	Numeración Apto	un	26.00	\$	88,290	\$	2,295,542	
24.006	Señalización Z. Comunes	un	1.00	\$	2,943,002	\$	2,943,002	
24.007	Nomenclatura Edificio	un	1.00	\$	1,765,801	\$	1,765,801	
14156025	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBROS					\$	95,985,159	1.02%
25.001	Aseo zonas circulaciones	m2	244.17	\$	4,120	\$	1,006,030	
25.002	Contrato aseo aptos	un	33.00	\$	412,020	\$	13,596,670	
25.003	Contrato aseo locales	un	1.00	\$	412,020	\$	412,020	
25.004	Aseo Grueso Sotanos	m2	1,802.36	\$	8,829	\$	15,913,048	
25.005	Aseo Fino Sotanos	m3	1,802.36	\$	5,297	\$	9,547,829	
25.006	Aseo ventaneria	m2	583.20	\$	4,591	\$	2,677,508	
25.007	Aseo puntos fijos	Tr	10.00	\$	412,020	\$	4,120,203	
25.008	Aseo piso 1	m2	709.47	\$	4,120	\$	2,923,144	
25.009	Aseo z. comunes piso 8	m2	104.87	\$	4,120	\$	432,086	
25.01	Aseo z. comunes terrazas privadas	m2	354.06	\$	4,120	\$	1,458,799	
25.011	Retiro de escombros	vie	143.00	\$	211,896	\$	30,301,151	
25.012	Remate obra blanca aptos	un	33.00	\$	412,020	\$	13,596,670	
14156026	ACABADOS ZONAS COMUNES					\$	125,866,301	1.34%
26.001	Cieloraso en Drywall lamina Blanca Recepcion	m2	6.37	\$	39,789	\$	253,458	
26.002	Cieloraso en Drywall lamina Blanca Recepcion	m	2.83	\$	39,789	\$	112,604	
26.003	Cieloraso en Drywall lamina Blanca Lobby	m2	31.31	\$	39,789	\$	1,245,806	
26.004	Cieloraso en Drywall lamina Blanca Lobby	m	28.31	\$	29,842	\$	844,828	
26.005	Cieloraso en Drywall lamina Blanca Salida Emergencia	m2	8.61	\$	39,789	\$	342,587	
26.006	Cieloraso en Drywall RH baño y Cto Auxiliar Recepcion Piso 1	m2	6.61	\$	50,784	\$	335,685	
26.007	Cieloraso en Drywall RH baño y Cto Auxiliar Recepcion Piso 1	m	2.00	\$	38,088	\$	76,177	
26.008	Dilataciones en Pvc Z Piso 1	m	86.00	\$	32,114	\$	2,761,807	
26.009	Perforaciones en Drywall Piso 1	un	15.00	\$	4,450	\$	66,747	
26.010	Enchape Z. Comunes Piso 1° Circ-Lobby-Recepcion- Z. salida emergencia	m2	65.50	\$	139,863	\$	9,161,049	
26.011	Guaradescoba Z. Comunes Piso 1° Circ-Lobby-Recepcion- Z. salida emergencia	m3	61.30	\$	35,070	\$	2,149,791	
26.012	Enchape Piso Baño discapacitados	m2	4.14	\$	139,863	\$	579,034	
26.013	Guaradescoba Baño discapacitados	ml	8.80	\$	35,070	\$	308,616	
26.014	Enchape Piso Cto Auxiliar Recepcion	m2	3.24	\$	56,141	\$	181,896	
26.015	Guaradescoba Piso Cto Auxiliar Recepcion	ml	6.34	\$	22,142	\$	140,380	
26.016	Sanitario Baños Discapacitados con Barra Plegable en U Recepcion	un	1.00	\$	912,331	\$	912,331	
26.017	Lavamanos de Sobreponer Baños Recepcion	un	1.00	\$	333,022	\$	333,022	
26.018	Griferia Lavamanos Baños Recepcion	un	1.00	\$	182,937	\$	182,937	
26.019	Espejos Flotados de 4mm Baño discapacitados Piso 1°	m2	2.33	\$	141,832	\$	329,758	
26.020	Meson Quartz stone Blanco Cto Auxiliar Recepcion	ml	2.74	\$	412,350	\$	1,129,839	
26.021	Salpicadero Microcemento habano Cto Auxiliar Recepcion	ml	5.14	\$	76,518	\$	393,303	
26.022	Poceta Sencilia en acero inoxidable Cto Auxiliar Recepcion	un	1.00	\$	100,863	\$	180,863	
26.023	Griferia Poceta Recepcion	un	1.00	\$	100,298	\$	100,298	
26.024	Cocineta a Gas Cto Auxiliar Recepcion	un	1.00	\$	294,300	\$	294,300	
26.025	Rejillas de Ventilación Cto Auxiliar- Baño Discapacitados y Baño terraza	un	3.00	\$	14,543	\$	43,629	
26.025	Rejillas de Piso Cto Auxiliar- Baño Discapacitados y Baño terraza	un	3.00	\$	26,487	\$	79,461	
26.026	Taparegistros Cto Auxiliar- Baño Discapacitados y Baño terraza	un	3.00	\$	12,243	\$	36,729	
26.027	Jardineras Piso 2° y 8°	m2	38.57	\$	132,048	\$	5,093,107	
26.028	Acabado Muro Recepcion Mosaico Terrosa 26.8*27.9 Ref 286211741 Corona o Similar	m2	36.73	\$	102,968	\$	3,781,837	

26.029	Acabado Muro Interno Circ Piso 1° Pintura negra 3 manos	m2	32.73	\$	45,911	\$	1,502,432	
26.030	Acabado Muro Interno Circ Piso 1° Enchape Espejo 76*97	m2	33.76	\$	104,771	\$	3,537,432	
26.031	Acabado Muro Exterior Lobby Madera Teka	m2	45.00	\$	412,020	\$	18,540,914	
26.032	Casillero en Madera Recepcion	un	1.00	\$	3,060,722	\$	3,060,722	
26.033	Mueble Bajo en Recepcion entamorado y chapilla aluminio cathedral	un	1.00	\$	2,943,002	\$	2,943,002	
26.034	Meson Recepcion Marmol Negro	un	2.50	\$	412,020	\$	1,030,051	
26.035	TERRAZA PISO 8°							
26.036	Cieloraso en Drywall RH Baño Terraza	m	3.82	\$	41,202	\$	157,392	
26.037	Dilataciones en Pvc Z Baño	m	86.00	\$	50,784	\$	4,367,462	
26.038	Perforaciones en Drywall Baño	un	15.00	\$	4,450	\$	66,747	
26.039	Enchape Piso Baño Terraza	m2	3.24	\$	97,200	\$	314,927	
26.040	Guaradescoba Baño Terraza	ml	6.34	\$	38,445	\$	243,742	
26.041	Sanitario Baños Terraza	un	1.00	\$	565,882	\$	565,882	
26.042	Lavamanos de Sobreponer Baños Terraza	un	1.00	\$	333,022	\$	333,022	
26.043	Griferia Lavamanos Baños Terraza	un	1.00	\$	182,937	\$	182,937	
26.044	Espejos Flotados de 4mm Baño Terraza	m2	2.48	\$	141,832	\$	351,742	
26.045	Rejillas de Piso Terraza	un	3.00	\$	26,487	\$	79,461	
26.046	Taparegistros Terraza	un	3.00	\$	12,243	\$	36,729	
26.047	Acabado Piscina	gl	1.00	\$	17,658,013	\$	17,658,013	
26.048	Piso Biodeck Z. Comunes piso 8	m2	87.10	\$	278,997	\$	24,300,605	
26.049	Meson en concreto pulido bbq Z. Comun Piso 8	ml	2.50	\$	529,740	\$	1,324,351	
26.050	Poceta Sencilla BBQ	un	1.00	\$	141,264	\$	141,264	
26.051	Griferia Poceta BBQ	un	1.00	\$	76,518	\$	76,518	
26.052	Parilla en acero inoxidable BBQ	un	1.00	\$	941,761	\$	941,761	
26.053	Meson Cuadrado en Concreto Pulido	ml	1.00	\$	376,704	\$	376,704	
26.054	Bancas en concreto Terraza Piso 8	gl	1.00	\$	4,120,203	\$	4,120,203	
26.055	BBQ a gas	un	1.00	\$	4,120,203	\$	4,120,203	
26.056	Iluminación Terraza	gl	1.00	\$	4,120,203	\$	4,120,203	
14156027	DOTACION					\$	58,860,044	0.63%
27.001	Extras	un	1.00	\$	45,910,834	\$	45,910,834	
27.002	Sofas Lobby	un	1.00	\$	5,297,404	\$	5,297,404	
27.003	Mesa Lobby	un	1.00	\$	1,177,201	\$	1,177,201	
27.004	Iluminacion Decorativa	GL	1.00	\$	2,943,002	\$	2,943,002	
27.005	Bicicleteros	GL	2.00	\$	1,765,801	\$	3,531,603	
14156029	URBANISMO EXTERIOR					\$	37,670,428	0.40%
14156030	PERSONAL DE OBRA					\$	600,617,308	6.38%
30.001	Exámenes de Ingreso	un	24.00	\$	211,896	\$	5,085,508	
30.002	Director de Obra	mes	19.00	\$	9,182,167	\$	174,461,171	
30.003	Residente de obra	mes	14.00	\$	6,427,517	\$	89,985,235	
30.004	Administrador de obra	mes	19.00	\$	4,591,083	\$	87,230,585	
30.005	Insp seg industrial	mes	10.00	\$	3,305,580	\$	33,055,801	
30.006	Almacenista	mes	19.00	\$	2,754,650	\$	52,338,351	
30.007	Maestro de obra	mes	19.00	\$	4,040,153	\$	76,762,915	
30.008	Patiero- Toma muestras	mes	9.00	\$	1,471,501	\$	13,243,510	
30.009	Paletero-PMT	mes	19.00	\$	1,471,501	\$	27,958,521	
30.011	Liavera	mes	4.00	\$	1,471,501	\$	5,886,004	
30.012	Oficial de acabados	mes	8.00	\$	2,118,962	\$	16,951,693	
30.013	Horas extras	mes	19.00	\$	929,369	\$	17,658,013	
14156031	GASTOS GENERALES					\$	361,496,840	3.84%
31.001	Caja Menor	mes	19.00	\$	1,177,201	\$	22,366,817	
31.004	Gastos Campamento	mes	19.00	\$	353,160	\$	6,710,045	
31.005	Emermedica	mes	20.00	\$	419,908	\$	8,398,151	
31.006	Ensayos de Cilindro	un	1,300.00	\$	10,359	\$	13,467,178	
31.007	Ensayo de Materiales y Tensionamiento	gl	1.00	\$	9,004,553	\$	9,004,553	
31.008	Seguridad Industrial +mamparas Perimetrales	mes	19.00	\$	1,433,415	\$	27,234,889	
31.009	Alquiler de Equipo (Plumas-Cortadora-Trompo)	gl	1.00	\$	16,271,741	\$	16,271,741	
31.010	Mantenimiento Equipo	gl	1.00	\$	4,473,363	\$	4,473,363	
31.011	Andamios Colgantes	mes	7.00	\$	4,262,056	\$	29,834,391	
31.012	Torre Grua	mes	10.00	\$	10,006,207	\$	100,062,075	
	Montaje y Retiro de Torregrua	gl	1.00	\$	31,431,264	\$	31,431,264	
31.013	Herramienta Menor	gl	1.00	\$	11,254,525	\$	11,254,525	
31.014	Maderas	gl	1.00	\$	6,377,172	\$	6,377,172	
31.015	Vigilancia	mes	19.00	\$	3,531,603	\$	67,100,450	
31.016	Dotación Personal	mes	9.00	\$	834,470	\$	7,510,226	



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



CONSTRUCCIONES TÉCNICAS

SANTAMARIA S.A.

Nit. 805.009.997-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500020371

Fecha: 17-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002037

Rad. Padre: 202441470100066442

CAMILO SANTAMARIA SALCEDO
Representante Delegada
Construcciones Técnicas Santamaria SA
Calle 18 NORTE No. 9-73.
Correo electrónico: laherraduratulua@hotmail.com.

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

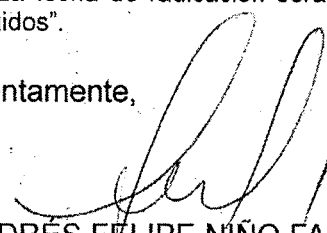
Cordial Saludo;

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

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100066442 de octubre 16 de 2024, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Atentamente,


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

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.
Elaboró: Claudia patricia Pantoja García- Contratista. *CPG*

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



SG-CEN351007

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

RECEIVED
JAN 1 1964
U.S. AIR FORCE



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202441470500021511

Fecha: 28-10-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002151

Rad. Padre: 202441470100066442

CAMILO SANTAMARIA SALCEDO
Representante Legal Principal
Construcciones Técnicas Santamaría S.A.
Calle 18 Norte No.9 – 73.
Correo electrónico: laherraduratulua@hotmail.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
“EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO”.

Cordial Saludo;

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

1. Corregir en los formatos de “SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” e “INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADO A VIVIENDA”, la denominación del proyecto de acuerdo a lo aprobado en la Resolución No.CU3-760013240793 de septiembre 23 de 2024, emitida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, siendo lo correcto “EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO” y no “EDIFICIO ESCALENO” o “ESCALENO” , como fue consignado.
2. Corregir la información correspondiente al propietario del predio, en el formato de “SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA”, de acuerdo a lo determinado en la anotación No.020 del folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-7313, “ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ESCALENO”, Nit.830.053.812.-2 y no “FIDEICOMISO EDIFICIO ESCALENO”, como fue consignado.
3. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets materiales



SC-CER355037



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

de enchape de baño, etc. y de todos los acabados; los cuales son objeto de inspección y vigilancia por parte de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987, que rezan:

" ...

7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.

...

10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan..." 10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan..."

4. Corregir en todos los apartes de modelos de contrato presentados para revisión, la denominación del proyecto de acuerdo a lo aprobado en la Resolución No. CU3-760013240793 de septiembre 23 de 2024, emitida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, siendo lo correcto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO" y no "EDIFICIO ESCALENO" o "ESCALENO", como fue consignado.
5. Incluir cláusula "NOVENA – SANEAMIENTO", del modelo de promesa de compraventa, la obligación de responder por los defectos ocultos de la cosa vendida, llamados vicios redhibitorios, establecidos en el artículo 1893 del Código de Civil.
6. Incluir en el modelo de promesa de compraventa, tema garantías establecidas en el artículo 8 de la ley 1480.
7. Corregir en la "CLAUSULA DECIMA PRIMERA" del modelo de minuta de escritura de compraventa, nombre del organismo donde radican la solicitud, es decir, Alcaldía Distrital de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.



SC-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

8. Incluir en el último folio del modelo de minuta de escritura de compraventa, información referente al acreedor hipotecario, Banco de Bogotá S.A., Nit.860.002.964-4, según anotación No.021 de la matrícula inmobiliaria No.370-7313, para su respectiva firma
9. Presentar formato actualizado de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADO A VIVIENDA", el cual debe ser diligenciado y remitir los respectivos soportes; teniendo en cuenta el termino máximo de expedición de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias, se anexa copia de formato.
10. Anexar presupuesto financiero detallado, en cumplimiento al numeral 4° de los requisitos establecidos en el formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad) (Original)".
11. Ajustar en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en el ítem "Créditos Bancos Comerciales", el valor aprobado por el Banco de Bogotá S.A, como crédito financiero; porque el valor de \$500.000.000, por crédito pre operativo, está incluido en el total del crédito aprobado por valor de \$8.250.000.000.
12. Anexar documento emitido por director de obra donde certifique el porcentaje de avance de obra, este porcentaje deberá ser aplicado a los costos directos e



SG-CER355037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

indirectos y equivalente al valor en pesos consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en el ítem "Avance de obra ejecutado según porcentaje % indicado".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202441470100066442 de octubre 16 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 diez (10) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida.

Atentamente,

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

Anexo: (2) folios útiles. – Formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

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

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

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuenta_satisfaccion.php



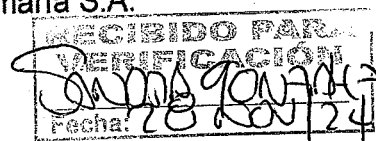
SC-CER355037

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


Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202441470500022961
Fecha: 22-11-2024
TRD: 4147.050.8.5.187.002296
Rad. Padre: 202441470100066442

CONSTRUCCIONES TÉCNICAS
SANTAMARIA S.A.
NIT. 805.009.997-9

CAMILO SANTAMARIA SALCEDO
Representante Legal Principal
EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO Construcciones Técnicas Santamaría S.A.
Calle 18 Norte No.9 – 73.
Correo electrónico: laherraduratulua@hotmail.com



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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Veintiséis (26) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100066442 de octubre 16 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100069652 de noviembre 7 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo. Por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Veintiséis (26) unidades jurídicas privadas, autorizadas mediante Resolución No.CU3-76001-3-24-0126 de septiembre 23 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SC-GERJ55037

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Elaboró: Claudia Patricia Pantoja García - Contratista

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



SC-CER355037



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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

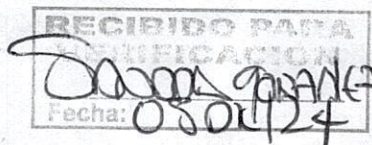
Radicado No.: 202441470500023781

Fecha: 03-12-2024

TRD: 4147.050.8.5.187.002378

Rad. Padre: 202441470500023781

CAMILO SANTAMARIA SALCEDO
Representante Legal Principal
Construcciones Técnicas Santamaría S.A.
Calle 18 Norte No.9 – 73.
Correo electrónico: laherraduratulua@hotmail.com



CONSTRUCCIONES TECNICAS
SANTAMARIA S.A.
Nit. 808.009.997-9

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "EDIFICIO MULTIFAMILIAR ESCALENO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Veintiséis (26) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202441470100066442 de octubre 16 de 2024 y documentos complementarios aportados con radicado No.202441470100069652 de noviembre 7 de 2024, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo. Por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Veintiséis (26) unidades jurídicas privadas, autorizadas mediante Resolución No.CU3-760013240793 de septiembre 23 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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



SC-CERJ56917

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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 de 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



SG-CER155037

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