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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: MORPH GRANADA

Dirección: AV 9 A # 12 NORTE - 95 , CALLE 13 NORTE # 9 A - 27

Barrio/Urbanización: GRANADA

Estrato: 4

Comuna: 2

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-000566-2

Asunto: Radicacion de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 04/02/2025 08:35:45

Funcionario Radicador JANETH GUEVARA Folios

Dependencia Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda

Peticionante (EMP) MORPH GRANADA SAS ID: 9013898272

Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co

Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195

20254147010005662

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	78	9	87	85	1	7	71	22	1	23	Área del Lote	2627,20
COMERCIO LOCALES	8	-5	3	0	0	3	0	3	1	1	Áreas Privadas	5284,06
COMERCIO CONSULTORIO	0	3	3	0	0	7	0	7	1	2	Áreas Comunes	4349
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	9633,06

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINAD Cédula:

Nit: 830.053.812.2 Representante Legal: FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL

Dirección: KR 15 # 82 - 99 BOGOTA Barrio: EL LAGO

Correo Electrónico: anfranco@alianza.com.co Teléfono(s): Tel: (60+ 1) 6447700 Ext: 1158

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

Si [x] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: MORPH GRANADA SAS Cédula:

Nit: 9013898272 Representante Legal: IARON KORN GOLDSCHMIDT

Dirección: CL 104 N 13 A 11 BOGOTA Barrio: SANTA PAULA

Correo Electrónico: i.korn@korngroup.co Teléfono(s): (601) 6378169

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

Si [x] No [ ]

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

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

REQUISITOS

☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)

☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)

☐ 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.

☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)

☐ 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Articulo 2.2.5 3.1.

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 52,077,925
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ Rep Legal de Alianza Fiduciaria SA Actuando única y exclusivamente como vocera del fideicomiso Lotes Granada NIT: 830053812-2

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C. 52,077,925

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 1,020,795,895 IARON KORN GOLDSCHMIDT

2

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

MORPH GRANADA **Bogotá, 03 febrero 2025**

Señores
ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Asunto: ANEXO A LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respetados señores,

En cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, nos permitimos remitir los documentos anexos a nuestra solicitud:

1. Formato de Solicitud
2. Formato Financiero
3. Carta de Aprobación del Crédito Constructor
4. Certificación Bancaria
5. Certificación de Recursos en Caja
6. Certificación de Créditos Socios
7. Certificación de Recaudo en Ventas
8. Certificados de Tradición y Libertad
9. Cámara de Comercio Morph Granda SAS
10. Cédula del Representante Legal (Iaron Korn)
11. RUT Morph Granada SAS
12. Cámara de Comercio de Alianza Fiduciaria SA
13. Certificado Superintendencia Financiera de Alianza Fiduciaria SA
14. Certificado de Fideicomitente Morph Granada SAS
15. Licencia de Construcción y Ejecutoria
16. Planos Sellados por Curaduría Urbana 3 de Cali
17. Coadyuvancia otorgada por Alianza Fiduciaria SAS
18. Modelo de Contrato de Adhesión Fiduciaria
19. Modelo de Minuta de Promesa de Compra Venta
20. Modelo de Minuta de Transferencia
21. Certificado de Acreedor Hipotecario
22. Certificado de Registro Enajenador
23. Certificado de Permiso de Altura emitido por la FAC

Agradecemos su amable recepción y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que sea necesario para completar el trámite.

Cordialmente,

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Representante Legal MORPH GRANADA S.A.S

MORPH GRANADA S.A.S
Bogotá, 10 marzo 2025

Señores
Administración Central del Municipio de Santiago de Cali
Secretaria de Vivienda y Hábitat
E.S.M.

Asunto: Alcance a la Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda con numero de radicado 20254147010000562 del 04/02/2025

Respetados señores,

En cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, nos permitimos remitir los documentos anexos adicionales a nuestra solicitud con numero de radicado 20254147010000562 del 04/02/2025:

1. Minuta de compraventa
2. Minuta de transferencia

Agradecemos su amable recepción y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que sea necesario para completar el trámite.

Cordialmente,

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Representante Legal
MORPH GRANADA S.A.S

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-000913-2
Asunto: REMISIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES
Fecha Radicado 10/03/2025 09:05:20
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios 74
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) MORPH GRANADA S.A.S ID: 901389827-2
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia. Linea 195
20254147010000913132

MORPH GRANADA S.A.S
Bogotá, ___ marzo 2025

Señores
Administración Central del Municipio de Santiago de Cali

Asunto: Alcance a la Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda con numero de radicado 202541470100005662 del 04/02/2025

Respetados señores,

En cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, nos permitimos remitir los documentos anexos adicionales a nuestra solicitud con numero de radicado 202541470100005662 del 04/02/2025:

1. Modelo de Contrato de Transferencia
2. Modelo de Contrato de Promesa de Compraventa
3. Licencia aprobada bajo la resolución No. 76001-1-220678 con ejecutoría
4. Licencia aprobada bajo la resolución No. 760013240552 con ejecutoría
5. Certificado se Superintendencia Financiera – Alianza Fiduciaria S.A
6. Cámara de Comercio de Alianza Fiduciaria S.A
7. Formato Financiero
8. Certificado de recaudo en ventas
9. Certificado de Preoperativos de Morph Granada
10. Matricula Profesional de contador público
11. Oficio de estado de englobe de los lotes correspondientes al proyecto Morph Granada
12. Escritura de englobe
13. Boleta de ingreso de la escritura de englobe a registro.
14. Listado de especificaciones

Agradecemos su amable recepción y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que sea necesario para completar el trámite.

Cordialmente,

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Representante Legal
MORPH GRANADA S.A.S

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-000877-2
Asunto: DANDO ALCANCE AL RADICADO 202541470100005662 DEL 01
Fecha Radicado 05/03/2025 11:48:53
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) IARON KORN GOLDSCHMIDT ID 1020795886
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
202541470100008772

MORPH GRANADA S.A.S

Bogotá, 20 febrero 2025

Señores
Administración Central del Municipio de Santiago de Cali

Asunto: Alcance a la Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda con numero de radicado 20254147010000566 2 del 04/02/2025

Respetados señores,

En cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, nos permitimos remitir los documentos anexos adicionales a nuestra solicitud con numero de radicado 20254147010000566 2 del 04/02/2025:

1. Presupuesto financiero del proyecto general, costos detallados y resumidos de la obra.
2. Certificación de Nomenclatura
3. Certificación de Estratificación
4. Certificación de avance de obra
5. Descripción del proyecto.

Agradecemos su amable recepción y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que sea necesario para completar el trámite.

Cordialmente,

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Representante Legal
MORPH GRANADA S.A.S

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-000693-2
Asunto: ANEXOS DE DOCUMENTOS C ON RADICADOS 2025414701000056
Fecha Radicado 20/02/2025 08:32:32
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) MORPH GRANADA S.A.S ID: 901389827-2
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
20254147010000693 2

Alianza Fiduciaria

t: (571) 644 7700
f: (571) 616 2711

Cra. 69 C No. 98 A 86
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C., diciembre 06 de 2024

SEÑORES
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE LA ALCALDIA DE CALI
La ciudad

Referencia: **COADYUVANCIA- FIDEICOMISO LOTES GRANADA**

Respetados Señores:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA SA**, Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10 del Círculo Notarial de Cali, la que se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** identificados con NIT: 830.053.812-2; mediante el presente escrito manifiesto que coadyuvo a la sociedad **MORPH GRANADA S.A.S** identificada con Nit 901.389.827-2, a quien además se autoriza para que en nuestro nombre y representación concurra su representante legal o la persona a quien éste sustituya esta autorización, ante la **SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE LA ALCALDIA DE CALI** y solicite y adelante el trámite tendiente a obtener los debidos permisos y/o autorizaciones para desarrollar las Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles destinados a la Vivienda del proyecto a desarrollarse en los Lotes ubicados en la AVENIDA 9 A # 12 NORTE-95 y AVENIDA 9 NORTE CALLE 13 NORTE LOTE, de la ciudad de Cali e identificados con los folios de Matricula Inmobiliaria Número 370-98110 Y 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuya propiedad la ostenta el citado Fideicomiso.

MORPH GRANADA S.A.S o la persona en quien ésta sustituya el trámite que se coadyuva queda ampliamente facultada para realizar las aclaraciones necesarias, presentar la documentación, y planos requeridos, para realizar todos los tramites concernientes a la radicación de documentos, para notificarse de las Resoluciones que se emitan tendientes a que la presente coadyuvancia surta los efectos esperados para los fines del proyecto constructivo pretendido.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
c.c.# 93.389.382 de Ibagué
Representante legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DE Fideicomiso Lotes Granada.

Ana Milena Franco Ortega
Firmado digitalmente por Ana Milena Franco Ortega
Fecha: 2024.12.06 12:09:20 -05'00'

Elaboró/Patricia Hoyos

73

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario
42
Círculo Notarial de Bogotá

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**

quien se identifico con **C.C. 93389382**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C 2024-12-13 15:41:33

Cod. rzpxi

7695-cbea7e1c

Notaria 42

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- [ ] 1 FALLA TÉCNICA
- [ ] 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- [X] 3 FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- [ ] 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELECTRICO

Artículo 3 Resolución 14681 de 2015 SNR

República de Colombia
Juan Carlos Vargas Jaramillo
Notario
42
Círculo Notarial de Bogotá

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

Santiago de Cali, 3 de Febrero de 2025 76001-3-24-0321

Señor(es):
MORPH GRANADA S.A.S
Dirección: CALLE 104 # 13 A - 11
Ciudad
Radicado : 76001-3-24-0321
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : MORPH GRANADA
Dirección : AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27
Licencia : No. CU3-760013250018 de 07/01/2025.
Fecha Ejecutoria: 03/02/2025

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

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

58A

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250018 DEL 07/01/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0321 MORPH GRANADA
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 **PERICONEGRO SAS** con **NIT 800183203-5, MORPH GRANADA S.A.S** con **NIT 901389827-2, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA** con **CC 19252874, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GRANADA** con **NIT 830053812-2 administrados por ALIANZA FIDUCIARIA SA** con **NIT 860531315-3** solicita una solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA**, radicada bajo No. **76001-3-24-0321** de **14/08/2024**. Que el pasado 22/08/2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento 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 de la información del proyecto, se presentaron peticiones respecto al proyecto objeto de este acto administrativo por vecino colindante, a las cuales se les dio respuesta de fondo, tal como consta en el expediente sin embargo, si bien se da acceso al proyecto a dicha persona interesada no se formularon observaciones u objeciones 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 mediante Resolución # 76001-1-22-0678 del 27 de abril de 2022, el entonces Curador Urbano Uno de Cali expidió Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva para un proyecto de 2 apartamentos y 2 locales comerciales en 2 pisos de altura. Que mediante Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos No. de Control 94-2023 del 25 de abril de 2023 la Fuerza Aérea Colombiana consideró viable la altura de 69.70 m en el predio ubicado en la Calle 13 Norte # Av. 9A-27, Avenida 9 A # 12 Norte - 95. Que mediante Resolución No. CU3-760013240552 del 05 de julio de 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó modificación de Licencia Vigente de Construcción aprobada mediante Resolución # 76001-1-22-0678 del 27 de abril de 2022 conformando edificación Mixta de 22 pisos y terraza con 3 sótanos y 1 semisótano, conformada por 85 apartamentos, 79 depósitos, 3 locales, 78 estacionamientos para los residentes, 8 parqueos para visitantes (1 PMR), 18 bicicletas para la vivienda, 3 parqueos visitantes del comercio (1 PMR), 2 motos, 8 bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue para el comercio. 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.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una solicitud de **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.**
Al proyecto denominado **MORPH GRANADA**, de propiedad de la sociedad **PERICONEGRO SAS** con **NIT 800183203-5, MORPH GRANADA S.A.S** con **NIT 901389827-2, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA** con **CC 19252874**, para el predio ubicado en la **AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27** del barrio **JUANAMBÚ** con **M.I. 370-502324, 370-98110**, código único **760010100020700500006000000006, 760010100020700500008000000008.** Con vigencia hasta el 25 de Mayo de 2025, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prorroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTICULO 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 **20241320300134172** Fecha **13/12/2021**, Línea de Demarcación **20241320300153992** Fecha **26/07/2023**.
Paramentos: **Calle 13 Norte (Vía Local): A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.20 metros como andén, mas 4.50 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 7.20 metros. Vía de 12.00 metros.Avenida 9A (Vía Local): A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 4.20 metros como andén, mas 3.50 metros como antejardín, hacia adentro. Empalmando con el paramento del predio adyacente No 12 Norte - 49. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros.**
Área de Actividad: **RESIDENCIAL NETA - RN**, Tratamiento: **CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1**, UPU: **7. VERSALLES**, Corredor de Actividad: **ZONAL**, Suelo: **URBANO**, Estrato: **4**, Comuna: **2**.
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE **ABRAHAM KORN ROSENBAUM** Nro. Mat. **2570011496**, ARQUITECTO PROYECTISTA **ABRAHAM KORN ROSENBAUM** Nro. Mat. **2570011496**, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES **ABRAHAM KORN ROSENBAUM** Nro. Mat. **2570011496**, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL **ANDRES JULIAN ENRIQUEZ QUINTERO** Nro. Mat. **76202-171347**, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA **CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA** Nro. Mat. **76202-05497**, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES **NESTOR FREDY CARVAJAL MONSALVE** Nro. Mat. **05202-092580**.
Impuesto de Delineación **001300017527** Fecha **12/12/2024** Valor **6461500**.
Aporte por Mayor Edificabilidad **074000001700** Fecha **15/10/2024** Valor **126947800** Área **187.61**.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig.	Nueva	Total	Part	Visi	Moto	Bici
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	85	2	87	85	8	0	18
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	3	0	3	0	3	1	3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250018 DEL 07/01/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0321 MORPH GRANADA
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.

COMERCIO Y/O SERVICIOS	CONSULTORIOS	0	3	3	0	7	4	5

ÁREA M2							
Adec	Modi	Ampl	Nueva	Rel	Demol	Cerra	Rec
0.00	9205.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	277.44	0.00	0.00	0.00	0.00

Definitivas

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
2627.20	2069.45	1980.64	895.36	0.00	0.00
Área Piso 1	Área Piso 2	Área Piso 3	Área Piso 4	Área Piso 5	Área Piso 6
538.22	264.65	262.53	296.49	296.29	296.29
Área Piso 7	Área Piso 8	Área Piso 9	Área Piso 10	Área Piso 11	Área Piso 12
296.08	295.88	295.88	295.88	295.88	295.88
Área Piso 13	Área Piso 14	Área Piso 15	Área Piso 16	Área Piso 17	Área Piso 18
295.88	295.88	295.88	295.88	295.88	295.88
Área Piso 19	Área Piso 20	Área Piso 21	Área Piso 22	Área Piso 23	
295.88	295.88	295.88	295.18	69.01	

IO	ICB	ICA	Total
0.21	2.00	0.50	9633.06

Obra Nueva

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
2627.20	2069.45	0.00	0.00	0.00	0.00

Área Piso 1
277.44

IO	ICB	ICA	Total
0.21	2.00	0.50	277.44

Numero de Edificio	Cantidad de Pisos
1	23

ARTICULO 3. Modificación a Licencia de Construcción Vigente en la modalidad de Obra Nueva aprobada mediante Resolución # 76001-1-220678 del 27 de abril de 2022 aprobada por la Curaduría Urbana Uno de Cali, modificada mediante Resolución No. CU3-760013240552 del 05 de Julio de 2024 inicialmente para una edificación mixta de 21 pisos y terraza con 3 sótanos y 1 semisótano con 85 apartamentos, 3 locales, 79 depósitos de la vivienda, 78 estacionamientos para los residentes, 8 parqueos para visitantes (1 PMR), 18 bicicletas para la vivienda, 3 parqueos visitantes del comercio (1 PMR), 2 motos, 8 bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue para el comercio. Modificación consistente en el replanteamiento general de la estructura, eliminación del sótano 3 y disminución del sótano 2 para área de tanques y cuartos técnicos. Redistribución general desde sótano 1 a piso 23 incrementando 2 apartamentos. Aumentado el área de comercio y servicio para consultorios en primer piso; conformando edificación mixta en 23 pisos, 1 sótanos y 1 semisótano con 87 apartamentos, 3 locales, 3 consultorios, 72 depósitos de la vivienda, 2 depósitos del comercio, 85 estacionamientos de residentes, 8 estacionamientos para visitantes de la vivienda (1 PMR), 18 bicicletas para la vivienda, 3 estacionamientos de visitantes para locales comerciales y 7 estacionamientos para consultorios (1 PMR), 1 de moto para locales y 4 motos para consultorios; 3 bicicletas para locales y 5 bicicletas para consultorios y 2 zonas de carga y descarga del comercio. Área total construida de 9633.06 m². *El área ocupada se calcula sobre 557.75 m² que corresponde a la implantación en terreno inclinado, para un área libre de 2069.45 m².

ARTICULO 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.

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250018 DEL 07/01/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0321 MORPH GRANADA
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.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ART 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR ART 11 DEL DECRETO 1203 DE 2017.

* Ejecutar 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.
* 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 I.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 expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes 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).
* 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).

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250018 DEL 07/01/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0321 MORPH GRANADA
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.

ARTICULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito 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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador

EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador

ELIECER GOMEZ LOZANO
Arquitecto Coordinador

Arquitecta Curadora **ANA MARIA BECERRA MINING**
Dec Nro 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022

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

Santiago de Cali, 16 de Julio de 2024

76001-3-24-0015

Marzo 10 2022

Señor(es):
MORPH GRANADA S.A.S
Dirección: **CALLE 104 # 13 A - 11**
Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0015
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : MORPH GRANADA
Dirección : AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27
Licencia : No. CU3-760013240552 de 05/07/2024.
Fecha Ejecutoria: 16/07/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolucion(es) CU3-760013240552 de 05/07/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

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

Santiago de Cali, 16 de Julio de 2024 76001-3-24-0015

Señor(es):
PERICONEGRO SAS
Dirección: **AVENIDA 3 OESTE # 13 OESTE - 43 APARTAMENTO 1201**
Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0015
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : MORPH GRANADA
Dirección : AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27
Licencia : No. CU3-760013240552 de 05/07/2024.
Fecha Ejecutoria: 16/07/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolucion(es) CU3-760013240552 de 05/07/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES CALI
ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240552 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 5
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0015. MORPH GRANADA.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que los señores MORPH GRANADA S.A.S identificado con NIT 901389827-2, PERICONEGRO SAS identificado con NIT 800183203-5 y HERNANDO ROJAS ASTORQUIZA identificado con CC 19252874 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA. radicada bajo No. 76001-3-24-0015 de año 2024 mes 2 día 26.

Que el pasado 01 de marzo de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimento 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 de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo 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 mediante Resolución # 76001-1-22-0678 del 27 de abril de 2022, el Curador Urbano Uno expidió Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva para un proyecto de 2 apartamentos y 2 locales comerciales en 2 pisos de altura.

Que mediante Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos No. de Control 94-2023 del 25 de abril de 2023 la Fuerza Aérea Colombiana consideró viable la altura de 69.70 m en el predio ubicado en la Calle 13 Norte # Av. 9A-27, Avenida 9 A # 12 Norte - 95.

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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA, al proyecto denominado MORPH GRANADA, de propiedad de las sociedades MORPH GRANADA S.A.S identificado con NIT 901389827-2, PERICONEGRO SAS identificado con NIT 800183203-5 y HERNANDO ROJAS ASTORQUIZA identificado con CC 19252874 para el predio ubicado en la AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27 del Barrio GRANADA e identificado con M.I. 370-502324,370-98110, código único 760010100020700500006000000006,760010100020700500008000000008.

Con vigencia hasta el 25 de mayo de 2025, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de Prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202141320300134172 Fecha 2021/12/13.

Paramentos: Calle 13 Norte (Vía Local): A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.20 metros como andén, mas 4.50 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 7.20 metros. Vía de 12.00 metros. Avenida 9A (Vía Local): A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 4.20 metros como andén, mas 3.50 metros como antejardín, hacia adentro. Empalmando con el paramento del predio adyacente No 12 Norte - 49. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros. Área de Actividad RESIDENCIAL NETA - RN, Tratamiento CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA C1, Corredores ZONAL, UPU: 7. VERSALLES, Suelo URBANO, Estrato 4, COMUNA 2,

Arquitecto ABRAHAM KORN ROSENBAUM Nro Mat. 2570011496, Ing. Calculista NESTOR FREDDY CARVAJAL Nro Mat. 05202-092580, Ing. Elementos no estructurales ABRAHAM KORN ROSENBAUM Nro Mat. 2570011496, Ing. Geotecnista ALFONSO URIBE SARDIÑA Nro Mat. 25202-20489, Ing. Revisor independiente JULIAN ANDRES ENRIQUEZ QUINTERO Nro Mat. 76202171347, Constructor Responsable ABRAHAM KORN ROSENBAUM Nro Mat. 2570011496 Tel. 3153523065.

Impuesto de Delineación N° 001300016069, Fecha I.D. 28-6-2024, Valor 177,216,100.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2					
General	Especifico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Modi	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	2	83	85	77	7	0	18	418,29	10416,01	0	0	0	0
COMERCIO Y/O SERVICIOS	LOCALES	2	1	3	0	3	2	8	150	150	0	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN RESULTANTES DE LA MODIFICACIÓN

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6
2627,205	2069,455	396,14	164,33	249,15	284,76	262,88	256,53

Piso7	Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sotano (3)	PisoSup (10)	Total
235,28	235,28	235,28	249,35	235,31	235,28	5172,71	2353,73	10566,01

EDIFICIOS - PISOS	Cant: 1	Pisos: 22	IO : 0,21	ICB : 2	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba la Modificación a Licencia de Construcción Vigente en la modalidad de Obra Nueva aprobada mediante Resolución # 76001-1-22-0678 del 27 de abril de 2022 expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali para una edificación mixta en 2 pisos con 2 locales y 2 viviendas, Modificación del proyecto para una edificación Mixta de 22 pisos y terraza con 3 sótanos y 1 semisótano, conformada por 85 apartamentos, 79 depósitos, 3 locales, 78 estacionamientos para los residentes, 8 parqueos para visitantes (1 PMR), 18 bicicletas para la vivienda, 3 parqueos visitantes del comercio (1 PMR), 2 motos, 8 bicicletas y 2 zonas de cargue y descargue para el comercio. Área total construida 10566.01 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.

•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.
•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.
•Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
•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).
•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 expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes 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).
•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 limite, 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).

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240552 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 5
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0015. MORPH GRANADA.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ELIECER GOMEZ LOZANO
Arquitecto Coordinador

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

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

Santiago de Cali, 16 de Julio de 2024 76001-3-24-0015

Señor(es):
HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA
Dirección: **CALLE 104 # 13 A - 11 BOGOTA**
Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0015
Referencia : Licencia de Construcción
Proyecto : MORPH GRANADA
Dirección : AVENIDA 9 A # 12 NORTE - 95, CALLE 13 NORTE # 9 A - 27
Licencia : No. CU3-760013240552 de 05/07/2024.
Fecha Ejecutoria: 16/07/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolucion(es) CU3-760013240552 de 05/07/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

Mª Alejandra Benitez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogada Revisor

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

EJECUTORIA DE LICENCIA	Código:	FCU1-102001
	Página:	1 de 1
	Versión	1

Santiago de Cali, 25 de Mayo de 2022

Señor (a)
HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA Y PERICONEGRO S.A.S (REP. LEGAL: FERNANDO PAZ BAUTISTA)
Resolución No. 76001-1-22-0677, 76001-1-22-0678

TIPO DE PROYECTO	VIVIENDA BIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES
SOLICITANTE	HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA Y PERICONEGRO S.A.S (REP. LEGAL: FERNANDO PAZ BAUTISTA)
No. DE RADICACION	76001-1-21-1406
FECHA RADICACIÓN	22 de Diciembre de 2021
FECHA DE EJECUTORIA	25 de Mayo de 2022

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,

DARIO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró: C Salamanca.

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-0678 de: Año: 2022 Mes: 04 Día: 27

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

CONSIDERANDO:

Qué HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA Y PERICONEGRO S.A.S (Rep. Legal: Fernando Paz Bautista) realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; por imposibilidad de citar vecinos colindantes se publicó Edicto Prensa el 23/02/2022 en el periódico El País; no se presentaron objecjones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-1-21-1406 de fecha 2021-12-22, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de Diciembre 02 de 2014) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA		
Denominado: VIVIENDA BIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL (OTROS TIPOS DE ALOJAMIENTOS PARA VISITANTES Y EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS (COD.5519 Y COD.5611)		
Solicitante (s): HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA Y PERICONEGRO S.A.S (Rep. Legal: Fernando Paz Bautista)		Teléfono 3779118 - 3108924372
Identificado con C. C. ☒ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ N° 19252874; 800183203-5		Email: adrimartinez12@hotmail.com
Para el predio N° B009600060000		M.I. 370-502324; 370-98110 Fecha: 16/12/2021
Barrio/Urb.: GRANADA	Código Barrio: 0207	Comuna: 2
Dirección: CALLE 13 NORTE # 9A - 27		
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° 202141320300134172 Expedida: 13-12-2021	Área Actividad: RN	Tratamiento: C1	Estrato: 4	Upu: 7
Uso de suelo: UDK34E94DN* Fecha: 22/03/2022 Código: 5519; 5611; 4771	IMP. DELINEACIÓN: 001300008300 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 07-04-2022 VALOR: $9.401.800			
Arquitecto: ABRAHAM KORN ROSENBAUM	Matrícula: 2570011496 CND			Tel. -
Constructor Responsable de la Obra: ABRAHAM KORN ROSENBAUM (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)				Matr.: 2570011496 CND
Ingeniero Calculista de la Obra: SERGIO ANDRES PLAZAS ZEA		Matrícula: 15202086863 BYC		Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: DIEGO FERNANDO MARTINEZ WILCHES		Matrícula: 25202217599 CND		Tel. -

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Dep	
		Antigua	Nueva	Total	Particul	VisitInt	VisitExt		
VIV	BIFAMILIAR	0	2	2	1	1***	0	0	418.29
COM	LOCAL	0	1	1	0	9****	0	0	86.39
COM	**	0	1	1	0	6*****	0	0	63.61
									568.29

ALTURAS	
N° de Edific	N° de Pisos
1	2
I.O.	0.13
I.C.	0.22

ÁREA DEL LOTE	2627.205
ÁREA LIBRE	2289.845
AREAS M²	Nueva
Área 1° Piso	337.36
Área 2° Piso	230.93
Área 3° Piso	
Pisos Inferiores	
ÁREA TOTAL	568.29

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Calle 13 Norte: (Vía Local) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.20 metros como andén, más 4.50 metros como antejardín, hacia adentro, calzada de 7.20 metros, vía de 12.00 metros. Avenida 9A: (Vía Local) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 4.20 metros como andén, más 3.50 metros como antejardín, hacia adentro, empalmando con el paramento adyacente No. 12 Norte - 49, calzada de 7.20 metros, vía de 15.00 metros. Las edificaciones del sector presenta la tipología de antejardín sobre garaje, modalidad que era contemplada en las normas urbanísticas anteriores al actual Plan de Ordenamiento Territorial, para los predios ubicados en zona de ladera. Debe de ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR – 10. Debe cumplir con lo estipulado en el artículo 3° de la Resolución 549 de 2015. Presentó Certificado de Nomenclatura Oficio Radicado SOU-007518-DAP-2005 de 14/07/2005 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Subdirección de Ordenamiento Urbanístico. *Presentó consulta en línea de la aplicación Usos del Suelos código No.UDK34E94DN del 22/03/2022. Debe atenerse a los usos y actividades compatibles con el predio, de acuerdo con las condiciones y características establecidas por el anexo No. 4 matriz de usos, del Acuerdo 0373 de 2014 – POT". **Otros tipos de alojamientos para visitantes y expendio a la mesa de comidas preparadas (Cod.5519 y Cod.5611). ***Un (1) estacionamiento para P.M.R. ****Corresponde a cinco (5) estacionamientos para automóviles, dos (2) estacionamientos para motocicletas y dos (2) estacionamientos para bicicletas. *****Corresponde a un (1) estacionamiento para automóvil, tres (3) estacionamientos para motocicletas y dos (2) estacionamientos para bicicletas.

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

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

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

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.
   2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
   3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020– RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015.
b. DE LA SUPERVISION TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
   2. NSR - 10
   3. Ley 1796 de 2016
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2941 de 2014 Nivel Nacional.
d. DEL ACCESO AL MEDIO FISICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 12 de 1987.
   3. Decreto 1538 de 2005
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
   1. Ley 142 de 1994
   2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
   3. Decreto 2941 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestion Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
   4. Decreto 838 de 2005
   5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
   1. **Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.**

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

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

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
YEINER JAIR SOTO MARTINEZ	DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: M. MARIN

Calle 4B No. 27 - 34 San Fernando
PBX: (2) 514 5764
E-mail: info@cu1cali.com

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTION DE HACIENDA PUBLICA
GESTION TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DIA MES AÑO	FECHA VENCIMIENTO DIA MES AÑO	RECIBO OFICIAL No
15-03-2022	30-03-2022	333301150445

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE	CORREO ELECTRONICO
DARIO LOPEZ MAYA	info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACION	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELEFONO
NIT	16603516	5	0	5145764

ORGANISMO	ACTO Y/O DOCUMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL	SOLICITUDES DE LICIENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

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

609 109 20220315 09:20 SC 172 LINEA D
EF 6,100.00 CK VALOR 6,100
NOMBRE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
CTA:430022483 PIN: 0000000015000000000
REF:333301150445
XXXX4094
PIN TXN: 1400929500583
DESTINO:DIGICOM CALI
REF1 333301150445

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: 333301150445

CONTRALORÍA
VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 990100000005739491 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 28/03/2022 07:58:05 a.m. 1 DE 1

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250116714810680080 5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 10-05-1995 RADICACIÓN: 32604 CON: ESCRITURA DE: 06-04-1995
CODIGO CATASTRAL: **CBX0012CEFD**COD CATASTRAL ANT: 760010100020700500006000000006
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 25011671481068008O5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1995 Radicación: 32604

Doc: ESCRITURA 2785 del 06-04-1995 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE.

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

A: SOC. CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1995 Radicación: 43687

Doc: ESCRITURA 3918 del 05-06-1995 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA. X

A: PROGRESO CORPORACION FINANCIERA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-14360

Doc: ESCRITURA 521 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $86,822,045

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SOBRE DERECHOS DEL 14.23%. (LIMITACION DOMINIO-3A.COLUMNA) (B.F.#1153967 DEL 28-02-97)

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

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA. **NIT# 8000340600**

A: BANCO DE OCCIDENTE X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-1997 Radicación: 1997-14364

Doc: ESCRITURA 522 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $57,656,199

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DACION EN PAGO SOBRE DERECHOS DEL 9.45%.-LIMITACION DOMINIO B.F.#1153966 DE 28-02-97

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

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

A: LEASING SELFIN S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1997 Radicación: 1997-15197

Doc: ESCRITURA 525 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $145,810,814

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 23.89% -(LIMITACION DE DOMINIO 3A COLUMNA) BF#1154085 DE 04-03-97)

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA."

A: BANCO SELFIN S.A. X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-1997 Radicación: 1997-17464

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250116714810680080 5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 524 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $64,069,179

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO-DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES AL 10.50% (LIMITACION DOMINIO-TERCERA COLUMNA). BOLETA F. # 1154442

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

DE: SOC. CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

A: BANCO INTERCONTINENTAL S.A INTERBANCO. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-1997 Radicación: 1997-17984

Doc: ESCRITURA 523 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $40,891,667

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO DERECHOS DEL 5.76% EN ESTE INMUEBLE, JUNTO CON OTROS.(TERCERA COLUMNA-LIMITACION DOMINIO)BOLETA F.1154567.

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

A: BANCO GANADERO S.A. X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-03-1997 Radicación: 1997-20700

Doc: ESCRITURA 519 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $53,057,627

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SOBRE DERECHOS DEL 8.69% (LIMITACION DOMINIO. TERCERA COLUMNA)BOLETA FISCAL #1154087 MARZO 4/97

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

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA. **NIT# 8000340600**

A: PROGRESO CORPORACION FINANCIERA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-1997 Radicación: 1997-20702

Doc: ESCRITURA 520 del 17-02-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $167,729,227

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO SOBRE DERECHOS DEL 27.48%.B.F.#1154189 DE 05-03-97

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

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

A: BANCO DE CREDITO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-05-1997 Radicación: 1997-34680

Doc: ESCRITURA 1653 del 07-05-1997 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC.#522,EN CUANTO A QUE POR ERROR EN LA CLAUSULA 3,SE MENCIONO QUE LOS DERECHOS SE ENAJENABAN A FAVOR DEL BANCO SELFIN S.A. CUANDO EN REALIDAD SON A FAVOR DE LEASING SELFIN S.A COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

A: LEASING SELFIN S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-1998 Radicación: 1998-43417

Doc: CERTIFICADO 0645 del 29-05-1998 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: $300,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#3918,SEGUN ESCR.#2542 DEL 27-05-98 B.F. 1316711 DEL 03-06-98

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

DE: PROGRESSO CORPORACION FINANCIERA S.A.

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES EL BOHIO LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-6356

Doc: ESCRITURA 9276 del 28-08-1998 NOTARIA 29 DEL CIRCULO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS --TRANSFERENCIA DE DERECHOS PROINDIVISOS DEL 8.69%, A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, CON EL FIN DE ADICIONAR EL CONTRATO DE FIDUCIA CONTENIDO EN ESC.7866 DE JUL/98-[LIMITACION DOMINIO - TERCERA COLUMNA]

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

DE: PROGRESO CORPORACION FINANCIERA S.A. LA QUE POR FUSION FUE ABSORBIDA POR CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES S.A. - CORFIANDES

A: SOC. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-42311

Doc: ESCRITURA 603 del 29-02-2000 NOT.1 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE DERECHOS EQUIVALENTES AL 10.50% Y EN FORMA QUE CAUSE ENAJENACION AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO"FIDECOMISO ACTIVOS INTERBANCO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUNION3A.COL-LIMITACI.

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

DE: BANCO INTERCONTINENTAL S.A. -INTERBANCO

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA UNION S.A. FIDUNION X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-10-2000 Radicación: 2000-73261

Doc: ESCRITURA 3369 del 30-06-2000 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA. VALOR ACTO: $297,939,600

ESPECIFICACION: : 915 OTROS TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.SOBRE DERECHOS DEL 27.48.%.(3A COLUMNA LIMITACION DOMINIO) BOLETA: 0001099005.

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

DE: BANCO DE CREDITO DE COLOMBIA S.A.

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. **NIT# 8001144676** X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250116714810680080 5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2003 Radicación: 2003-88628

Doc: ESCRITURA 01678 del 19-10-2001 NOTARIA 50 de BOGOTA VALOR ACTO: $52,842,015

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION DERECHOS DE CUOTA DEL 5.76%. [LIMITACION DOMINIO - TERCERA COLUMNA] BOLETA FISCAL 10161865-2003. REGISTRO PARCIAL: UNICAMENTE SE REGISTRO EN ESTA MATRICULA A PETICION DE LA PARTE INTERESADA. DCTO.01/84.

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

DE: BBVA BANCO GANADERO S.A. [ANTES DEL BANCO DE CALDAS]

A: UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-11-2003 Radicación: 2003-93790

Doc: ESCRITURA 3637 del 04-11-2003 NOTARIA 35 de BOGOTA VALOR ACTO: $43,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE 9.45%- BOLETA FISCAL 10166593 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2003- LIMITACION DOMINIO-TERCERA COLUMNA-

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

DE: LEASING SELFIN S.A. COMPA\IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL EN LIQUIDACION

A: BANCO SELFIN S.A. EN LIQUIDACION X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-12-2003 Radicación: 2003-96234

Doc: ESCRITURA 5246 del 04-11-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA DC VALOR ACTO: $426,842,740

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 90.55 %. TERCERA COLUMNA. BOLETA FISCAL 20050142 DE 2003

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. [FIDEICOMISO 36421124 PROGRESO 6000] 8.69%

DE: BANCO DE OCCIDENTE 14.23%

DE: BANCO SELFIN S.A. EN LIQUIDACION 23.89%

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. [FIDEICOMISO ACTIVOS BANCO DE CREDITO] 27.48%

DE: FIDUCIARIA UNION [FIDEICOMISO ACTIVOS IMPRODUCTIVOS INTERBANCO] 10.50%

DE: UNIVERSIDAD SANBUENAVENTURA 5.76%

A: PERICONEGRO LIMITADA X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-673

Doc: ESCRITURA 6132 del 18-12-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA VALOR ACTO: $44,546,260.05

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 9.45%.(BOLETA F.10176088)(TERCERA COLUMNA)

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

DE: BANCO SELFIN S.A.EN LIQUIDACION (NIT.#08300023811)

A: SOCIEDAD PERICONEGRO LIMITADA X **(NIT.800183203-5)**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

7

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-01-2006 Radicación: 2006-197

Doc: ESCRITURA 03442 del 20-12-2005 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $105,615,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 25%--TERCERA COLUMNA --

B.F.10308671

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

DE: PERICONEGRO LIMITADA NIT.800183203-5

A: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE CC# 19252874 X

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-04-2017 Radicación: 2017-42369

Doc: CERTIFICADO 9200532782 del 31-01-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

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

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-109676

Doc: ESCRITURA 4035 del 30-11-2016 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL SOBRE DERECHOS DEL 75% - ESTE Y OTROS

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

A: PERICONEGRO S.A.S. NIT. 800.183.203-5 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-01-2023 Radicación: 2023-5794

Doc: ESCRITURA 4277 del 13-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $656,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -AL 6.25% DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-

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

DE: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE CC# 19252874

A: MORPH GRANADA S.A.S. NIT# 9013898272X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250116714810680080 5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-12-2023 Radicación: 2023-94535

Doc: ESCRITURA 2612 del 25-08-2023 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $1,842,649,000

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

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

DE: PERICO NEGRO S.A.S. NIT.800.183.203.5

DE: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE CC# 19252874

DE: MORPH GRANADA S.A.S. **NIT# 9013898272**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES GRANADA.

X NIT.830.053.812.2

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 12-07-2024 Radicación: 2024-46962

Doc: ESCRITURA 997 del 24-04-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GRANADA NIT. 830.053.8122

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100020700500006000000006 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25011671481068008O5 **Nro Matrícula: 370-502324**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-15959 **FECHA: 16-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250116558710680080 6 **Nro Matrícula: 370-98110**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 09-09-1980 RADICACIÓN: 1980-20065 CON: CERTIFICADO DE: 08-09-1980
CODIGO CATASTRAL: **CBX0012CEHF**COD CATASTRAL ANT: 760010100020700500008000000008
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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: GIRALDO DE ALVAREZ FABIOLA CC# 24911133

A: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO **CC# 2401464** **X**

A: LOZANO DE DIAZ IDA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1982 Radicación: 1982-25594

Doc: ESCRITURA 1947 del 06-08-1982 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO CC# 2401464 X

DE: LOZANO DE DIAZ IDA CC# 38960408 X

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-1982 Radicación: 1982-25595

Doc: ESCRITURA 1948 del 06-08-1982 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO CC# 2401464 X

DE: LOZANO DE DIAZ IDA CC# 38960408 X

A: VASQUEZ DE CEDANO ESTHER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-06-1984 Radicación: 1984-22737

Doc: ESCRITURA 1282 del 29-05-1984 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCT. 1948

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

DE: VASQUEZ DE CEDANO ESTHER

A: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO **X**

A: LOZANO DE DIAZ IDA **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-03-1987 Radicación: 10249

Doc: ESCRITURA 289 del 10-02-1987 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: $350,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESCRT.# 1947

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

DE: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO

A: LOZANO DE DIAZ IDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 9214878

Doc: ESCRITURA 1607 del 26-02-1992 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $250,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: DIAZ QUINTANA JESUS EDUARDO

DE: LOZANO DE DIAZ IDA

A: SALCEDO NAVARRO ROBERTO **X cc.#2.401.464**

A: SIERRA MARTINEZ NANCY **X CC.#38.960.408**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1607 del 26-02-1992 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SALCESO NAVARRO ROBERTO X

DE: SIERRA MARTINEZ NANCY X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-10-1993 Radicación: 76415

Doc: ESCRITURA 1977 del 10-09-1993 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $570,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SALCEDO NAVARRO ROBERTO

DE: SIERRA MARTINEZ NANCY

A: ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO ANATO CAPITULO SUROCCIDENTE.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-10-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1977 del 10-09-1993 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO ANATO CAPITULO SUROCCIDENTE.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250116558710680080 6 **Nro Matrícula: 370-98110**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-09-1997 Radicación: 1997-78634

Doc: OFICIO 9562 del 08-09-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: $731,892

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: ASOC COL DE AGENCIAS DE VIAJES (SIC)

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-1999 Radicación: 1999-41588

Doc: ESCRITURA 857 del 31-05-1999 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: $17,318,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#1977 DEL 10-09-93,SEGUN CERT.NOT.134 DEL 31-05-99 B.F.1011792

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO "ANATO CAPITO SUROCCICENTE"

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-04-2004 Radicación: 2004-26510

Doc: OFICIO DVC-096296 del 19-02-2004 EMCALI de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION A LOS PREDIOS BENEFICIADOS POR LA OBRA CANAL CENTENARIO, ORDENADO POR RESOLUCION G.G. # 001202 DE 22 AGOSTO DE 2003

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI -EMCALI- E.I.C.E. E.S.P.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-04-2004 Radicación: 2004-29758

Doc: OFICIO DVC-774 del 14-04-2004 EMCALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION G.G.001202 DEL 22-08-2003.

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

DE: EMCALI

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.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-86774

Doc: CERTIFICADO 535 del 30-06-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIACION OBRA NOP.553.000.

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. **NIT# 8903990113**

A: ASOC COL DE AGENCIAS DE VIAJ Y TURISMO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-86777

Doc: ESCRITURA 2017 del 04-08-2016 NOTARIA DECIMA de CALI VALOR ACTO: $12,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC. 1607 DEL 26-02-1992 NOTARIA 10 DE CALI. CERTIFICADO CON BASE EN LA ESC.2017 DEL 04-08-2016 NOTARIA DECIMA.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. **NIT# 8909039388**

A: SALCEDO NAVARRO ROBERTO **CC# 16652411**

A: SIERRA MARTINEZ NANCY **CC# 31849055**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-98990

Doc: CERTIFICADO 9200466949 del 28-06-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION, INSCRITA POR RESOLUCION#0169 DEL 04/09/2009

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION **NIT# 202020**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-98992

Doc: ESCRITURA 1673 del 05-09-2016 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: $320,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION COLOMBIANA DE AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO ANATO CAPITULO SUROCCIDENTE

NIT#800199324-8

A: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE **CC# 19252874 X 25%**

A: PERICONEGRO LIMITADA **NIT# 8001832035 X 75%**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250116558710680080 6 **Nro Matrícula: 370-98110**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-109676

Doc: ESCRITURA 4035 del 30-11-2016 NOTARIA SEXTA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL SOBRE DERECHOS DEL 75% - ESTE Y OTROS

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

A: PERICONEGRO S.A.S. NIT. 800.183.203-5 **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-01-2023 Radicación: 2023-5794

Doc: ESCRITURA 4277 del 13-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $656,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -AL 6.25% DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-

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

DE: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE CC# 19252874

A: MORPH GRANADA S.A.S. **NIT# 9013898272 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-12-2023 Radicación: 2023-94535

Doc: ESCRITURA 2612 del 25-08-2023 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $1,842,649,000

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

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

DE: PERICO NEGRO S.A.S. NIT.800.183.203.5

DE: ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSE CC# 19252874

DE: MORPH GRANADA S.A.S. **NIT# 9013898272**

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES GRANADA.

X NIT.830.053.812.2

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-07-2024 Radicación: 2024-46962

Doc: ESCRITURA 997 del 24-04-2024 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GRANADA NIT. 830.053.8122

A: BANCO DE BOGOTA S.A. **NIT# 8600029644**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25011655871068008O6 **Nro Matrícula: 370-98110**

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 05:52:37 PM

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

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

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900

LO SOBREBORRADO PEREIRA SI VALE ART.

= = = =

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

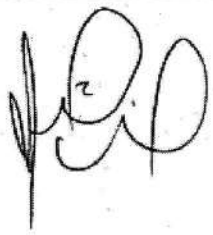
INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: **Bogotá** FECHA: **diciembre 3 de 2024**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **Banco De Bogotá S.A** NIT_**X**__C.C: ___No. **860.002.964-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **Constructora Morph Granada SAS** NIT_**X**__ C.C: __ No. **901.389.827-2**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **Morph Granada**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **Av 9ª No. 12 Norte – 95 Calle 13 Norte No. 9ª - 27**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **370-502324, 370-98110**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **997** DE FECHA: **24 DE ABRIL DE 2024** NOTARÍA: **7 DE: CALI.**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **$ 30.000.000.000**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **36 Meses**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: $3.000.000.000 CUANTÍA INDETERMINADA: Sin límite en la cuantía

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

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.



Mayerli Alcira Verano Baracaldo
Jefe II Procesos Transversales Gerencia Operativa de Garantías & Leasing
Banco de Bogota
Elaboro: ERB

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

MORPH GRANDA

Entre los suscritos a saber: por una parte, **MORPH GRANADA S.A.S**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1°) de junio de 2020, de Accionista Único , inscrito el veinticuatro (24) de junio de 2020, bajo el número 02580525, del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, inicialmente bajo la razón social Grupo Republik del Valle SAS, la que fue reformada por Morph Granada SAS, mediante acta 001 del diez (10) de febrero de 2022, de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el dieciséis (16) de febrero de 2022 con el número 02793169 del libro IX, sociedad que se identifica con el NIT número 901.389.827-2, representada legalmente por **IARON KORN GOLDSCHMIDT** , mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.795.895 de Bogotá, y que en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte: ----------, mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado con cédula de ciudadanía número ---------- de ----------, de estado civil ----------(a), quien obra en su propio nombre y que en lo sucesivo se llamará **EL(A) PROMETIENTE COMPRADOR(A)**, se ha celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa el que se regirá por las leyes colombianas y por las cláusulas que se expresan a continuación, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2022, fue celebrado entre la Sociedad **MORPH GRANADA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** para el desarrollo del proyecto de construcción **MORPH GRANADA** ----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Por medio de documento privado de fecha siete (7) de junio de 2023, fue celebrado entre las Sociedades MORPH GRANADA S.A.S ,

PERICONEGRO SAS, y HERNANDO JOSÉ ROJAS ASTORQUIZA, en calidad de FIDEICOMITENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, en calidad de FIDUCIARIO, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES GRANADA, fideicomiso al que fueron transferidos por adición a fiducia mercantil los inmuebles ubicados en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la ciudad de Cali (Valle), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-98110 y 370- 502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que las instrucciones irrevocables impartidas por los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTES GRANADAS, así como en el objeto de los contratos fiduciarios, se establece entre sus finalidades, autorizar a la sociedad MORPH GRANADA SAS la construcción del Edificio denominado MORPH GRANADA, sobre los lotes de terreno fideicomitidos, ubicados en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la ciudad de Cali (Valle), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria: 370-98110 y 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en su calidad de vocera y administradora de los Fideicomisos: **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA y FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** mediante instrucción que imparta la **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE MORPH GRANADA SAS (**aquí PROMITENTE VENDEDORA), suscribirá las respectivas escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que se otorgarán sobre las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez éste haya concluido su etapa de construcción, en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrados para los efectos del proyecto y de los Contratos de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, suscritos con los Adquirentes adherentes vinculados al **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA,** quienes comparecerán en el presente contrato de promesa en calidad de **PROMITETES COMPRADORES** y el fideicomiso: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** en calidad de **TRADENTE.**

CONSIDERACIÓN QUINTA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** tiene por objeto*:* -----

" 1. ***ALIANZA*** *como vocera del* ***FIDEICOMISO,*** *mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO,*** *y de aquellos que en ejecución del presente* ***CONTRATO*** *le sean transferidos posteriormente al mismos título o según lo dispuesto en el presente* ***CONTRATO****, incluidas las mejoras que se realicen por parte del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.*** *Así mismo reciba, administre, invierta los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente* ***CONTRATO.***

2. ALIANZA *reciba y administre los recursos que paguen los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES,*** *los cuales serán invertidos temporalmente en* ***EL FONDO.***

3 ALIANZA *reciba y administre los recursos que desembolse la entidad financiera que otorgue el crédito en la modalidad de constructor y su tramo preoperativo, los cuales serán invertidos temporalmente en* ***EL FONDO.***

4. *A través del* ***FIDEICOMISO*** *y sobre el inmueble que conforma al* ***FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,*** *desarrolle el* ***PROYECTO,*** *bajo la exclusiva y única responsabilidad técnica., financiera, jurídica y administrativa.*

5. ALIANZA *entregue al* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,*** *los recursos del* ***FIDEICOMISO,*** *así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al* ***PROYECTO*** *que se constituyeron encargos fiduciarios en el* ***FONDO*** *y suscribieron el correspondiente* ***CONTRATO DE ADHESIÓN,*** *junto con sus rendimientos, así como los recursos desembolsados por la entidad financiera que otorgue el crédito en la modalidad constructor y su tramo preopertivo, una vez acreditadas las* ***CONDICIONES DE GIRO,*** *en la medida que dicho* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *efectúe la solicitud de giro en los términos del presente* ***CONTRATO****, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el* ***INTERVENTOR.*** *Los recursos del* ***FIDEICOMISO,*** *que hayan sido aportados directamente por el* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *antes del cumplimiento de las* ***CONDICIONES DE GIRO,*** *por cuanto pertenecen al* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.***

6. *Una vez terminadas las obras objeto del* ***PROYECTO*** *por parte del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *y previamente incorporadas al* ***FIDEICOMISO*** *las mejoras realizadas en desarrollo de dicho* ***PROYECTO*** *transfiera, junto con el* ***FIDEICOMISO LOTE*** *a los* ***ADQURENTES ADHERENTES,*** *al* ***TÍTULO JURÍDICO*** *dispuesto en este* ***CONTRATO*** *(Beneficio de Área), los* ***ACTIVOS INMOBILAIROS DEL PROYECTO*** *respecto de los*

cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente ***CONTRATO y del CONTRATO DE ADHESIÓN*** *respectivo.*

7. *Entregar al* ***BENEFICIARIO*** *del* ***FIDEICOMISO,*** *los bienes y recursos que se encuentren formando parte del* ***FIDEICOMISO*** *al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES,*** *se haya cancelado en su totalidad el crédito en la modalidad constructor y su tramo preoperativo a favor de la entidad financiera que lo otorgue, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del* ***FIDEICOMISO.***

8. ALIANZA *como vocera del* ***FIDEICOMISO****, suscribirá los documentos y títulos valores que sea requerida por el ACREEDORFINANCIERO – BANCO o ENTIDAD CREDITICIA para efectos del crédito constructor otorgado en su condición de deudo, así como instrumentar la garantía HIPOTECARIA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA que será suscrita para garantizar dicho crédito constructor otorgado al FIDEICOMISO LOTE, cuya vocera es ALIANZA.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *En el evento de no cumplirse las* ***CONDICIONES DE GIRO,*** *dentro de los plazos previstos en el presente* ***CONTRATO,*** *la* ***FIDUCIARIA*** *así lo informará a los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES*** *y, por lo tanto, pondrá a disposición de los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES*** *los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el* ***FONDO*** *y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *declara que como el desarrollo del* ***PROYECTO*** *estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y ni* ***ALIANZA FIDUCIARIA S.A.*** *individualmente considerada, ni como vocera del* ***FIDEICOMISO*** *que por el presente documento se constituye responderán por la ejecución del* ***PROYECTO,*** *estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar* ***EL PROYECTO,*** *tales como pero sin limitación a : (i) Estudios*

de factibilidad del ***PROYECTO,*** *presupuesto, flujo de caja; (i) Estudios técnicos; (ii) Licencias de Urbanismo, construcción, ambientales; (iii) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (iv) Programa general del* ***PROYECTO;*** *(v) Estructuración financiera del* ***PROYECTO;*** *(v) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (vi) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (vii) Reglamento de Propiedad Horizontal; (viii) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (ix) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).*

En consecuencia queda entendido que el ***FIDEICOMISO*** *se constituye un vehículo a través del cual el* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la* ***FIDUCIARIA*** *o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el* ***PROYECTO*** *adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.*

PARÁGRAFO TERECERO: Aspectos Excluidos Del Objeto: *Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de* ***ALIANZA*** *como entidad fiduciaria, no se incluyen, no se incluyen, entre otras, las siguientes: (i) Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la* ***FIDUCIARIA*** *adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que* ***ALIANZA*** *no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por lo tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los* ***FIDEICOMIENTES y/o BENEFICIARIOS*** *o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos; (ii) Adelantar, directamente o por interpuesta persona el diseño, la supervisión técnica o administrativa, comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del* ***PROYECTO;*** *(iii) La administración física del (los)* ***ACTIVO(S),*** *pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc. y (iv) Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el presente contrato.*

PARÁGRAFO CUARTO: *Las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia en el presente contrato de fiducia, y sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones*

genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta."

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE GERENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE GERENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE.

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que, sobre los inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A,** con NIT 860.002.964-4, mediante escritura pública número novecientos noventa y siete (997) del veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali.

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Que mediante Escritura Pública número doscientos setenta y tres (273) del trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, el **FIDEICOMISO LOTES GRANADAS** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA SA**, englobó los referidos predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-98110 y 370- 502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, siendo asignado producto del acto del englobe, el folio de matrícula inmobiliaria 370-____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Las partes declaran que, el cumplimiento del presente contrato de promesa, se corresponderá al cumplimiento del Contratos de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, suscrito para los mismos fines y por las mismas partes.

Expresadas las anteriores consideraciones, la presente promesa de compraventa conviene las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de Fideicomitente, Constructor, y Enajenador del proyecto, dentro del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliario Recursos Morph Granada, promete transferir el pleno derecho de dominio, a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR** y este (a) a su vez promete adquirir el derecho de propiedad que ostenta el fideicomiso: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** (Fideicomiso Tradente) cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA SA y la posesión que la primera tiene y ejerce sobre el APARTAMENTO ----; DEPOSITO ---------- y GARAJE(S) ---------, que hacen parte de **MORPH GRANADA,** que actualmente se construye en la Avenida 9A Norte # 12 – 95 y Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la Ciudad de Cali (Valle)., en cuya nomenclatura interna se distinguirá como APARTAMENTO NUMERO ( ); DEPOSITO ( ) y GARAJE(S) NUMERO(S) ( ) Y ( ).

LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de Fideicomitente, se obliga a instruir al **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** (Fideicomiso Tradente) cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA SA, la firma de la escritura pública por medio de la que se transfiera el dominio a favor del **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR,** para dar cumplimiento, igualmente, al Contratos de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, cuya escritura recaerá sobre los siguientes inmuebles:

(LOS ESPACIOS SON PARA EL AREA LINDEROS Y ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA).

LINDEROS PARTICULARES: APARTAMENTO NUMERO (----------) ----------: Localizado en el ----------piso del Edificio le corresponde a este inmueble, dentro del contexto arquitectónico general del edificio, por su

emplazamiento, servicio y sistema estructural, un área construida total de aproximadamente_____ M2.; cuenta con un área total construida privada de aproximadamente ----------M2., y sus linderos particulares son los siguientes: **NORTE:** ----------, ---------- ----------. **SUR:** ---------- ---------- **ORIENTE**: ---------- ---------- , ---------- **OCCIDENTE**: ----------**Nadir:** ---------- ----------. **Cenit:** ----------**Dependencia:** Sala – comedor, cocina, una (1) ó dos (2) alcoba(s) y un (1) ó dos (2) baño(s). No obstante todo lo anterior, será referible a ella, por destinación, uso y emplazamiento, más unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción.----------

IDENTIFICACION DEL GARAJE NUMERO (----------)

Localizado en el sótano uno (1) ó dos (2) de **MORPH GRANADA** cuenta con un área total de aproximadamente _____., sus linderos particulares son los siguientes: **POR EL NORTE:** en_____metros lineales con_____ del mismo edificio; **POR EL SUR:** en _____metros lineales con_____del mismo edificio; **POR EL OCCIDENTE**: en _____metros lineales con _____ del mismo edificio y **POR EL ORIENTE** en _____metros lineales con _____ del mismo edificio. **NADIR**: con placa de construcción que lo separa del terreno; **CENIT** con placa de construcción que lo separa de_____ del mismo. **ALTURA:** Le corresponde una altura aproximada de_____ metros lineales. ----------**AREA:** El área del garaje es (-----): ---------- m2

Dependencias: Consta de un espacio individual para parqueo.----------

IDENTIFICACION DEL DEPOSITO NUMERO (-------).

Localizado en el ... de **MORPH GRANADA**", cuenta con un área aproximada de _____, sus linderos particulares son los siguientes: POR EL SUR en_____metros lineales

con_____ del mismo edificio, POR EL OCCIDENTE en _____metros lineales con_____del mismo edificio. POR EL NORTE en _____metros lineales con _____ del mismo edificio y POR EL ORIENTE en _____metros lineales con _____ del mismo edificio. POR EL NADIR con placa de construcción que lo separa del terreno y POR EL CENIT con placa de construcción que lo separa de_____ del mismo. ALTURA: Le corresponde una altura aproximada de_____ metros lineales, AREA: El área del depósito es de ------ m2. **Dependencias**: Consta de un espacio individual para depósito.

Los inmuebles objeto de promesa, se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que en su momento asigna la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez sea inscrita la escritura pública por medio de la cual se protocolice la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal de Morph Granada, dato que será incluido al presente contrato mediante la suscripción de un otrosí.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble (s) se transferirá(n) como cuerpo cierto. La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que el **PROMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud el **PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que ha identificado los inmuebles plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio individual y posesión sobre los inmuebles descritos anteriormente, esta promesa incluye el derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes comunes que forman parte del edificio, conforme se indique en el Reglamento de Propiedad Horizontal que protocolizará **LA PROMITENTE**

VENDEDORA, junto con la Licencia de Construcción y demás documentos exigidos por la Ley, con anterioridad a la firma de la escritura pública que solemnice esta promesa.

PARAGRAFO TERCERO: EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A), declara que sobre el terreno y los planos tiene plenamente identificados los inmuebles objeto del presente contrato, conoce las características del **MORPH GRANADA** y que se encuentra totalmente conforme al respecto. Las especificaciones y condiciones generales de construcción, fachadas, acabados interiores, pisos, cocinas, baños, tipo de ventanería, se anexarán a esta Promesa de Compraventa. Las áreas, linderos, medidas y especificaciones definitivas para efectos de escrituración, serán las que se indiquen en la escritura pública de protocolización del reglamento de propiedad horizontal, lo cual acepta desde ahora **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A), –**

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA adelanta la construcción de **MORPH GRANADA** en desarrollo de la Licencia de Construcción expedida bajo la Resolución 76001-1-22-0678 del veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana No Uno de Cali; licencia que fue modificada mediante la Resolución No. CU 3-760013250018 del siete (7) de enero de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el día tres (3) de febrero de dos mil veinticinco (2025) otorgada por la Curaduría Urbana No Tres (3) de Cali y las que se lleguen a otorgar por las Curadurías Urbanas, en desarrollo de la construcción del Proyecto referido.

PARAGRAFO QUINTO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación de los inmuebles materia del presente contrato, comprenderá el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se someterán los inmuebles.

SEGUNDA: IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES DE MAYOR EXTENSIÓN: Los predios sobre los que se construye el proyecto denominado **MORPH GRANADA,** ubicados en la Avenida 9A Norte # 12 – 95 y Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la Ciudad de Cali**,** se describen así:

Globo de terreno ubicado en el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali, el cual tiene una cabida superficiaria aproximada de dos mil seiscientos veintisiete punto doscientos cinco metros cuadrados (2627.205 M2), el cual se haya comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del plano levantado por el topógrafo John Dairo González, con matrícula Profesional 01-15321 CPN, de la empresa Mantisa Topografía, que se protocoliza con el presente instrumento y son los siguientes: _____

LINDERO 1 : Al sureste , del punto M01 con coordenadas 1060137,394 m.E. , 8744269,331 m.N. , al punto M02 con coordenadas 1060142,214 m.E. , 874268,63 m.N. , en 4,8 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE

_____

LINDERO 2 : Al sureste , del punto M02 con coordenadas 1060142,214 m.E. , 874268,63 m.N. , al punto M03 con coordenadas 1060151,921 m.E. , 874262,911 m.N. , en 11,08 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE. __

LINDERO 3 : Al sureste , del punto M03 con coordenadas 1060151,921 m.E. , 874262,911 m.N. , al punto M04 con coordenadas 1060160,323 m.E. , 874255,849 m.N. , en 10,88 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE.

_____

LINDERO 4 : Al sureste , del punto M04 con coordenadas 1060160,323 m.E. , 874255,849 m.N. , al punto M05 con coordenadas 1060186,743 m.E. , 874244,717 m.N. , en 30 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE.

_____

LINDERO 5 : Al sureste , del punto M05 con coordenadas 1060186,743 m.E. , 874244,717 m.N. , al punto M06 con coordenadas 1060187,544 m.E. , 874241,805 m.N. , en 3,02 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE.

_____

LINDERO 6 : Al suroeste , del punto M06 con coordenadas 1060187,544 m.E. , 874241,805 m.N. , al punto M07 con coordenadas 1060182,473 m.E. , 874234,87 m.N. , en 10,15 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE. _____

LINDERO 7 : Al suroeste , del punto M07 con coordenadas 1060182,473 m.E. , 874234,87 m.N. , al punto M08 con coordenadas 1060167,028 m.E. , 874213,75 m.N. ,

en 26,92 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE. _____

LINDERO 8 : Al suroeste , del punto M08 con coordenadas 1060167,028 m.E. , 874213,75 m.N. , al punto M09 con coordenadas 1060157,118 m.E. , 874200,199 m.N. , en 17,05 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE. _____

LINDERO 9 : Al noroeste , del punto M09 con coordenadas 1060157,118 m.E. , 874200,199 m.N. , al punto M10 con coordenadas 1060142,844 m.E. , 874211,166 m.N. , en 17,88 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 10 : Al noroeste , del punto M10 con coordenadas 1060142,844 m.E. , 874211,166 m.N. , al punto M11 con coordenadas 1060140,567 m.E. , 874212,859 m.N. , en 2,82 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 11 : Al noroeste , del punto M11 con coordenadas 1060140,567 m.E. , 874212,859 m.N. , al punto M12 con coordenadas 1060132,214 m.E. , 874219,272 m.N. , en 10,5 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 12 : Al noroeste , del punto M12 con coordenadas 1060132,214 m.E. , 874219,272 m.N. , al punto M13 con coordenadas 1060131,112 m.E. , 874220,155 m.N. , en 1,45 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49. No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 13 : Al noroeste , del punto M13 con coordenadas 1060131,112 m.E. , 874220,155 m.N. , al punto M14 con coordenadas 1060127,769 m.E. , 874222,674 m.N. , en 4,07 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 14 : Al noroeste , del punto M14 con coordenadas 1060127,769 m.E. , 874222,674 m.N. , al punto M15 con coordenadas 1060123,591 m.E. , 874231,315 m.N. , en 9,51 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 15 : Al noroeste , del punto M15 con coordenadas 1060123,591 m.E. , 874231,315 m.N. , al punto M16 con coordenadas 1060121,528 m.E. , 874235,642 m.N. ,

en 4,71 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000.

LINDERO 16 : Al noroeste , del punto M16 con coordenadas 1060121,528 m.E. , 874235,642 m.N. , al punto M17 con coordenadas 1060117,903 m.E. , 874242,774 m.N. , en 7,82 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

LINDERO 17 : Al noreste , del punto M17 con coordenadas 1060117,903 m.E. , 874242,774 m.N. , al punto M18 con coordenadas 1060121,827 m.E. , 874248,096 m.N. , en 6,42 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

LINDERO 18 : Al noreste , del punto M18 con coordenadas 1060121,827 m.E. , 874248,096 m.N. , al punto M19 con coordenadas 1060125,224 m.E. , 874252,784 m.N. , en 5,7 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

LINDERO 19 : Al noreste , del punto M19 con coordenadas 1060125,224 m.E. , 874252,784 m.N. , al punto M20 con coordenadas 1060127,892 m.E. , 874256,454 m.N. , en 4,48 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

LINDERO 20 : Al noreste , del punto M20 con coordenadas 1060127,892 m.E. , 874256,454 m.N. , al punto M21 con coordenadas 1060129,75 m.E. , 874259,026 m.N. , en 3,13 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

LINDERO 21 : Al noreste , del punto M21 con coordenadas 1060129,75 m.E. , 874259,026 m.N. , al punto M01 con coordenadas 1060137,394 m.E. , 874269,331 m.N. , en 12,62 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000.

NOTA: El valor de referencia del área aquí consignada, prevalece sobre las variaciones que ésta pueda presentar en las bases de datos catastral, como resultado de la configuración de sistemas y proyecciones cartográficas.

Este inmueble se identifica con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN No.: 370-_____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** (El folio final será el que asigne la Oficina de Registro una vez registre el acto del englole) las **CÉDULAS CATASTRALES EN MAYOR EXTENSIÓN No: 76001010002070050000600000006; 76001010002070050000800000008.**

TERCERA: TRADICION. – **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**., como vocera del Patrimonio Autónomo: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión, de la siguiente forma:

A) El inmueble identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 370-98110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 de Cali, por transferencia de dominio por adición a que hiciera PERICONEGRO SAS, identificada con NIT 800.183.203-5, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.874 y MORPH GRANADA SAS, identificada con NIT 901.389.827-2, en calidad de Fideicomitentes, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos doce (2612) del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, 370-98110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B) El inmueble identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de Cali, por transferencia de dominio por adición a que hiciera PERICONEGRO SAS, identificada con NIT 800.183.203-5, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.874 y MORPH GRANADA SAS, identificada con NIT 901.389.827-2, en calidad de Fideicomitentes, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos doce (2612) del veinticinco (25)

de agosto de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Parágrafo: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES GRANADAS**, mediante Escritura Pública número doscientos setenta y tres (273) del trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, englobó los dos (2) inmuebles referidos en la presente cláusula, identificándose el globo de terreno con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-___ de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTA: PLANOS Y ESPECIFICACIONES: EL (A) PROMITENTE COMPRADOR (A), manifiesta que conoce los planos generales del **MORPH GRANADA** y las especificaciones de construcción, las que se obliga a respetar. **EL (A) PROMITENTE COMPRADOR (A)** se obliga especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles, todo lo cual obliga a sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva la facultad de efectuar modificaciones en aspectos técnicos, tales como fachadas, número de unidades individuales, distribución de espacio de áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, entre otros aspectos técnicos del proyecto en cuanto a unidades que no hayan sido objeto de negociación con futuros adquirentes.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor del aporte o precio de las unidades inmobiliarias objeto de transferencia de dominio, es la cantidad de ---------- ---------- ($----------) M/CTE., que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** consignando cada cuota a órdenes de su respectivo encargo fiduciario en el Fideicomiso Recursos Morph Granada, así:

a) La cantidad de ---------- ($----------), en la fecha y que corresponde al valor de la cuota inicial y que han sido aportados a órdenes del

encargo fiduciario No. ----------, dentro del Fideicomiso Recursos Morph Granada, cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

b) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ---- de 20__.

c) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ---- de 20__.

d) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día ---de ----- de 20__.

e) La suma de ---------- ($----------) M/Cte., el día -- de ----- de 20__.

f) La suma de ---------- ($ ----------) M/Cte., el día -- de ------ de 20__ y

g) El saldo ó sea la suma de ---------- ($----------) M/Cte., lo pagará el día -- de --------de 20__, que de cumplimiento a este contrato, bien sea con recursos propios o con el producto del desembolso de un préstamo que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, tramitará ante la entidad Financiera o establecimiento de crédito que le(s) financie parte del valor de los inmuebles, mediante el cumplimiento por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR (A),** de todos los requisitos exigidos por el respectivo establecimiento financiero, trámite que deberá iniciarse oportunamente para el pago en la fecha convenida, o iniciarse en el momento que lo solicite **EL(A) PROMITENTE VENDEDOR.**

PARAGRAFO PRIMERO: Los valores que la entidad financiera cobre por concepto de avalúos, estudio de títulos e impuesto de timbre son a cargo de **EL (A) PROMITENTE COMPRADOR(A**), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando así lo exija, la entidad financiera.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que el respectivo establecimiento de crédito no aprobare el crédito a que se refiere la cláusula anterior o no lo aprobare oportunamente, por motivos inherentes a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** éste decidirá si paga con sus propios recursos el saldo adeudado a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a quien deberá dar aviso de tal situación dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la

negativa de la entidad Financiera. Vencido este término sin que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** hubiese pagado el saldo del precio se declarará incumplido el contrato de promesa de compraventa y, por lo tanto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará habilitada para hacer efectivas la cláusula penal pactada, reportando el incumplimiento al Fideicomiso Recursos Morph Granada, para que proceda de conformidad.

SEXTA: INTERESES: En caso de mora en el pago de cualquiera de las sumas pactadas como precio de los inmuebles **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, reconocerá los intereses que se generen, los que se liquidarán a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio de la acción que de su incumplimiento se derive.

PARAGRAFO: EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) reconocerá a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, interese de subrogación a una tasa del dieciséis por ciento (16%) efectivo anual, sobre el valor de la suma debida y objeto de crédito; interés que será liquidado a partir del día de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio y hasta cuando se verifique efectivamente el desembolso o pago por parte del banco o entidad financiera, a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA.** La presente disposición aplicará igualmente en el evento de entregarse anticipadamente los inmuebles objeto de contrato , para la que la fecha de causación de los intereses aquí indicados iniciará el día de la entrega y cesará el día en que la entidad financiera desembolse el valor del crédito largo plazo que ha otorgado al **PROMITENTE COMPRADOR** , a favor de **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA .**

Sí presentada a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) la** liquidación de los interés generados y sí éste no los cancela a la **PROMITENTE VENDEDORA** en el tiempo otorgado, la mora en su pago generará un interés equivalente al máximo legal vigente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia por cada día de retardo en el pago, hasta que se verifique el pago por parte de EL**(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

SEPTIMA: TITULO VALOR: EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obliga a suscribir un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA**, el día de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa, como garantía de los dineros debidos, ya sea por concepto del precio o aporte de los inmuebles o por intereses de subrogación o moratorios, de conformidad a las cláusulas quinta y sexta de la esta promesa de compraventa.

El título valor en mención será anulado y devuelto a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, una vez se verifique el pago total de las sumas debidas a la **PROMITENTE VENDEDORA**, derivadas de la compra de los inmuebles aquí prometidos.

El pagaré exigido es totalmente independiente del que le exija el Banco Acreedor a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en la legalización del crédito largo plazo concedido para cubrir el saldo del aporte indicado en la cláusula quinta; tampoco se podrá interpretar el otorgamiento del citado título valor como la concesión de un préstamo por parte de los FIDEICOMISOS o del FIDEICOMITENTE PROMITENTE VENDEDORA, siendo claro que éste constituye solo una garantía adicional del pago del saldo del precio que debe desembolsar el Banco escogido por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** una vez se cumplan las condiciones descritas en la cláusula quinta, y de los intereses de subrogación que se causen.

OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento parcial o total de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se pacta como pena el veinte por ciento (20%) del valor total del precio del inmueble objeto de contrato, sin que para exigir su pago haya que acudir a la vía judicial, y sin necesidad de requerimiento en mora alguno a lo cual desde ya renuncian las partes.

NOVENA: SOLEMNIZACION: La escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa, y a todas las obligaciones en ella contenida, se otorgara el día (___) _____ de _____de (____) _____, dentro de la hora de las ... de la mañana/ tarde (...:00 a.m. / p.m.) en la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Cali, día y

hora que podrá anticiparse o prorrogarse por acuerdo escrito entre las partes. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura en la fecha y hora pactadas si **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, no hubiere cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas e intereses convenidos y de subrogación.

PARAGRAFO PRIMERO: Como quiera que el precio de adquisición del inmueble objeto de contrato es superior a 135 SMMLV, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** haciendo uso de las facultades contenidas en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996), declara expresamente que Si___ No _____, afectará **a Vivienda Familiar** el inmueble descrito en la cláusula Primera de este contrato; decisión que deberá constar en la respectiva escritura pública que solemnice la presente promesa.

DÉCIMA: SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA:** Garantiza que los inmuebles prometidos en venta son de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Patrimonios Autónomos de los que es **FIDEICOMITENTE LA PROMITENTE VENDEDORA**, que no los ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que los posee en forma quieta y pacífica, y que a la solemnización de esta promesa estarán libres de toda limitación de dominio, salvo la hipoteca a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, constituida por escritura pública número novecientos noventa y siete (997) del veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), otorgada por la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, por cuyo crédito se desarrolla la obra, cuya cancelación parcial, en cuanto a los inmuebles materia de esta promesa, gestionará **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la escritura que da cuanta la cláusula anterior.

Será una obligación del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, liberar el lote de mayor extensión o las unidades inmobiliarias independientes derivadas del proyecto constructivo, en la medida en que se vayan enajenando, previa acreditación del pago proporcional del gravamen que debe hacer **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARÁGRAFO: Si la venta se efectúa de contado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizará la gestión de liberación proporcional de hipoteca en mayor extensión, en el mismo acto de firma de escritura de los inmuebles, materia del presente documento, con la presentación del certificado expedido por el acreedor en el cual informará la cancelación de la prorrata que le corresponda y el levantamiento proporcional del gravamen en mayor extensión, de conformidad con el Art. 17 de la Ley 675 de 2001. En todo caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA,** saldrá al saneamiento de evicción y al saneamiento de todos los vicios redhibitorios que llegaren a tener los inmuebles materia de la venta conforme lo dispone la Ley.

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): La entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta se efectuará el día de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato de Promesa de Compraventa, fecha en la cual se considerarán entregados por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y recibidos real y materialmente por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

PARAGRAFO PRIMERO: En el Acta de Entrega, se señalarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, pero en ningún caso esta relación podrá constituir causa suficiente para que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** no dé por recibidos los inmuebles. Si **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** no comparece a firmar el Acta en la fecha indicada o se negare a recibir, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** a entera satisfacción, desde la fecha indicada para tal fin; en tal evento las llaves del inmueble quedarán a disposición de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o donde esta lo señale.

LA PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en caso de fuerza mayor o caso fortuito, o en los eventos que directa o indirectamente retrase, con causa justificada, la terminación de la obra.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos de solemnización, si por cualquier circunstancia fuere necesario entregar los inmuebles prometidos en venta antes de otorgarse la Escritura Pública de transferencia de dominio, la entrega de los inmuebles se hará a título de mera tenencia, para lo cual se firmará un contrato de comodato que presentará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, documento que será firmado por las partes aquí contratantes.

PARAGRAFO TERCERO: Para que se realice la entrega de los inmuebles aquí previstos, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** deberá obtener un Paz y Salvo por todo concepto, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

PARAGRAFO CUARTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar real y materialmente los inmuebles prometidos en venta, así como **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se obliga a recibirlos, so pena de incurrir en mora, evento en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá aplicar a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** lo estipulado en la cláusula Sexta de la presente promesa.

PARAGRAFO QUINTO: Hasta antes de la fecha de entrega, **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** no podrá ingresar a los inmuebles prometidos en venta, sin permiso previo y por escrito de **LA PROMITENTE VENDEDORA;** e igualmente no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles, salvo estipulación por escrito en contrario. Será potestativo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** permitir o no la entrada de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** al inmueble o aceptar la intervención en el desarrollo de la construcción.

DÉCIMA SEGUNDA.-ENTREGA AREAS COMUNES. Simultáneamente con la entrega de las unidades privadas de vivienda, se entregarán los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de **MORPH GRANADA** según las actas correspondientes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en **MORPH GRANADA,** por su parte, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en

su defecto al administrador definitivo, o a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantías de ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias, de gas y en general de los servicios públicos domiciliarios; se hará entrega de una copia del Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA: SERVICIOS PUBLICOS: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará los inmuebles objeto de transferencia de dominio, con la infraestructura requerida por las empresas prestadoras de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, para una adecuada prestación del servicio público, quedando claro que, cualquiera de los valores que las empresas prestatarias de éstos servicios públicos lleguen a decretar y a cobrar con posterioridad a la firma de la Escritura Pública de transferencia de dominio, será a cargo exclusivo de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** así como el valor para la conexión individual de cada uno de los citados servicios públicos, tales como derechos de conexión, cobros por realización de obras de conexión o maniobras, entre otras similares o equivalentes; así, como cualquier valor que llegase a cobrar por la conexión del servicio en las zonas comunes del Edificio, el que será liquidado y cobrado por la Administración de la Propiedad Horizontal, a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda al respectivo inmueble según el Reglamento de Propiedad Horizontal que rija al Edificio. En cuanto al servicio telefónico **LA PROMITENTE VENDEDORA** ejecutará las obras pertinentes exigidas al constructor, pero no asume responsabilidad alguna o adquiere compromiso para la asignación y conexión de líneas telefónicas, internet o cable, contratación que deberá ser asumida directamente por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** con la Empresa de Telefonía de la ciudad de Cali, recayendo en **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** la obligación de pagar todos los gastos y cobros que se desprendan de dicha contratación. En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA y/o ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** en su calidad

de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS indicados en el presente contrato de promesa, serán responsables por las demoras en que puedan incurrir las Empresas municipales en la instalación y conexión definitiva e individual de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica ni en su mantenimiento; así como tampoco, de la calidad de los mismos; como tampoco serán responsables si las demoras en sus trámites, obedecen a requerimientos efectuados por los contratistas encargados directamente de la gestión de individualización del servicio público, al salirse de la esfera y alcance del **CONSTRUCTOR.** Si para el momento de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble objeto de escrituración, las empresas prestadoras de los servicios públicos no hubiesen realizado la instalación individual y definitiva de alguno o todos de los servicios públicos domiciliarios aquí indicados, en cada una de las unidades inmobiliarias que conforman **MORPH GRANADA** y, teniendo en cuenta que, no obstante, lo anterior, **MORPH GRANADA** contará con la infraestructura civil de las redes de los servicios públicos generales, prestando el suministro del servicio de la provisional concedida al proyecto por las entidades prestadoras, dicho aspecto no constituirá causal para que **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** no reciba el INMUEBLE, el que contará con el servicio provisional indicado, constituyendo una obligación de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagar su consumo, el que, al ser general por corresponderse al servicio provisional, se cobrará por parte de la Administración de la Propiedad Horizontal a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda al respectivo inmueble, según el Reglamento de Propiedad Horizontal que rija al Edificio, servicio que se cobrará junto con la cuota de administración de la propiedad horizontal, independientemente de la ocupación o no del inmueble por parte del **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A).**

Una vez las empresas prestadoras de los respectivos servicios públicos domiciliarios procedan con las conexiones que generen facturación individual por unidad inmobiliaria, cesará el cobro prorrateado del servicio público, constituyendo una obligación de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** proceder con el pago de las correspondientes facturas.

El pago a prorrata del coeficiente no constituirá incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** al contar la unidad residencial con sus redes aprobadas, comprometiéndose **LA PROMITENTE VENDEDORA** acompañar el proceso de instalación definitiva y atender los requerimientos de obra que llegasen a efectuar las empresas prestadoras hasta la conexión de tales servicios de forma individual y definitiva.

El cobro que por instalación y conexión definitiva llegaren a efectuar las empresas municipales serán asumidas en su totalidad por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A).**

DÉCIMA CUARTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Al efectuarse la entrega de los inmuebles aquí prometidos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** los garantizará a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, tanto Municipales, como Nacionales, derechos liquidados o reajustes, dotados de servicios públicos básicos y cuota de administración de la copropiedad, dando cumplimiento, para sus efectos, a lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

PARAGRAFO. LA PROMITENTE VENDEDORA, elaborará la declaración del impuesto predial unificado del año gravable ___, para los inmuebles objeto de este contrato, cuyo pago se hará a prorrata del mes o fracción de mes que corresponda, hasta el día de la entrega de los inmuebles. El impuesto que se cause por los meses o fracción de mes restantes estará a cargo de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** valor que se obliga a reembolsar a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** antes de la firma de la Escritura Pública que perfeccione este contrato.

DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA COBERTURA: Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, en atención al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA SEXTA: DOMICILIO: Las partes acuerdan fijar la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio contractual; **LA PROMITENTE VENDEDORA** recibirá notificaciones en la Calle 104 # 13 A – 11 de Bogotá D.C. Por su parte **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**

declara que recibirá notificaciones en la: ____, Teléfono ____, en la ciudad de___., dirección válida para enviar cualquier comunicación relacionada con este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva, previa autorización de Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, la facultad de ceder los derechos que resulten a su favor de este contrato, a un tercero que reúna los requisitos exigidos por la entidad antes mencionada, que asuma el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto bastará comunicar por escrito este evento a **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A).** Por su parte**, EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** no podrá ceder el presente contrato de promesa sin el consentimiento expreso de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, la cual podrá facultativamente otorgarlo o no. En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** autorice la cesión por parte de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, está deberá constar como adición al presente contrato. **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A),** cancelará a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA,** los costos que se deriven de la gestión que ésta deba realizar para la materialización de la cesión solicitada y aceptada.

DÉCIMA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN: La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Santiago de Cali, con fundamento en las normas que lo regulan y/o modifiquen o la reglamenten, otorgó la radicación de documentos solicitada por la sociedad MORPH GRANADA SAS, para anunciar las actividades de enajenación de MORPH GRANADA, ubicado en la Avenida 9A Norte # 12 – 95 y Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la Ciudad de Cali, bajo el número de Radicación _____ del _____ (___) de _____ de dos mil veinticinco (2025).

DÉCIMA NOVENA: **GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y TRÁMITES:** Los gastos notariales correspondientes a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, serán pagados por los contratantes en partes iguales; el Impuesto de Timbre será pagado en su totalidad por el **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, y los gastos de impuestos de Registro y Derechos de Registro de la transferencia de dominio serán cancelados en su totalidad por **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)**. Los gastos notariales e impuestos por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión estarán a cargo de la **PROMITENTE VENDEDORA.** Los gastos Notariales, impuestos de Registro

y derechos de Registro, que se causen por constitución de hipotecas y su futura cancelación serán a cargo de **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** de forma exclusiva, así como los del acto de la Afectación a Vivienda Familiar, si se cumplieren con todos los requisitos exigidos por la Ley.

La escritura Pública podrá firmarse antes del plazo señalado, siempre y cuando **EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se encuentre a Paz y Salvo con el pago acordado en la cláusula QUINTA del presente contrato.

PARAGRAFO: Será una obligación de **LA PROMITENTE VENDEDORA** efectuar los trámites correspondientes ante Catastro Cali para la obtención de desenglobe de la propiedad horizontal.

VIGÉSIMA: ACABADOS: Ante la posibilidad de presentarse defectos en los materiales escogidos como acabados o gasodomésticos, por las diferencias que se originen entre los lotes de fabricación de los mismos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho de modificar por otros de similar referencia, calidad, colores, materiales y diseños a los presentados a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A).**

VIGÉSIMA PRIMERA: LICITUD DE DINEROS PARA COMPRA DE LOS INMUEBLE: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) declara bajo juramento que todos los fondos o recursos que de él (ella) proviene, para la adquisición de los inmuebles que se mencionan en esta Promesa de compraventa, los ha adquirido en el ejercicio de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Ni el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA ni el FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** ni la **FIDUCIARIA** obrararán como constructores ni interventores ni enajenadores de vivienda ni participarán de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no estarán obligados frente al **PROMITENTE COMPRADOR** por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse por estos

conceptos, obligaciones que estarán a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR** en su Calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**. ----------

VIGÉSIMA TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA MORPH GRANADA S.A.S. estará facultada para:

1) Realizar adecuaciones y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas privadas construidas y no entregadas y sobre las áreas comunes del Morph Granada, para dar cumplimiento al presente contrato.

2) Radicar ante la Curaduría Urbana solicitudes de licencia y/o de modificación de las mismas y demás actos requeridos, así como adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el reglamento de propiedad horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3) Ejercer como administradora provisional del Edificio, en cumplimiento del mandato otorgado en el contrato de Fiducia mercantil suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera de los Fideicomisos Recursos Morph Granada y Fideicomiso Lotes Granada o en los términos previstos en la ley; no obstante, lo anterior, podrá delegar en un tercero dicha actividad. El hecho de contar con una administración provisional no liberará de manera alguna a **PROMITENTE COMPRADOR,** una vez se le escriture la propiedad y reciba real y material los inmuebles, de la obligación que tiene de contribuir, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con las expensas de la administración del Edificio, las que incluyen los rubros y gastos asociados al mantenimiento y operación de los bienes comunes.

4) Llevada a cabo la primera reunión de la asamblea general de propietarios, la PROMITENTE VENDEDORA hará entrega de los bienes comunes no esenciales de Morph Granada, a las personas designadas por la asamblea general de propietarios o, en su defecto, al administrador definitivo nombrado por el Consejo de Administración elegido. Esto se hará con apego al siguiente protocolo:

a) La entrega de los bienes comunes se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de la asamblea general de propietarios, para lo cual **MORPH GRANADA S.A.S.** convocará al representante delegado por la copropiedad para tal fin. La citación que para este efecto haga **MORPH GRANADA S.A.S.,** precisará el lugar y la hora en que se llevará a cabo la reunión o las reuniones en las que se harán los recorridos para la entrega de las diferentes zonas y equipos.

b) Estas reuniones de entrega incluirán, de manera discrecional, la inspección de los bienes esenciales, sin perjuicio que los bienes comunes esenciales se entregaron desde la misma fecha de entrega de las unidades privadas, toda vez que no se puede entender la entrega de los bienes privados sin la entrega de aquellos, por cuanto son indispensables para el acceso y el uso de los bienes privados.

c) De la entrega de los bienes comunes no esenciales, se dejará constancia en actas, así como de los detalles que deban ser reparados y/o corregidos, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibirlos.

d) Una vez iniciado el proceso de entrega de los bienes comunes en los términos aquí descritos, el representante legal de la copropiedad dispondrá de un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la primera citación enviada por **MORPH GRANADA S.A.S**., para suscribir las respectivas actas de recibo.

e) Si las personas delegadas para el recibo de las zonas comunes o el administrador en propiedad no prestan su concurso para el recibo o no aceptan el recibo y la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial o no suscriben las actas de recibo correspondientes, se dejará constancia con un acta suscrita por el representante de **MORPH GRANADA S.A.S.** y por un testigo, acta en la cual se relacionarán cada uno de los bienes comunes del Edificio acorde con los planos aprobados, el estado en que se encuentran para el día de la entrega y se especificarán los documentos y planos que se tenían para ser entregados a la copropiedad conforme lo estipula la Ley 675 de 2001. Ante la imposibilidad de recibo de los bienes comunes por parte de la copropiedad y la voluntad de entrega por parte del propietario inicial se da por cumplida la obligación que manda el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, consolidándose la presunción descrita en la citada norma.

f) Entregados los bienes comunes en los términos descritos en el presente artículo, comenzarán a correr los términos de las garantías de calidad y buen funcionamiento de estos. Estas garantías solo operarán para los bienes comunes esenciales y no esenciales que hayan sido cuidados, operados y mantenidos por la copropiedad siguiendo lo establecido en los respectivos manuales de operación y mantenimiento entregados a la copropiedad. Para este efecto, la copropiedad deberá demostrar el cumplimento de este requisito mediante fichas y registros en donde se pueda verificar el buen manejo y mantenimiento que hayan tenido estos bienes a partir del momento en que le fueron entregados por **MORPH GRANADA S.A.S**. En caso de que la copropiedad no pueda demostrar esta situación, los bienes objeto del reclamo perderán su garantía e **MORPH GRANADA S.A.S.** podrá negarse a atender su reparación.

g) El uso y goce que los copropietarios del Edificio realicen y ejerzan sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales, hará presumir su entrega y recibo a satisfacción así no exista un acta o documento escrito de entrega firmado por las partes.

h) MORPH GRANADA SAS. y/o el Fideicomiso Lotes Granada, en su calidad de propietario inicial no asumirán responsabilidad alguna por las zonas comunes, por: el uso inadecuado o daños que causen los residentes a cualquier título, copropietarios, ocupantes y/o inquilinos, o por la falta de mantenimiento y cuidado, mal trato, destinación diferente, construcción de obras sin autorización y falta de atención a las recomendaciones o a la asesoría técnica y profesional efectuada por **MORPH GRANADA S.A.S.** y/o el propietario inicial.

i) MORPH GRANADA S.A.S. se reserva el derecho de inspeccionar y verificar el estado de los bienes comunes, en cualquier momento, antes de la entrega de los bienes comunes a la copropiedad.

j) El presupuesto de gastos y expensas comunes elaborado por el administrador provisional, antes de la entrega de la administración a que se ha hecho referencia, tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Edificio, a partir de la fecha en que **MORPH GRANADA S.A.S.** le(s) haga entrega material a de las respectivas unidades privadas a los **PROMITENTES COMPRADORES**, en cumplimimento de la escritura pública de transferencia que se suscriba. En consecuencia, aun cuando no se haya entregado

formalmente la administración, las expensas comunes causadas por la administración, conservación, vigilancia y mantenimiento del Edificio serán asumidos exclusivamente por los copropietarios del mismo, excluyendo de este cobro, por tanto, los bienes que aún se encuentren en cabeza de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** y/o de **MORPH GRANADA S.A.S**. Sin perjuicio de lo anterior, una vez se realice la entrega de los bienes comunes no esenciales, cesará la exclusión del cobro de expensas comunes al Propietario Inicial, el que deberá contribuir en proporción a los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que conserve para ese momento.

k) No podrán decretarse por la asamblea expensas extraordinarias para mejoras en el Edificio hasta tanto el **Fideicomiso Lotes Granada,** en su calidad de propietario inicial, hayan hecho entrega del cien por ciento (100%) de los inmuebles que conforman el Edificio.

l) El Fideicomiso Lotes Granada, en su calidad de Propietario inicial y el Fideicomiso Recursos Granada y/o **MORPH GRANADA SAS**, están facultados para constituir servidumbres sobre el inmueble de mayor extensión en que está construido **MORPH GRANADA**, así: a) Sobre parte del subsuelo para conducción de redes, en favor de las empresas prestadoras de servicios públicos b) Sobre zonas comunes de **MORPH GRANADA**.----------

m) El FIDEICOMISO LOTES GRANADA cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A, en su calidad de Propietario inicial y/**o FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A **y/o MORPH GRANADA SAS** o quien represente sus derechos, quedan autorizados de manera irrevocable y sin más formalidades para constituir, mediante escritura pública, a favor de **EMCALI** las servidumbres ELECTRICAS que se requieran sobre la subestación eléctrica instalada en el área común de **MORPH GRANADA**.-

VIGÉSIMA CUARTA: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) declara conocer los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, constituido mediante documento privado celebrado entre la Sociedad **MORPH GRANADA S.A.S,** en calidad

de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO y ALIANZA FIDUCIARIA S.A**.

VIGÉSIMA QUINTA: EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A) Conoce y acepta que la sociedad **MORPH GRANADA SAS** Fideicomitente del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016.

VIGÉSIMA QUINTA: Con la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio que dé cumplimiento al presente contrato de promesa, la totalidad de las obligaciones y derechos aquí contenidos cesarán en su absoluta totalidad.

En señal de quedar convenidos, se firma este documento en _____ a los --------- (--- días del mes de --------- de (----) ante testigos y en dos ejemplares del mismo tenor.

LA PROMITENTE VENDEDORA
MORPH GRANADA S.A.S.
EL(A) PROMITENTE COMPRADOR(A)

C.C. ----------de ----------

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: _____ (__).-

FECHA: _____ DE _____ DE 202___

---------- FORMATO DE CALIFICACIÓN ----------

ACTOS O CONTRATOS:

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DE MORPH GRANADA. COD. COD. 0960000

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. COD. 08550000 $

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO

DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. COD. 0164 $

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA COD $

PRIMER ACTO:

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DE MORPH GRANADA.

----------PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN --------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 ACTUANDO COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DENOMINADOS:

FIDEICOMISO LOTES GRANADA. ----------NIT 830.053.812-2

FIDECOMISO DE RECURSOS MORPH GRANADA. ----------NIT 830.053.812-2

EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y ENAJENADOR:

MORPH GRANADA S.A.S. ----------NIT 901.389.827-2

SEGUNDO ACTO.

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN --------

DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.----------NIT 860.002.964-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO:

FIDEICOMISO LOTES GRANADA. ----------NIT 830.053.812-2

TERCER ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACIÓN --------

EL FIDEICOMISO TRADENTE:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO:

FIDEICOMISO LOTES GRANADA. ----------NIT 830.053.812-2

FIDEICOMISO DESARROLLO INMOBILIARIO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO:

FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA ----------NIT. 830.053.812-2

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO:

MORPH GRANADA S.A.S. ----------NIT 901.389.827-2

A: **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)**:

_____ ----------C.C.#

CUARTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

DE:

A:

INMUEBLES: RURALES ( ) URBANOS (X) ----------

UBICACIÓN: APARTAMENTO NÚMERO _____ (___); PARQUEADERO NÚMERO ____ Y DEPÓSITO NÚMERO _____ (_____), QUE HACEN PARTE DE MORPH GRANADA, UBICADO EN LA AVENIDA 9 A NORTE # 12 – 95 Y AVENIDA. 9 NORTE CALLE 13 NORTE LOTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos.: 370-_____; 370-_____ Y 370-_____ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

SIN INFORMACIÓN CÓDIGO CATASTRAL INDIVIDUAL.

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No: 76001010002070050000600000006; 76001010002070050000800000008. LA CÉDULA CATASTRAL VARIARÁ SI PARA EL MOMENTO DE LA ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DEL PROYECTO MORPH GRANADA SE LLEGASE A CONTAR O CON

EL ENGLOBE CATASTRAL DE LOS PREDIOS O CON EL DESENGLOBE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, EN CUYO CASO LA INFORMACIÓN QUE SE INDICARÁ EN ESTE PUNTO SE CORRESPONDERÁ A LAS CÉDULAS CATASTRALES ASIGNADAS A LAS INMUEBLES OBJETO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____): ____%; PARQUEADERO NÚMERO _____ (____): _____%;Y DEPÓSITO NÚMERO _____ (___):___%; QUE HACEN PARTE DE MORPH GRANADA, UBICADO EN LA AVENIDA 9 A NORTE # 12 – 95 Y AVENIDA. 9 NORTE CALLE 13 NORTE LOTE DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CALI.

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL DECRETO 2150 DE 1995. RESOLUCION 7144 DE 2012, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Al (a los) _____ **(_____)** día(s) del mes de _____ de Dos Mil Veinti____ (202___), en la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Sexta del Círculo de Cali, cuyo notario es el Doctor _____, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: - - -- - - - - - - - - - -

PRIMER ACTO.-

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DE MORPH GRANADA

----------COMPARECIÓ CON MINUTA PRESENTADA----------

- - -

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA----------

ACEPTACIÓN: Presente **EL COMPARECIENTE** de las condiciones civiles y personales ya indicadas manifestó: Que acepta esta escritura y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción - - - -

/ - / - / - /

SEGUNDO ACTO.-

CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE - - -

*** * * * * * * HASTA AQUÍ LA MINUTA * * * * * * ***

/ - / - / - /

2) **Apoderado especial** de la sociedad **MORPH GRANADA S.A.S,** sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1°) de junio de 2020, de Accionista Único , inscrito el veinticuatro (24) de junio de 2020, bajo el número 02580525, del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, inicialmente bajo la razón social Grupo Republik del Valle SAS, la que fue reformada por la razón social Morph Granada SAS, mediante acta 001 del diez (10) de febrero de 2022, de Accionista Único, inscrito en la Cámara de Comercio el dieciséis (16) de febrero de 2022 con el número 02793169 del libro IX, sociedad que se identifica con el NIT número 901.389.827-2 , de acuerdo con el poder especial otorgado por el señor **IARON KORN GOLDSCHMIDT,** mayor de edad y vecino de Bogotá, D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.795.895 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, documentos que se presentan para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien(es) en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y ENAJENADOR DE VIVIENDA Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** - - - - - - - - - - - - - - -

3) _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de ____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, actuando en su nombre y representación, quien comparece en calidad de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Por medio de documento privado de fecha veintiséis (26) de diciembre de 2022, fue celebrado entre la Sociedad **MORPH GRANADA S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, para el desarrollo del proyecto de construcción **MORPH GRANADA** ----------

PARÁGRAFO CUARTO: Queda **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, así como el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** y el **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH** GRANADA expresamente relevados de la obligación de responder por la construcción, terminación, calidad, cantidad, garantías y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyeron los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTES GRANADA y el FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ALIANZA FIDUICARIA S.A además queda relevada de responder por evicción.

SÉPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS- EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO entrega los inmuebles objeto de transferencia de dominio, con la infraestructura requerida por las empresas prestadoras de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, para una adecuada prestación del servicio público, quedando claro que, cualquiera de los valores que las empresas prestatarias de éstos servicios públicos lleguen a decretar y a cobrar con posterioridad a la firma de la presente Escritura Pública de transferencia de dominio, será a cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** así como el valor para la conexión individual de cada uno de los citados servicios públicos, tales como derechos de conexión, cobros por realización de obras de conexión o maniobras, entre otras similares o equivalentes; así, como cualquier valor que llegase a cobrar por la conexión del servicio en las zonas comunes del Edificio, el que será liquidado y cobrado por la Administración de la Propiedad Horizontal, a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda al respectivo inmueble según el Reglamento de Propiedad Horizontal que rija al Edificio. En cuanto al servicio telefónico **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** ejecutó las obras pertinentes exigidas al constructor, pero no asume responsabilidad alguna o adquiere compromiso para la asignación y conexión de líneas telefónicas, internet o cable, contratación que deberá ser asumida directamente por **EL**

SEGUNDA: Por medio de documento privado de fecha siete (7) de junio de 2023, fue celebrado entre las Sociedades **MORPH GRANADA S.A.S** , **PERICONEGRO SAS,** y **HERNANDO JOSÉ ROJAS ASTORQUIZA,** en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** en calidad de **FIDUCIARIO**, Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** fideicomiso al que fueron transferidos por adición a fiducia mercantil los inmuebles ubicados en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la ciudad de Cali (Valle), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-98110 y 370- 502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERA: Que las instrucciones irrevocables impartidas por los **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO LOTES GRANADAS**, así como en el objeto de los contratos fiduciarios, se establece entre sus finalidades, autorizar la obra de construcción del Edificio denominado **MORPH GRANADA,** sobre los lotes de terreno fideicomitidos, ubicados en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la ciudad de Cali (Valle), autorizando igualmente el acto de englobe de los dos (2) predios, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria: 370-98110 y 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

CUARTA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. en su calidad de vocera y administradora de los Fideicomisos: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA Y FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA,** mediante instrucción que imparta la **FIDEICOMITENTE MORPH GRANADA SAS**, suscribirá las respectivas escrituras públicas de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que se otorgarán sobre las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto, una vez éste haya concluido su etapa de construcción, en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrado para los efectos del proyecto y de los Contratos de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, suscritos con los **ADQUIRENTES ADHERENTES** vinculados al **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH**

GRANADA, quienes comparecerán en el presente contrato en calidad de **ADQUIRENTES** y el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** en calidad de **TRADENTE**.

QUINTA: El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** tiene por objeto*:* ----------

" 1. ***ALIANZA*** *como vocera del* ***FIDEICOMISO,*** *mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO,*** *y de aquellos que en ejecución del presente* ***CONTRATO*** *le sean transferidos posteriormente al mismos título o según lo dispuesto en el presente* ***CONTRATO****, incluidas las mejoras que se realicen por parte del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.*** *Así mismo reciba, administre, invierta los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el presente* ***CONTRATO.***

2. ALIANZA *reciba y administre los recursos que paguen los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES,*** *los cuales serán invertidos temporalmente en* ***EL FONDO.***

3 ALIANZA *reciba y administre los recursos que desembolse la entidad financiera que otorgue el crédito en la modalidad de constructor y su tramo preoperativo, los cuales serán invertidos temporalmente en* ***EL FONDO.***

4. *A través del* ***FIDEICOMISO*** *y sobre el inmueble que conforma al* ***FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,*** *desarrolle el* ***PROYECTO,*** *bajo la exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.*

5. ALIANZA *entregue al* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,*** *los recursos del* ***FIDEICOMISO,*** *así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al* ***PROYECTO*** *que constituyeron encargos fiduciarios en el* ***FONDO*** *y suscribieron el correspondiente* ***CONTRATO DE ADHESIÓN,*** *junto con sus rendimientos, así como los recursos desembolsados por la entidad financiera que otorgue el crédito en la modalidad constructor y su tramo preopertivo, una vez acreditadas las* ***CONDICIONES DE GIRO,*** *en la medida que dicho* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *efectúe la solicitud de giro en los términos del presente* ***CONTRATO****, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el* ***INTERVENTOR.*** *Los recursos del* ***FIDEICOMISO,*** *que hayan sido aportados directamente por el* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *y que sean de su propiedad podrán ser puestos a disposición del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE***

antes del cumplimiento de las ***CONDICIONES DE GIRO,*** *por cuanto pertenecen al* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.***

6. *Una vez terminadas las obras objeto del* ***PROYECTO*** *por parte del* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *y previamente incorporadas al* ***FIDEICOMISO*** *las mejoras realizadas en desarrollo de dicho* ***PROYECTO*** *transfiera, junto con el* ***FIDEICOMISO LOTE*** *a los* ***ADQURENTES ADHERENTES,*** *al* ***TÍTULO JURÍDICO*** *dispuesto en este* ***CONTRATO*** *(Beneficio de Área), los* ***ACTIVOS INMOBILAIROS DEL PROYECTO*** *respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente* ***CONTRATO y del CONTRATO DE ADHESIÓN*** *respectivo.*

7. *Entregar al* ***BENEFICIARIO*** *del* ***FIDEICOMISO,*** *los bienes y recursos que se encuentren formando parte del* ***FIDEICOMISO*** *al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES,*** *se haya cancelado en su totalidad el crédito en la modalidad constructor y su tramo preoperativo a favor de la entidad financiera que lo otorgue, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del* ***FIDEICOMISO.***

8. ALIANZA *como vocera del* ***FIDEICOMISO****, suscribirá los documentos y títulos valores que sea requerida por el ACREEDORFINANCIERO – BANCO o ENTIDAD CREDITICIA para efectos del crédito constructor otorgado en su condición de deudo, así como instrumentar la garantía HIPOTECARIA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA que será suscrita para garantizar dicho crédito constructor otorgado al FIDEICOMISO LOTE, cuya vocera es ALIANZA.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *En el evento de no cumplirse las* ***CONDICIONES DE GIRO,*** *dentro de los plazos previstos en el presente* ***CONTRATO,*** *la* ***FIDUCIARIA*** *así lo informará a los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES*** *y, por lo tanto, pondrá a disposición de los* ***ADQUIRENTES ADHERENTES*** *los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el* ***FONDO*** *y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *declara que como el desarrollo del* ***PROYECTO*** *estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y*

ni ***ALIANZA FIDUCIARIA S.A.*** *individualmente considerada, ni como vocera del* ***FIDEICOMISO*** *que por el presente documento se constituye responderán por la ejecución del* ***PROYECTO,*** *estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar* ***EL PROYECTO,*** *tales como pero sin limitación a : (i) Estudios de factibilidad del* ***PROYECTO,*** *presupuesto, flujo de caja; (i) Estudios técnicos; (ii) Licencias de Urbanismo, construcción, ambientales; (iii) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (iv) Programa general del* ***PROYECTO;*** *(v) Estructuración financiera del* ***PROYECTO;*** *(v) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (vi) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (vii) Reglamento de Propiedad Horizontal; (viii) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (ix) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).*

En consecuencia queda entendido que el ***FIDEICOMISO*** *se constituye un vehículo a través del cual el* ***FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE*** *desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la* ***FIDUCIARIA*** *o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el* ***PROYECTO*** *adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto.*

PARÁGRAFO TERECERO: Aspectos Excluidos Del Objeto: *Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de* ***ALIANZA*** *como entidad fiduciaria, no se incluyen, no se incluyen, entre otras, las siguientes: (i) Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la* ***FIDUCIARIA*** *adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que* ***ALIANZA*** *no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por lo tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los* ***FIDEICOMIENTES y/o BENEFICIARIOS*** *o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos; (ii) Adelantar, directamente o por interpuesta persona el diseño, la supervisión técnica o administrativa, comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del* ***PROYECTO;*** *(iii) La administración física del (los)* ***ACTIVO(S),*** *pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc. y (iv) Responder*

por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: *Las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia en el presente contrato de fiducia, y sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta."*

SEXTA: Que, sobre los inmuebles fideicomitidos al **FIDEICOMISO LOTES GRANADA**, se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A, con NIT 860.002.964-4, mediante escritura pública número novecientos noventa y siete (99/) del veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali.

SÉPTIMA: Que mediante Escritura Pública número doscientos setenta y tres (273) del trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, el **FIDEICOMISO LOTES GRANADAS** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA SA,** englobó los referidos predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 370-98110 y 370- 502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, siendo asignado producto del acto del englobe, el folio de matrícula inmobiliaria 370-____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

OCTAVA: El FIDEICOMITENTE de los PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDEICOMISO LOTES GRANADA Y FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA, es la sociedad MORPH GRANADA S.A.S

NOVENA: Que las Construcciones del proyecto inmobiliario se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad **MORPH GRANADA S.A.S**. en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** responsables del proyecto denominado **MORPH GRANADA**.

DÉCIMA: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** Y **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**., identificados con el NIT. 830.053.812-2, comparece a

otorgar esta escritura en cumplimiento de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE MORPH GRANADA SAS,** por ser el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de esta escritura pública.

DÉCIMA PRIMERA: Que **EL FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA Y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,** celebraron contrato de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, con el/la señor(a)_____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número_____ expedida en _____, el día_____ (__) de____ de 202___, adquiriendo la calidad de **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

DÉCIMA SEGUNDA: Que EL ADQUIRENTES ADHERENTES, el FIDEICOMISO TRADENTE, el FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, otorgan la presente escritura pública, dando cumplimiento al contrato de Adhesión al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Inmobiliario Recursos Morph Granada, suscrito respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** en su calidad de **FIDEICOMISO TRADENTE**, transfiere a título de Beneficio en Fiducia Mercantil a favor de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el **APARTAMENTO NÚMERO ___ (___); PARQUEADERO NÚMERO __ (__) Y DEPÓSITO NÚMERO __ (__),** que

hace(n) parte de **MORPH GRANADA**, ubicado en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la ciudad de Cali y que se individualiza como se indica a continuación, dando cumplimiento al contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, **FIDEICOMISO INMOBILIARIO,** al que se Adhirió **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S):**

APARTAMENTO NÚMERO _____ ( )

(INDICAR LOS LINDEROS:)
LINDEROS VERTICALES:
NADIR. Con placa común que lo separa del . CENIT. Con placa común que lo separa del _. DEPENDENCIAS:.

PARQUEADERO NÚMERO ____ ( )

(COPIAR LINDEROS)
LINDEROS VERTICALES:
NADIR. Con placa común que lo separa del . CENIT. Con placa común que lo separa del DEPENDENCIAS: Zona para estacionamiento de vehículo automotor.

DEPÓSITO NÚMERO ____ ( )

(COPIAR LINDEROS)
LINDEROS VERTICALES:
NADIR. Con placa común que lo separa del . CENIT. Con placa común que lo separa del
DEPENDENCIAS: Espacio para depósito de bienes y enseres.
Estos inmuebles se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria números 370-____, 370-____y 370- ____, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la cédula catastral en mayor extensión número 760010100020700500006000000006; 760010100020700500008000000008.

Según el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número ____ (___) del ___ (__) de ___ de dos mil (20) de la Notaría ___ (_) del Círculo de __, a los inmuebles objeto de esta escritura pública, les corresponde los siguientes coeficientes de copropiedad: para el apartamento ___ , el coeficientes es___%; para el parqueadero ___,el coeficiente es ___ % y para el depósito ___, el coeficiente es ____ %.

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y uso exclusivo conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- **MORPH GRANADA,** ubicado en la ciudad de Cali, en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 y Avenida. 9 Norte Calle 13 Norte Lote, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 370-____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se describe como a continuación se indica:

Globo de terreno ubicado en el área urbana de la ciudad de Santiago de Cali, el cual tiene una cabida superficiaria aproximada de dos mil seiscientos veintisiete punto doscientos cinco metros cuadrados (2627.205 M2), el cual se haya comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del plano levantado por el topógrafo John Dairo González, con matrícula Profesional 01-15321 CPN, de la empresa Mantisa Topografía, que se protocoliza con el presente instrumento y son los siguientes: _____

LINDERO 1 : Al sureste , del punto M01 con coordenadas 1060137,394 m.E. , 8744269,331 m.N. , al punto M02 con coordenadas 1060142,214 m.E. , 874268,63 m.N. , en 4,8 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE

LINDERO 2 : Al sureste , del punto M02 con coordenadas 1060142,214 m.E. , 874268,63 m.N. , al punto M03 con coordenadas 1060151,921 m.E. , 874262,911 m.N. , en 11,08 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE. ___

LINDERO 3 : Al sureste , del punto M03 con coordenadas 1060151,921 m.E. , 874262,911 m.N. , al punto M04 con coordenadas 1060160,323 m.E. , 874255,849 m.N. , en 10,88 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE. ___

LINDERO 4 : Al sureste , del punto M04 con coordenadas 1060160,323 m.E. , 874255,849 m.N. , al punto M05 con coordenadas 1060186,743 m.E. , 874244,717 m.N. , en 30 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE. _____

LINDERO 5 : Al sureste , del punto M05 con coordenadas 1060186,743 m.E. , 874244,717 m.N. , al punto M06 con coordenadas 1060187,544 m.E. , 874241,805 m.N. , en 3,02 metros lineales en línea recta y sentido sur este colinda con CALLE 13 NORTE. ___

LINDERO 6 : Al suroeste , del punto M06 con coordenadas 1060187,544 m.E. , 874241,805 m.N. , al punto M07 con coordenadas 1060182,473 m.E. , 874234,87 m.N. , en 10,15 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE. _____

LINDERO 7 : Al suroeste , del punto M07 con coordenadas 1060182,473 m.E. , 874234,87 m.N. , al punto M08 con coordenadas 1060167,028 m.E. , 874213,75 m.N. , en 26,92 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE.

LINDERO 8 : Al suroeste , del punto M08 con coordenadas 1060167,028 m.E. , 874213,75 m.N. , al punto M09 con coordenadas 1060157,118 m.E. , 874200,199 m.N. , en 17,05 metros lineales en línea recta y sentido sur oeste colinda con AVENIDA 9A NORTE.

LINDERO 9 : Al noroeste , del punto M09 con coordenadas 1060157,118 m.E. , 874200,199 m.N. , al punto M10 con coordenadas 1060142,844 m.E. , 874211,166 m.N. , en 17,88 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 10 : Al noroeste , del punto M10 con coordenadas 1060142,844 m.E. ,

874211,166 m.N. , al punto M11 con coordenadas 1060140,567 m.E. , 874212,859 m.N. , en 2,82 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 11 : Al noroeste , del punto M11 con coordenadas 1060140,567 m.E. , 874212,859 m.N. , al punto M12 con coordenadas 1060132,214 m.E. , 874219,272 m.N. , en 10,5 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 12 : Al noroeste , del punto M12 con coordenadas 1060132,214 m.E. , 874219,272 m.N. , al punto M13 con coordenadas 1060131,112 m.E. , 874220,155 m.N. , en 1,45 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49. No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 13 : Al noroeste , del punto M13 con coordenadas 1060131,112 m.E. , 874220,155 m.N. , al punto M14 con coordenadas 1060127,769 m.E. , 874222,674 m.N. , en 4,07 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 14 : Al noroeste , del punto M14 con coordenadas 1060127,769 m.E. , 874222,674 m.N. , al punto M15 con coordenadas 1060123,591 m.E. , 874231,315 m.N. , en 9,51 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 15 : Al noroeste , del punto M15 con coordenadas 1060123,591 m.E. , 874231,315 m.N. , al punto M16 con coordenadas 1060121,528 m.E. , 874235,642 m.N. , en 4,71 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con AV 9A # 12N 49 No Predial: B009600120000. _____

LINDERO 16 : Al noroeste , del punto M16 con coordenadas 1060121,528 m.E. , 874235,642 m.N. , al punto M17 con coordenadas 1060117,903 m.E. , 874242,774 m.N. , en 7,82 metros lineales en línea recta y sentido nor oeste colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

LINDERO 17 : Al noreste , del punto M17 con coordenadas 1060117,903 m.E. , 874242,774 m.N. , al punto M18 con coordenadas 1060121,827 m.E. , 874248,096 m.N. , en 6,42 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

LINDERO 18 : Al noreste , del punto M18 con coordenadas 1060121,827 m.E. , 874248,096 m.N. , al punto M19 con coordenadas 1060125,224 m.E. , 874252,784 m.N. , en 5,7 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

LINDERO 19 : Al noreste , del punto M19 con coordenadas 1060125,224 m.E. , 874252,784 m.N. , al punto M20 con coordenadas 1060127,892 m.E. , 874256,454 m.N. , en 4,48 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

LINDERO 20 : Al noreste , del punto M20 con coordenadas 1060127,892 m.E. , 874256,454 m.N. , al punto M21 con coordenadas 1060129,75 m.E. , 874259,026 m.N. , en 3,13 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

LINDERO 21 : Al noreste , del punto M21 con coordenadas 1060129,75 m.E. , 874259,026 m.N. , al punto M01 con coordenadas 1060137,394 m.E. , 874269,331 m.N. , en 12,62 metros lineales en línea recta y sentido nor este colinda con CALLE 13N 9A # 37 No Predial: B009600050000. _____

_____

NOTA: El valor de referencia del área aquí consignada, prevalece sobre las variaciones que ésta pueda presentar en las bases de datos catastral, como resultado de la configuración de sistemas y proyecciones cartográficas.

Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370- ___(Resultante del englobe) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN No: 760010100020700500006000000006; Y 760010100020700500008000000008

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- MORPH GRANADA, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número _____ (___) del ___ (_) de ___ de dos mil __ (20 _) otorgada en la Notaría_____ (___) del Círculo de _____, la que se encuentra debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión número 370- ___ y en sus folios

segregados.

CUARTA: TRADICIÓN.- **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**., como vocera del Patrimonio Autónomo: **FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión, de la siguiente forma:

A) El inmueble identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 370-98110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Avenida 9 A Norte # 12 – 95 de Cali, por transferencia de dominio por adición a que hiciera PERICONEGRO SAS, identificada con NIT 800.183.203-5, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.874 y MORPH GRANADA SAS, identificada con NIT 901.389.827-2, en calidad de Fideicomitentes, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos doce (2612) del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, 370-98110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B) El inmueble identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de Cali, por transferencia de dominio por adición a que hiciera PERICONEGRO SAS, identificada con NIT 800.183.203-5, HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.252.874 y MORPH GRANADA SAS, identificada con NIT 901.389.827-2, en calidad de Fideicomitentes, mediante la escritura pública número dos mil seiscientos doce (2612) del veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023), otorgada por la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES GRANADAS**, mediante Escritura Pública número doscientos setenta y tres (273) del trece (13) de febrero de dos mil veinticinco (2025) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, englobó los dos (2) inmuebles referidos en la presente cláusula, identificándose el globo de terreno con el folio de matrícula inmobiliaria número **370-___** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

C) La construcción de **MORPH GRANADA** que accede al globo de terreno, por levantarla

el **FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, con recursos propios, del crédito constructor y con los recursos que suministraron los **ADQUIRENTES ADHERENTES** del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRNADA**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** de conformidad con lo establecido en lo particular en el Contrato de Fiducia Mercantil, recursos que fueron aportados al citado Fideicomiso, con sujeción a las licencias de construcción que se relacionan a continuación, otorgadas al Proyecto:

1) Licencia de Construcción expedida bajo la Resolución 76001-1-22-0678 del veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana No Uno (1) de Cali.

2) Licencia modificatoria expedida bajo la Resolución No. CU 3-760013250018 del siete (7) de enero de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el día tres (3) de febrero de dos mil veinticinco (2025) otorgada por la Curaduría Urbana No Tres (3) de Cali.

3) Declaración de Propiedad Horizontal PH _____ del___(__) de ___ de 202__.

QUINTA: VALOR DEL APORTE. El valor del aporte pactado para los inmuebles objeto de transferencia de dominio es la suma de:____ MILLONES DE PESOS ($ _) MONEDA CORRIENTE, el que se pagará de la siguiente forma:

5.1. ____MILLONES DE PESOS ($) MONEDA CORRIENTE, con recursos propios y que el FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA, declara haber recibido a total satisfacción.

5.2. El saldo, es decir, la suma de ____MILLONES DE PESOS ($ _) MONEDA CORRIENTE que será cancelado con el producto del desembolso del préstamo que por la misma suma le ha sido otorgado por el BANCO ___ a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** y que será desembolsado cuando se le presente al BANCO _____ la primera copia registrada de la escritura pública de Transferencia de dominio y constitución de hipoteca de primer grado y sin límite de cuantía que recaerá sobre los inmuebles objeto del presente acto de transferencia de dominio, que preste mérito ejecutivo, junto con los certificados de tradición y libertad donde conste el registro de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituirá a su favor.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian

al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS FIDEICOMISOS y EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), autorizan expresa e irrevocablemente al BANCO ____, para que el producto del préstamo otorgado a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** sea abonado directamente a la obligación que **LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS: FIDEICOMISO LOTES GRANADA** Y **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, tienen a favor del **BANCO DE BOGOTÁ SA.**, como titulares de la obligación vigente contenida en la escritura pública número novecientos noventa y siete (997) de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali; y, en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente al FIDEICOMITENTE, o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectúe una vez **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO_____.

PARÁGRAFO TERCERO.-Si por cualquier circunstancia, el BANCO____ no desembolsa el crédito concedido, **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** se constituirá(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO** y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n); **EL FIDEICOMISO** podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL ADQUIRENTE.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), sobre el saldo del aporte adeudado, desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública y hasta la fecha en que el Banco financiador del crédito largo plazo desembolse el crédito concedido, pagará mensualmente **al FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** intereses de subrogación liquidados a la tasa del tasa del 16% efectivo anual. En caso de mora en su pago, sobre estos, se cobrarán intereses moratorios, los que serán liquidados a la tasa máxima legal permitida para la mora, en las operaciones bancarias. Para garantizar los intereses de subrogación que se causen, aquí indicados, **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** suscribirá(n) a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, un pagaré en blanco con su

respectiva carta de instrucciones, documentos que serán restituidos debidamente anulados **a EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** una vez se verifique el pago de las obligaciones pendientes y el pago de los intereses de subrogación referidos. El pagaré exigido es totalmente independiente del que le exija el Banco Acreedor a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** en la legalización del crédito largo plazo concedido para cubrir el saldo del aporte indicado en la presente cláusula; tampoco se podrá interpretar el otorgamiento del citado título valor como la concesión de un préstamo por parte de los **FIDEICOMISOS o del FIDEICOMITENTE**, siendo claro que éste constituye solo una garantía adicional del pago del saldo del precio que debe desembolsar el Banco escogido por **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** una vez se cumplan las condiciones descritas en el numeral 5.2 de la presente cláusula, y de los intereses de subrogación que se causen.

PARÁGRAFO QUINTO: Mediante la suscripción del presente instrumento EL **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia mercantil y **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente público instrumento, manifiestan bajo la gravedad de juramento que, el valor acordado en este documento**: i)** Atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; **ii**) El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii)** Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; **iv)** Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v)** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vi)**. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vii)** Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera de los FIDEICOMISOS, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, estas unidades privadas soportaban la constituida en mayor extensión a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A**. constituida mediante escritura pública número novecientos noventa y siete (997) de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024) , otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Cali, otorgada por **ALIANZA FIDUCIARIA SA, COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES GRANADA,** identificado con NIT. 830.053.812-2, en calidad de **HIPOTECANTE** y el **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, identificado con NIT. 830.053.812-2, en calidad de **DEUDOR**, registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 370-98110 y 370-502324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali .

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, el **BANCO DE BOGOTÁ S.A,** por este mismo público instrumento procedió a liberar del referido gravamen hipotecario, las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: El **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTES GRANADA** queda obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levantó **MORPH GRANADA**. Así mismo, el **CONSTRUCTOR** queda obligado a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios y responderá por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia constitutivos de los citados fideicomisos.

(LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), con la Empresa de Telefonía de la ciudad de Cali, recayendo en **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** la obligación de pagar todos los gastos y cobros que se desprendan de dicha contratación. En ningún caso el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO y/o ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** en su calidad de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS indicados en el presente público instrumento, serán responsables por las demoras en que puedan incurrir las Empresas municipales en la instalación y conexión definitiva e individual de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica ni en su mantenimiento; así como tampoco, de la calidad de los mismos; como tampoco serán responsables si las demoras en sus trámites, obedecen a requerimientos efectuados por o a los contratistas encargados directamente de la gestión de individualización del servicio público, al salirse de la esfera y alcance del **CONSTRUCTOR.** Si para el momento de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble objeto de escrituración, las empresas prestadoras de los servicios públicos no hubiesen realizado la instalación individual y definitiva de alguno o todos de los servicios públicos domiciliarios aquí indicados, en cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el **MORPH GRANADA** y, teniendo en cuenta que, no obstante, lo anterior, **MORPH GRANADA** cuenta con la infraestructura civil de las redes de los servicios públicos generales, prestando el suministro del servicio de la provisional concedida al proyecto por las entidades prestadoras, dicho aspecto no constituirá causal para que **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** no reciba el INMUEBLE ni pueda impetrar reclamación ni acción de ninguna naturaleza jurídica, el que contará con el servicio provisional indicado, constituyendo una obligación del **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** pagar su consumo, el que, al ser general por corresponderse al servicio provisional, se cobrará por parte de la Administración de la Propiedad Horizontal a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda al respectivo inmueble, según el Reglamento de Propiedad Horizontal que rija al Edificio, servicio que se cobrará junto con la cuota de administración de la propiedad horizontal, independientemente de la ocupación o no del inmueble por parte del **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S).**

Una vez las empresas prestadoras de los respectivos servicios públicos domiciliarios procedan con las conexiones que generen facturación individual por unidad inmobiliaria,

cesará el cobro prorrateado del servicio público constituyendo una obligación de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** proceder con el pago de las correspondientes facturas. El pago a prorrata del coeficiente no constituirá incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO,** al contar la unidad residencial con sus redes aprobadas, comprometiéndose el **CONSTRUCTOR** acompañar el proceso de instalación definitiva y atender los requerimientos de obra que llegasen a efectuar las empresas prestadoras hasta la conexión de tales servicios de forma individual y definitiva. El cobro que por instalación y conexión definitiva llegaren a efectuar las empresas municipales serán asumidas en su totalidad por **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S).**

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que será a cargo de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** concurrirá a la defensa de ALIANZA si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra este sí fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE queda obligado radicar ante Catastro Cali y a obtener, en consecuencia, el desenglobe de las unidades que conforman **MORPH GRANADA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha han cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual

del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

NOVENA: ENTREGA. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR harán entrega real y material del (los) inmueble (s) transferido (s) a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** el día de la firma de la presente escritura pública. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos.

EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **MORPH GRANADA**, se efectúa por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR** de manera simultánea con la entrega de los bienes inmuebles objeto de la presente transferencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega, el Acta que se firme entre **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** y la gerencia del proyecto, a través del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTORA.** ----------

---

PARAGRAFO SEGUNDO: En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los

bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el **MORPH GRANADA**, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador definitivo o a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantías de ascensores, bombas y demás equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y de gas y en general de los servicios públicos domiciliarios; así mismo se entregará una copia del Reglamento de Propiedad Horizontal al Representante de la Copropiedad.

PARAGRAFO TERCERO. Para dar cumplimiento a la Ley 1796 de 2016, el Decreto 945 de 2017 y, la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de Julio de 2017 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, **MORPH GRANADA SAS,** en su calidad de constructor, enajenador, comercializador y gerente del proyecto y el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A, en el primer acto de la presente escritura pública, **PROTOCOLIZARON LA CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** del proyecto **MORPH GRANADA**, con el fin que quede inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria asignados en virtud del registro del reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO CUARTO: GARANTÍA Y COBERTURA. - **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año. Se aclara que, las garantías verificarán el adecuado uso y cuidado de los acabados por parte de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** y ésta operará siempre y cuando la afectación evidenciada sea por falta de calidad e idoneidad o por fallas de fabricación.

EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), se obliga a revisar exhaustivamente, al momento de la entrega del inmueble, el estado e idoneidad de las divisiones de baño, espejos, vidrios, mesones de baño y cocina, lavamanos, sanitarios, enchapes, pisos y filos de las paredes, y así, dejarán constancia en la respectiva acta de entrega, toda vez que, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR** no aceptará reclamación por, rayones, roturas,

fisuras o fracturas con posterioridad a la fecha de entrega, si se comprueba que cualquiera de las afectaciones indicadas obedeció al mal uso, descuido o tratamiento de éstos en su uso cotidiano.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN.- A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de éste Contrato, serán de cargo de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y CONSTRUCTOR,** de conformidad con la ley. ----------

DÉCIMA PRIMERA: COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio en fiducia mercantil se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, por partes iguales. El impuesto de timbre causado será pagado en su totalidad por **EL ADQUIRENTE.** Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca y su posterior cancelación, serán de cargo exclusivo del **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)**.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, en virtud del contrato de fiducia suscrito con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **MORPH GRANADA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad,

saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ----------

DÉCIMA TERCERA: El(los) inmueble(s) identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria número 370- _ Y 370- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que hacen parte de **MORPH GRANADA**, no es(son) vivienda de interés social. ----------

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Santiago de Cali, con fundamento en las normas que lo regulan y/o modifiquen o la reglamenten, otorgó la radicación de documentos solicitada por la sociedad MORPH GRANADA SAS, para anunciar las actividades de enajenación del MORPH GRANADA, ubicado en la Avenida 9A Norte # 12 – 95 y Avenida 9 Norte Calle 13 Norte Lote de la Ciudad de Cali i, bajo el número de Radicación _____ del _____ (___) de _____ de dos mil veinticinco (2025).

DÉCIMA QUINTA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS. - Bajo la gravedad **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** declara(n) que los dineros entregados con el fin de que el Banco adquiera las unidades privadas objeto del presente contrato, provienen de actividades lícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a **LA FIDUCIARIA O AL FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** con respecto a los recursos entregados, con la simple suscripción del presente instrumento público **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA O AL FIDEICOMITENTE, GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

* * * * * * *

Presente en este estado, _____, identificado con la cédula de ciudadanía número ____ expedida en Cali, obrando en su propio nombre y representación

manifestó:**********

A. Que comparece en la presente escritura en señal de conocimiento y aceptación de lo aquí estipulado para la adquisición de los inmuebles objeto del contrato, al igual que los términos concretos de su negociación, tales como: **(i)** El estado físico del(los) inmueble(s), así como la construcción del mismo, su ubicación, áreas, destinación, el servicio que presta, instalaciones y acometidas de los servicios públicos con los que cuenta, y de manera general, las especificaciones del mismo, **(ii)** el Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual acepta junto con todas sus modificaciones, adiciones o aclaraciones, y se obliga a cumplirlo en todas sus partes; especialmente se obliga al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, **(iii)** que conoce y acepta la obligación de saneamiento en los términos y plazos convenidos en el presente contrato, **(iv)** que recibió de **EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTORA Y ENAJENADOR DE VIVIENDA,**, el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública a entera satisfacción, y (v) se obliga a asumir como propias y a dar estricto cumplimiento a cualquier obligación, gastos, costos, sanciones, intereses, multas, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, penalidades, entre otros, los cuales en virtud de las cláusulas establecidas en la presente escritura, le corresponden.

B. Que acepta(n), esta Escritura y, en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

C. 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 esenciales, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. ----------

D. Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus modificaciones o aclaraciones (si las hay) a que se haya(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública, ya sea que sea cobrada por la Administración provisional o por la Administración definitiva de la propiedad horizontal, e

independientemente que se habite o no la unidad que por este acto se transfiere en su propiedad a favor de **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S).** ----------
---

E. Que por medio de esta escritura pública se constituye(n) en deudor(es) del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por la suma de ____MILLONES DE PESOS ($_) MONEDA CORRIENTE, suma que se comprometen a cancelar dentro de los dos meses siguientes, contados a partir de esta misma fecha, en los términos estipulados en la cláusula quinta del presente instrumento público.

F. Que con el otorgamiento de la presente escritura el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de adhesión al contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA**, celebrado con **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S) .** ----------

G. Que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO LOTES GRANADA ni el FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores ni interventores ni enajenadores de vivienda ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a él (ellos) por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**. ----------
---

H. Que conoce(n) y acepta(n) que hasta que **MORPH GRANADA S.A.S.** haga entrega de todas las unidades privadas y bienes comunes de **MORPH GRANADA** esta sociedad estará facultada para:

1) Realizar adecuaciones y eventuales trabajos que sean necesarios adelantar, respecto de las áreas privadas construidas y no entregadas y sobre las áreas comunes de Morph

Granada.

2) Radicar ante la Curaduría Urbana solicitudes de licencia y/o de modificación de las mismas y demás actos requeridos, así como adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizada para reformar y adicionar el reglamento de propiedad horizontal con el fin de incorporar las modificaciones, y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Con la firma de la presente escritura púbica **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** otorga(n) un poder especial al Fideicomiso Lotes Granada y/o a **MORPH GRANADA S.A.S.** para tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición o aclaración al Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo que no se requerirá consulta posterior ni consentimiento de la asamblea general de propietarios hasta que se cumpla con la enajenación y entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman Morph Granada.

I. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)**, conoce(n) y acepta(n) que, mientras **MORPH GRANADA SAS,** entrega la administración de Morph Granada a la asamblea general de propietarios o a sus delegados, llevará a cabo la administración provisional del Edificio, en cumplimiento del mandato otorgado en el contrato de Fiducia mercantil suscrito con Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera de los Fideicomisos Recursos Morph Granada y Fideicomiso Lotes Granada o en los términos previstos en la ley; que no obstante, lo anterior, podrá delegar en un tercero dicha actividad. El hecho de contar con una administración provisional no libera de manera alguna a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** de la obligación que tiene de contribuir, a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con las expensas de la administración del Edificio, las que incluyen los rubros y gastos asociados al mantenimiento y operación de los bienes comunes.

J. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** conoce(n) y Acepta(n) que **MORPH GRANADA SAS**, una vez se lleve a cabo la primera reunión de la asamblea general de propietarios, hará entrega de los bienes comunes no esenciales de Morph Granada

, a las personas designadas por la asamblea general de propietarios o, en su defecto, al administrador definitivo nombrado por el Consejo de Administración. Esto se hará con apego al siguiente protocolo:

1.) La entrega de los bienes comunes se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración de la asamblea general de propietarios, para lo cual **MORPH GRANADA S.A.S.** convocará al representante delegado por la copropiedad para tal fin. La citación que para este efecto haga **MORPH GRANADA S.A.S.,** precisará el lugar y la hora en que se llevará a cabo la reunión o las reuniones en las que se harán los recorridos para la entrega de las diferentes zonas y equipos.

2.) Estas reuniones de entrega incluirán, de manera discrecional, la inspección de los bienes esenciales, sin perjuicio que los bienes comunes esenciales se entregaron desde la misma fecha de entrega de las unidades privadas, toda vez que no se puede entender la entrega de los bienes privados sin la entrega de aquellos, por cuanto son indispensables para el acceso y el uso de los bienes privados.

3.) De la entrega de los bienes comunes no esenciales, se dejará constancia en actas, así como de los detalles que deban ser reparados y/o corregidos, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibirlos.

4.) Una vez iniciado el proceso de entrega de los bienes comunes en los términos aquí descritos, el representante legal de la copropiedad dispondrá de un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de la primera citación enviada por **MORPH GRANADA S.A.S**., para suscribir las respectivas actas de recibo.

5.) Si las personas delegadas para el recibo de las zonas comunes o el administrador en propiedad no prestan su concurso para el recibo o no aceptan el recibo y la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial o no suscriben las actas de recibo correspondientes, se dejará constancia con un acta suscrita por el representante de **MORPH GRANADA S.A.S.** y por un testigo, acta en la cual se relacionarán cada uno de los bienes comunes del Edificio acorde con los planos aprobados, el estado en que se encuentran para el día de la entrega y se especificarán los documentos y planos que se tenían para ser entregados a la copropiedad conforme lo estipula la Ley 675 de 2001. Ante la imposibilidad de recibo de los bienes comunes por parte de la copropiedad y la voluntad de entrega por parte del propietario inicial se da por cumplida la obligación que

manda el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, consolidándose la presunción descrita en la citada norma.

6.) Entregados los bienes comunes en los términos descritos en el presente artículo, comenzarán a correr los términos de las garantías de calidad y buen funcionamiento de estos. Estas garantías solo operarán para los bienes comunes esenciales y no esenciales que hayan sido cuidados, operados y mantenidos por la copropiedad siguiendo lo establecido en los respectivos manuales de operación y mantenimiento entregados a la copropiedad. Para este efecto, la copropiedad deberá demostrar el cumplimento de este requisito mediante fichas y registros en donde se pueda verificar el buen manejo y mantenimiento que hayan tenido estos bienes a partir del momento en que le fueron entregados por **MORPH GRANADA S.A.S**. En caso de que la copropiedad no pueda demostrar esta situación, los bienes objeto del reclamo perderán su garantía e **MORPH GRANADA S.A.S.** podrá negarse a atender su reparación.

7.) El uso y goce que los copropietarios del Edificio realicen y ejerzan sobre los bienes comunes esenciales y no esenciales, hará presumir su entrega y recibo a satisfacción así no exista un acta o documento escrito de entrega firmado por las partes.

8.) MORPH GRANADA SAS. y/o el Fideicomiso Lotes Granada, en su calidad de propietario inicial no asumirán responsabilidad alguna por las zonas comunes, por: el uso inadecuado o daños que causen los residentes a cualquier título, copropietarios, ocupantes y/o inquilinos, o por la falta de mantenimiento y cuidado, mal trato, destinación diferente, construcción de obras sin autorización y falta de atención a las recomendaciones o a la asesoría técnica y profesional efectuada por **MORPH GRANADA S.A.S.** y/o el propietario inicial.

9.) MORPH GRANADA S.A.S. se reserva el derecho de inspeccionar y verificar el estado de los bienes comunes, en cualquier momento, antes de la entrega de los bienes comunes a la copropiedad.

K. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S)** conoce(n), Acepta(n) y Autoriza que el presupuesto de gastos y expensas comunes elaborado por el administrador provisional, antes de la entrega de la administración a que se ha hecho referencia, tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del Edificio, a partir de la fecha en que **MORPH GRANADA S.A.S.** le(s) haga entrega material a de las respectivas

unidades privadas. En consecuencia, aun cuando no se haya entregado formalmente la administración, las expensas comunes causadas por la administración, conservación, vigilancia y mantenimiento del Edificio serán asumidos exclusivamente por los copropietarios del mismo, excluyendo de este cobro, por tanto, los bienes que aún se encuentren en cabeza de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** y/o de **MORPH GRANADA S.A.S**. Sin perjuicio de lo anterior, una vez se realice la entrega de los bienes comunes no esenciales, cesará la exclusión del cobro de expensas comunes al Propietario Inicial, el que deberá contribuir en proporción a los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas que conserve para ese momento.

Parágrafo. No podrán decretarse por la asamblea expensas extraordinarias para mejoras en el Edificio hasta tanto el **Fideicomiso Lotes Granada,** en su calidad de propietario inicial, hayan hecho entrega del cien por ciento (100%) de los inmuebles que conforman el Edificio.

L. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** conoce(n), Acepta(n) y Autoriza que el Fideicomiso Lotes Granada, en su calidad de Propietario inicial y el Fideicomiso Recursos Granada y/o **MORPH GRANADA SAS**, están facultados para constituir servidumbres sobre el inmueble de mayor extensión en que está construido **MORPH GRANADA**, así: a) Sobre parte del subsuelo para conducción de redes, en favor de las empresas prestadoras de servicios públicos b) Sobre zonas comunes de **MORPH GRANADA**.----------

M. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** declara(n) conocer y aceptar que **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A, en su calidad de Propietario inicial y/**o FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A **y/o MORPH GRANADA SAS** o quien represente sus derechos, quedan autorizados de manera irrevocable y sin más formalidades para constituir, mediante escritura pública, a favor de **EMCALI** las servidumbres ELECTRICAS que se requieran sobre la subestación eléctrica instalada en el área común de **MORPH GRANADA**.-

N. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia

mercantil irrevocable, constituido mediante documento privado celebrado entre la Sociedad **MORPH GRANADA S.A.S,** en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO y ALIANZA FIDUCIARIA S.A**.

O. Conoce y acepta que la sociedad **MORPH GRANADA SAS** Fideicomitente del **FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA** tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016.

* * * * * * *

Presente el señor _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número ____ expedida en ____, con domicilio en la ciudad de ___, actuando en su calidad de apoderado especial de **MORPH GRANADA SAS.** identificada con el NIT. **901.389.827-2**, como **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**, manifiesta:

A. Que acepta para la sociedad que representa la escritura y, en especial la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que realiza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GRANADA** y las estipulaciones que se hacen en ella, por estar a su entera satisfacción.

B. Que saldrá la sociedad que representa, al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en este contrato se establecen a su cargo.

C. Que por lo dicho, declara en nombre de la sociedad que representa que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ni **LOS FIDEICOMISOS** obraron como Constructores ni Interventores ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR, ENAJENADOR** Y

RESPONSABLE DEL PROYECTO.

D. Que acepta en nombre de la sociedad que representa, que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable.

E. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

F. Que declara en nombre de la sociedad que representa, a paz y salvo a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso.

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 se indagó a la Apoderada de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES GRANADA, con NIT 830.053.812-2,** sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble que se transfiere, quien **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** manifestó que el(los) inmueble(s) **APARTAMENTO NÚMERO** _____ **(___)** transferido, **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. No se hizo ninguna otra indagación en atención a que se trata de una persona jurídica.

Indaga a **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** _____ acerca de su estado civil, a lo que responde bajo gravedad de juramento: "soy **:**_____. Por (no) reunir los requisitos de ley el inmueble objeto de la transferencia de dominio (**NO) SE SOMETE A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, conforme al artículo 6º de la Ley 258 de 1.996. **EL NOTARIO ADVIRTIO A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** - -

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO ( ) SI (X)** aceptan ser notificado(s) por medio electrónico, **para**

lo cual AUTORIZAMOS A LA NOTARIA SEXTA DE CALI, para que sea NOTIFICADA, sobre el estado del trámite del presente instrumento publico una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 de Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. - -

- -

SE AGREGAN: 1.- CERTIFICADOS DE PAGO PREDIAL NÚMERO No. ___ / ____ EXPEDIDOS EL __ DE___ DE 202__ POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL – MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, DE LOS PREDIOS CON NÚMERO PREDIAL NACIONAL 76001010002070050000600000006; Y 76001010002070050000800000008. ID PREDIOS: 000016149 / 0000160150 A NOMBRE DE ROJAS ASTORQUIZA HERNANDO JOSÉ / ASOC COL DE AGENCIAS DE VIAJ Y TURI, AVALUADOS EN $ ____ / $ _____, DIRECCIÓN C 13 N # - T / AV 9 A # 12 NORTE - 95. VÁLIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 202____. 2.- PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL - -

- - - -

NOTA1. En este estado del instrumento notarial los comparecientes autorizan y otorgan poder al Notario, para que en caso de que la presente escritura pública sea devuelta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin inscribir, delegue un funcionario de su Despacho, para que se notifique de la nota devolutiva y si lo considera conveniente, renuncie a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Igualmente queda facultado para que la persona que delegue pueda solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la solicitud de correcciones a que hubiese lugar, evidenciadas en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de la presente escritura pública. - - - - -

- - - -

NOTA 2. LOS COMPARECIENTES ponen de presente que, en virtud del principio de transparencia estipulado en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto Tributario, los beneficiarios de un fideicomiso deberán incluir en sus declaraciones de impuestos sobre

la renta y complementarios, los ingresos, costos y gastos devengados con cargo al patrimonio autónomo. Por lo anterior, para efectos fiscales, los patrimonios autónomos son vehículos de origen contractual que no dan lugar al surgimiento de una persona jurídica, tal y como consta en el inciso 1ro del citado artículo 102, razón por la cual los patrimonios no son contribuyentes del impuesto sobre la renta. En consecuencia, manifiestan que no hay lugar a que se efectúe la retención en la fuente consagrada en el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018, teniendo en cuenta que el transferente es un patrimonio autónomo (no contribuyente de renta) administrado por Alianza Fiduciaria S.A. - - - - - - - - - -

NOTA 3. EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el valor del aporte acordado, proviene de actividades lícitas. - - - -

NOTA 4. EL FIDEICOMITENTE – CONSTRUCTOR manifiesta que el predio donde se construyó Morph Granada no tiene limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza de aptitud ambiental, obligándose a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios legalmente le corresponde.

NOTA 5. Sobre los inmuebles objeto de transferencia de dominio recae una hipoteca en mayor extensión, constituida a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A., mediante escritura pública 997 del 24 de abril de 2024 , otorgada por la Notaría 7ª del Círculo de Cali, la que fue cancelada parcialmente en lo que respecta a los inmuebles objeto de la presente transferencia de dominio , tal como consta en el segundo acto de la presente escritura pública. - - - - - - - - -

NOTA 6. Se deja constancia que no se protocoliza con la presente escritura pública los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de transferencia de dominio, manifestando los **COMPARECIENTES** que conocen la situación real y jurídica de los mismos e insisten en otorgar el la presente escritura pública. - -

NOTA 7. REGALMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Se pone de presente que **MORPH GRANADA** al que pertenecen los inmuebles enajenados o transferidos , fueron sometidos al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número ___ del ____ de _____ de 202___ de la Notaría _____ del Círculo de ____. **EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),** manifiesta(n) que conocen el mencionado reglamento de propiedad horizontal y se obligan a cumplirlo y acatarlo sin la necesidad de protocolizar la parte

pertinente del mismo. - - - -

NOTA 8. ADMINSITRACIÓN: Ley 675 del 3 de agosto de 2001, artículo 29, certificado de paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador provisional de **MORPH GRANADA,** válido hasta el ___ de ____ de 202___. Se informa al nuevo adquirente sobre la solidaridad con las deudas que puedan existir por concepto de administración de la propiedad horizontal. - - - - -

- - - - -

OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: - - - - -

- Licencia de Construcción expedida bajo la Resolución 76001-1-22-0678 del veintisiete (27) de abril de dos mil veintidós (2022) y fecha de ejecutoria del veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana No Uno (1) de Cali.
- Licencia modificatoria expedida bajo la Resolución No. CU 3-760013250018 del siete (7) de enero de dos mil veinticinco (2025), ejecutoriada el día tres (3) de febrero de dos mil veinticinco (2025) otorgada por la Curaduría Urbana No Tres (3) de Cali.
- Declaración de Propiedad Horizontal PH _____ del___(__) de ___ de 202__.
- Certificación Técnica de ocupación, expedida por _____. - -
- Copia de la Radicación de documentos No. ____ del _____ (____) de _____ de dos mil veinte___ (202____), otorgada por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del municipio de Cali. Mediante comunicación _____ de ____ (____) de 202___, se presentó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Santiago de Cali
- Poderes - - - -

CUARTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento en su totalidad por el(los) otorgante(s) y advertido(s) de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar, **de la obligación del registro dentro del término legal,** de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Se advierte igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de contacto en el espacio destinado para la firma de los suscriptores de este instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario.- Declaran los comparecientes estar notificados **de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970,** de todo lo cual se dan por entendidos.- ***Lo aprobaron y en consecuencia lo firman conmigo el Notario, que todo lo expuesto doy fe***.- - - - - - - - - -

SE FIRMA

LA FIDUCIARIA- TRANSFERENTE:

_____

Nombre

c.c.#

Actuando en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3, Actuando como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados FIDEICOMISO LOTES GRANADA y FIDEICOMISO RECURSOS MORPH GRANADA .

con NIT. 830.053.812-2

Tel.

Dirección:

Ciudad:

e-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y FIDEICOMITENTE GERENTE:

_____

EL (LA) (LOS) ADQUIRENTE(S),

_____

EL BANCO ACREEDOR PARA EL ACTO DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA

_____

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

_____

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS / MANUAL DE ACABADOS MORPH GRANADA

ESTRUCTURA		
CIMENTACION	PLATAFORMA	En la plataforma el sistema de cimentacion se basa en zapatas de fundación
	TORRE	La torre cuenta con un sistema de losa flotante compuesta de vigas de cimentación y losaportante de contrapiso
CONTENCIÓN	PLATAFORMA	La contencion se basa en muros cortina convencionales complementados por contrafuertes con un método constructivo basado en caissons de aproximación
ESTRUCTURA	PLATAFORMA	La plataforma cuenta con una estructura aporticada en concreto con losas aligeradas que cumplen parametros de resisitenciatanto para cargas verticales como para empujes laterales del terreno. Este sistema se complementa con contrafuertes sobre el costado de la contención.
	TORRE	La torre se basa en un sistema mixto compuesto de muros de carga y columnas que conforman porticos a través de vigas de concreto. Es un sistema de nucleo rigido y perimetro flexible dando cumplimiento a la normativa vigente. Las losas son elementos macizos complementados por cerchas metálicas o joists.
ZONAS COMUNES		
LOBBY	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Puerta principal en vidrio templado con perfilaríy accesorios metálicos.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Mesón principal con acabado en piedra y madera aglomerada. Casilleros acabado tipo chapilla o similar
PASARELA COMERCIAL	PISOS	Acabado en concreto estampado tipo adoquin
GYM	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Losa en concreto a la vista
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Escalera en concreto con barandas y pasamanos metálicos o similar
COWORKING	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Losa en concreto a la vista
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
OPEN KITCHEN	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Losa en concreto a la vista
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Cocina con carpintería en madera aglomerada, meson en piedra, estufa 4 puestos, lavaplatos metálico.
SERVICIOS	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	BAÑOS	Sanitario y lavamanos cerámico, accesorios en acabado negro mate, pisos enchapados y muros en pañete y pintura o similar
SPA	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Sauna, Turco y ducha con accesorios en acabado negro mate o similar
PISCINA	PISOS	Deck en acabado tipo madera o similar, interior de piscina enchapado
	MUROS	Enchape para piscina, pañete y pintura según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	En lamina metálica con estructura tubular o similar
	VENTANAS	Cortavientos en vidrio templado con accesorios metálicos o similar
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Equipos de piscina
DECK PISCINA	PISOS	Acabado exterior tipo madera
	MUROS	Pañete y pintura exterior según especificación de interiorismo
	PUERTAS	En lamina metálica con estructura tubular o similar, Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Cortavientos en vidrio templado con accesorios metálicos o similar
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
DECK JARDÍN ZEN	PISOS	Acabado exterior tipo madera
	MUROS	Pañete y pintura exterior según especificación de interiorismo
	PUERTAS	En lamina metálica con estructura tubular o similar, Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Cortavientos en vidrio templado con accesorios metálicos o similar
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Zonas blandas en gramilla sintética o similar.
TERRAZA LOUNGE DECK	PISOS	Acabado exterior tipo madera
	MUROS	Pañete y pintura exterior según especificación de interiorismo

	PUERTAS	En lamina metálica con estructura tubular o similar, Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Cortavientos en vidrio templado con accesorios metálicos o similar
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
		APARTAMENTOS
SALA - COMEDOR	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Escalera con estructura metálica, pasamanos metálico y pasos enchapados en acabado en madera o similari.
COCINA	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo, salpicadero en acabado tipo piedra o similar
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	MESÓN	Acabado en piedra o similar
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Carpintería en láminas de madera aglomerada RH con acabado en chapilla o similar
HABITACIONES	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
BAÑOS	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Pañete y pintura según especificación de interiorismo, cabina de duchas con enchape en porcelanato o similar.
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	Entamboradas con acabado en chapilla con cerraduras metálicas o similar.
	VENTANAS	Perfil en aluminio negro mate con vidrio 3+4 color gris humo
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED
	MOBILIARIO FIJO	Sanitario y lavamanos cerámico, carpintería en láminas de madera aglomerada RH con acabado en chapilla o similar, Accesorios con acabado negro mate o similar.
TERRAZA	PISOS	Enchape en porcelanato Ref Urban para exterior o similar con guardaescobas acabado similar
	MUROS	Antepecho en concreto a la vista con materas en concreto a la vista o similar. Barandas metálicas
	CIELOS	Lamina de fibrocemento pintada según especificaciones de interiorismo
	PUERTAS	En lamina metálica con estructura tubular o similar
	ILUMINACIÓN	Iluminación tecnología LED

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 28 DE FEBRERO 2025

Nombre del Plan o programa: MORPH GRANADA

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTES GRANADA NIT. 830.053.8122

N° de Unidades: 87 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 87

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 28 MESES

Costos Directos e Indirectos: 59.647.299.381

Valor comercial del terreno: 10.800.000.000

Costo total del Plan o programa: 70.447.299.381

Precio venta total del Plan o programa: 79.486.968.802

Valor por unidad: 814.845.340,41

6 Unidades de Comercio / Servicios : 1.432.570.697,67

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	13.163.475.708	18.69 %
Recursos en Fiducia	14.487.947.907	20.57 %
Créditos Bancos Comerciales	30.000.000.000	42.59 %
Créditos Proveedores		
Otros (Especificar) Ventas Futuras:	12.795.875.766	18.16 %
Total Recursos:	70.447.299.381	100.00 %

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

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, Capitulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	CAJA	14/0182025	1.000.000
Saldo Bancos	BANCOLOMBIA	02/12/2024	235.708
Saldo Cuentas de Ahorros			
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización			
C.D.T			
Otros (Especificar)			
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)			
Cheques por cobrar (corto plazo)			

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	
Lote de terreno	10.800.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
GastosPre-operativos	2.362.240.000
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	13.163.475.708

CONTADOR
Nombre: SANDRA LILIANA GONZÁLEZ
Tarjeta Profesional N°: 148624-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C: 52.077.925
Rep Legal de Alianza Fiduciaria SA
Actuando única y exclusivamente como vocera del fideicomiso Lotes Granada
NIT: 830053812-2

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: IARON KORN GOLDSCHMIDT
C.C. 1.020.795.895

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

Proyecto DIRECTOS MORPH GRANADA							
Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	%Inc Cap	% Inc T Costo
DIRECTO					$ 37.550.822.629		
Capitulo No. 1 EXCAVACIONES Y RELLENOS					$ 943.438.717	100,00%	2,51%
1,001	DESCAPOTE	M2	2882	$ 7.500	$ 21.615.000	2,29%	0,06%
1,002	EXCAVACION A MAQUINA POR TRINCHERA CON RETIRO	M3	3139,01	$ 35.421	$ 111.186.873	11,79%	0,30%
1,003	EXCAVACION A MAQUINA CIELO ABIERTO CON RETIRO EXTERNO	M3	14526,07	$ 31.757	$ 461.304.405	48,90%	1,23%
1,004	PERFILADA MANUAL DE TERRENO CONTRAPISO (INCLUYE RETIRO)	M2	2067	$ 19.205	$ 39.695.805	4,21%	0,11%
1,005	PERFILADA MANUAL DE TERRENO MURO(INCLUYE RETIRO)	M2	1613	$ 19.205	$ 30.976.939	3,28%	0,08%
1,006	RELLENOS EN SUB BASE GRANULAR.	M3	517	$ 225.000	$ 116.325.000	12,33%	0,31%
1,007	PAÑETE PROTECCIÒN TALUDES 1:4 DE 2 CM MALLA GALLINERO -	M2	750	$ 44.928	$ 33.695.955	3,57%	0,09%
1,008	EQUIPOS DE CONTROL GEOTECNICO	UND	1	$ 30.000.000	$ 30.000.000	3,18%	0,08%
1,009	EXPLOSIVOS PARA EXCAVACIONES EN ROCA	UND	1782	$ 21.050	$ 37.511.100	3,98%	0,10%
1,01	EXCAVACIÓN MANUAL FOSO DE ASCENSOR, VIGAS , ZAPATAS Y DADOS (INCLUIYE RETIRO A BOTADERO)	M3	630	$ 97.028	$ 61.127.640	6,48%	0,16%
Capitulo No. 2 CIMENTACION SUPERFICIAL TORRE LOSA DE CIMENTACION					$ 893.583.073	100,00%	2,38%
2,001	CONCRETO POBRE H=5 CM	M2	374,66	$ 33.846	$ 12.680.611	1,42%	0,03%
2,002	CONCRETO VIGAS Y LOSA DE CIMENTACIÓN 5000 PSI INCLUYE: CONCRETO Y ACERO (VIGAS 1 X 1,5) (LOSA 50 CM)	M3	320,66	$ 1.366.934	$ 438.320.974	49,05%	1,17%
2,003	ACERO DE REFUERZO VIGAS KG	KG	63064,41	$ 5.806	$ 366.143.766	40,97%	0,98%
2,004	EXCAVACION A MAQUINA CIELO ABIERTO CON RETIRO EXTERNO	M3	320,66	$ 31.757	$ 10.183.200	1,14%	0,03%
2,005	CORTE Y TRATAMIENTO DE JUNTAS	ML	1942	$ 4.649	$ 9.027.873	1,01%	0,02%
2,006	FOSO DE ASCENSOR INCLUYE: CONCRETO Y ACERO	M3	18	$ 1.798.945	$ 32.381.008	3,62%	0,09%
2,007	CONSTRUCCIÒN POZO EYECTOR INCLUYE: CONCRETO Y ACERO	M3	6,5	$ 1.520.483	$ 9.883.141	1,11%	0,03%
2,008	CONECTORES MECANICOS O ANCLAJE ACERO DE REFUERZO	UND	214	$ 65.000	$ 13.910.000	1,56%	0,04%
2,009	EXPLOSIVOS PARA EXCAVACIONES EN ROCA	UND	50	$ 21.050	$ 1.052.500	0,12%	0,00%
Capitulo No. 3 CIMENTACION SUPERFICIAL					$ 1.017.581.661	100,00%	2,71%
3,001	CONCRETO POBRE H=5 CM	M2	1627	$ 33.846	$ 55.066.873	5,41%	0,15%
3,002	CONCRETO VIGAS DE CIMENTACIÓN 3000 PSI INCLUYE: CONCRETO Y ACERO	M3	185,7	$ 1.524.092	$ 283.023.892	27,81%	0,75%
3,004	CONCRETO DADOS CAISSON DE CIMENTACIÓN 6000 PSI NO INCLUYE ACERO	M3	0	$ 958.138	$ -	0,00%	0,00%
3,006	LOSA DE CONTRAPISO ESPESOR 0,12M	M2	1627	$ 122.179	$ 198.785.623	19,54%	0,53%
3,007	CORTE Y TRATAMIENTO DE JUNTAS	ML	1942	$ 4.649	$ 9.027.873	0,89%	0,02%
3,008	FOSO DE ASCENSOR INCLUYE: CONCRETO Y ACERO	M3	18	$ 1.798.945	$ 32.381.008	3,18%	0,09%
3,009	MORTERO ESTAMPADO PARA ACABADO PARQUEADEROS	M2	1194,8	$ 40.396	$ 48.265.463	4,74%	0,13%
3,01	CONSTRUCCIÒN POZO EYECTOR INCLUYE: CONCRETO Y ACERO	M3	6,5	$ 1.520.483	$ 9.883.141	0,97%	0,03%
3,011	RAMPA VEHICULAR ACCESO SOTANO 1 ESPEROR 20 CM	M2	103	$ 460.783	$ 47.460.617	4,66%	0,13%
3,012	CONECTORES MECANICOS O ANCLAJE ACERO DE REFUERZO	UND	214	$ 65.000	$ 13.910.000	1,37%	0,04%
3,014	CONCRETO ZAPATAS DE CIMENTACIÓN 3000 PSI INCLUYE: CONCRETO Y ACERO.	M3	314	$ 825.176	$ 259.105.207	25,46%	0,69%
3,015	CONCRETO CICLOPEO APOYO ZAPATAS	M3	81	$ 586.616	$ 47.515.862	4,67%	0,13%
3,016	ACERO DE REFUERZO ZAPATAS KG	KG	2266	$ 5.806	$ 13.156.101	1,29%	0,04%
Capitulo No. 4 ESTRUCTURA SOTANOS					$ 3.025.416.042	100,00%	8,06%
4,001	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO SÓTANO 2 TANQUES PISO TÉCNICO	M3	14,4	$ 4.716.856	$ 67.922.723	2,25%	0,18%
4,002	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO SÓTANO 1	M3	79,2	$ 3.393.494	$ 268.764.724	8,88%	0,72%
4,003	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA SEMISOTANO - NIVEL 1	M2	1873,27	$ 369.858	$ 692.843.821	22,90%	1,85%
4,004	MUROS DE CONTENCION EN CONCRETO DE 4000-5000 PSI	M3	17,5	$ 2.433.409	$ 42.584.660	1,41%	0,11%

4,005	MUROS DE CONTENCION EN CONCRETO DE 3000 CONVENCIONALES DE 20 CM DE ESPESOR	M3	92,4	$ 2.688.244	$ 248.393.769	8,21%	0,66%
4,006	ESCALERA DE 4000 PSI	M3	43	$ 1.861.503	$ 80.044.618	2,65%	0,21%
4,007	CORTE Y TRATAMIENTO DE JUNTAS	ML	1873,27	$ 4.649	$ 8.708.364	0,29%	0,02%
4,008	MORTERO ESTAMPADO PARA ACABADO PARQUEADEROS	M2	1483	$ 40.396	$ 59.907.668	1,98%	0,16%
4,009	RESANE MUROS DE CONTENCION	M2	1470	$ 9.122	$ 13.409.414	0,44%	0,04%
4,01	CONECTORES MECANICOS O ANCLAJE ACERO DE REFUERZO	UND	1248	$ 65.000	$ 81.120.000	2,68%	0,22%
4,011	TANQUE DE AGUA SUMINISTRO	UND	1	$ 85.805.385	$ 85.805.385	2,84%	0,23%
4,012	CAISSONS DE APROXIMACIÓN ESTRUCTURA TEMPORAL	GL	1	$ 1.375.910.897	$ 1.375.910.897	45,48%	3,66%
Capítulo No. 5 ESTRUCTURA PISO 1 A 22					$ 6.518.007.645	100,00%	17,36%
5,001	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO NIVEL 1	M3	96,69	$ 2.633.201	$ 254.604.245	3,91%	0,68%
5,003	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 2	M3	58,19	$ 2.738.084	$ 159.329.097	2,44%	0,42%
5,005	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 3	M3	44,77	$ 2.806.936	$ 125.666.543	1,93%	0,33%
5,007	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 4	M3	39,05	$ 2.481.371	$ 96.897.556	1,49%	0,26%
5,01	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 5	M3	33,4	$ 3.354.374	$ 112.036.083	1,72%	0,30%
5,011	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 6	M3	33,4	$ 3.184.732	$ 106.370.040	1,63%	0,28%
5,012	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 7	M3	33,4	$ 3.377.708	$ 112.815.441	1,73%	0,30%
5,013	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 8	M3	33,4	$ 3.180.861	$ 106.240.764	1,63%	0,28%
5,02	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 9	M3	33,4	$ 3.362.778	$ 112.316.799	1,72%	0,30%
5,021	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 10	M3	33,4	$ 3.343.979	$ 111.688.882	1,71%	0,30%
5,022	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 11	M3	33,4	$ 2.794.356	$ 93.331.492	1,43%	0,25%
5,023	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 12	M3	33,4	$ 2.714.296	$ 90.657.474	1,39%	0,24%
5,024	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 13	M3	33,4	$ 2.621.402	$ 87.554.817	1,34%	0,23%
5,025	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 14	M3	33,4	$ 2.686.096	$ 89.715.596	1,38%	0,24%
5,026	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 15	M3	33,4	$ 2.665.637	$ 89.032.273	1,37%	0,24%
5,027	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 16	M3	33,4	$ 2.681.672	$ 89.567.850	1,37%	0,24%
5,028	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 17	M3	33,4	$ 2.621.402	$ 87.554.817	1,34%	0,23%
5,029	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 18	M3	33,4	$ 2.687.755	$ 89.771.001	1,38%	0,24%
5,03	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 19	M3	33,4	$ 2.655.131	$ 88.681.377	1,36%	0,24%
5,031	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 20	M3	33,4	$ 2.703.237	$ 90.288.110	1,39%	0,24%
5,032	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 21	M3	33,4	$ 2.527.955	$ 84.433.692	1,30%	0,22%
5,033	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 22	M3	33,4	$ 2.341.061	$ 78.191.441	1,20%	0,21%
5,034	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO PISO 23	M3	12,7	$ 2.357.096	$ 29.935.124	0,46%	0,08%
5,035	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 2	M2	1443,39	$ 387.757	$ 559.684.865	8,59%	1,49%
5,036	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 3	M2	388,62	$ 381.056	$ 148.085.878	2,27%	0,39%
5,037	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 4	M2	401,91	$ 350.882	$ 141.022.900	2,16%	0,38%
5,038	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 5	M2	401,71	$ 373.727	$ 150.130.066	2,30%	0,40%
5,039	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 6	M2	401,71	$ 374.833	$ 150.574.309	2,31%	0,40%
5,04	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 7	M2	401,5	$ 373.727	$ 150.051.583	2,30%	0,40%
5,041	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 8	M2	401,3	$ 374.833	$ 150.420.627	2,31%	0,40%
5,042	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 9	M2	401,3	$ 373.727	$ 149.976.838	2,30%	0,40%
5,043	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 10	M2	401,3	$ 374.833	$ 150.420.627	2,31%	0,40%
5,044	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 11	M2	401,3	$ 373.727	$ 149.976.838	2,30%	0,40%
5,045	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 12	M2	401,3	$ 372.590	$ 149.520.170	2,29%	0,40%
5,046	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 13	M2	401,3	$ 371.484	$ 149.076.381	2,29%	0,40%
5,047	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 14	M2	401,3	$ 372.590	$ 149.520.170	2,29%	0,40%
5,048	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 15	M2	401,3	$ 371.484	$ 149.076.381	2,29%	0,40%
5,049	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 16	M2	401,3	$ 372.590	$ 149.520.170	2,29%	0,40%
5,05	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 17	M2	401,3	$ 371.484	$ 149.076.381	2,29%	0,40%
5,051	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 18	M2	401,3	$ 372.590	$ 149.520.170	2,29%	0,40%
5,052	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 19	M2	401,3	$ 371.484	$ 149.076.381	2,29%	0,40%

5,053	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 20	M2	401,3	$ 372.590	$ 149.520.170	2,29%	0,40%
5,054	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 21	M2	401,3	$ 371.484	$ 149.076.381	2,29%	0,40%
5,055	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 22	M2	400,55	$ 372.037	$ 149.019.248	2,29%	0,40%
5,056	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 23	M2	420,13	$ 373.135	$ 156.765.359	2,41%	0,42%
5,057	SOBRE PLACA MACIZA E=15CM PISO 23	M2	20,3	$ 225.488	$ 4.577.412	0,07%	0,01%
5,058	SOBRE PLACA MACIZA E=15CM PISO DECK	M2	60	$ 225.488	$ 13.529.298	0,21%	0,04%
5,059	CONSTRUCCIÓN PLACA AÉREA PISO 24	M2	70	$ 476.998	$ 33.389.838	0,51%	0,09%
5,06	MORTERO ESTAMPADO PARA ACABADO PARQUEADEROS	M2	850	$ 40.396	$ 34.336.830	0,53%	0,09%
5,061	ESCALERA DE 4000 PSI	M3	147	$ 1.861.503	$ 273.640.904	4,20%	0,73%
5,062	PISCINA EN CONCRETO	UND	1	$ 52.672.446	$ 52.672.446	0,81%	0,14%
5,063	RESANE INTERNO	M2	2200	$ 9.122	$ 20.068.510	0,31%	0,05%
Capítulo No. 6 MAMPOSTERÍA					**$ 3.652.433.412**	**100,00%**	**9,73%**
6,001	MURO EN BLOQUE DE PERFORACIÓN VERTICA ESPESOR 9 CM	M2	12468,645	$ 69.057	$ 861.042.604	23,57%	2,29%
6,002	MURO EN BLOQUE DE PERFORACIÓN VERTICA ESPESOR 9 CM - LINEAL	ML	3914,37	$ 49.097	$ 192.182.493	5,26%	0,51%
6,003	MURO EN PANEL PREFABRICADO ESPESOR 9 CM	M2	2502,63	$ 178.500	$ 446.719.455	12,23%	1,19%
6,004	MURO EN PANEL PREFABRICADO ESPESOR 9 CM - LINEAL	ML	1324,8	$ 124.560	$ 165.017.088	4,52%	0,44%
6,005	DOVELA REFORZADA	ML	20566,485	$ 10.015	$ 205.972.319	5,64%	0,55%
6,007	VIGA CANCHADA	ML	384,1	$ 70.025	$ 26.896.568	0,74%	0,07%
6,008	DINTEL EN BLOQUE	ML	828	$ 70.025	$ 57.980.625	1,59%	0,15%
6,009	ANCLAJE EPOXICO	UND	17767,5	$ 6.500	$ 115.488.750	3,16%	0,31%
6,01	GRAFIL	KG	5339,45	$ 6.105	$ 32.598.143	0,89%	0,09%
6,011	DILATACION CON SIKAFLEX + SIKAROD	ML	12190	$ 3.956	$ 48.227.297	1,32%	0,13%
6,012	TOPELLANTAS	UND	269,1	$ 49.634	$ 13.356.480	0,37%	0,04%
6,013	LAVATRAPERO	UND	101,2	$ 425.961	$ 43.107.295	1,18%	0,11%
6,014	ELEMENTO CURVO DE FACHADA CON MATERA	ML	1546,75	$ 550.000	$ 850.712.500	23,29%	2,27%
6,016	ANTEPECHO EN CONCRETO	ML	1705,45	$ 133.432	$ 227.561.144	6,23%	0,61%
6,017	VIGA CONFINAMIENTO	ML	2001	$ 70.025	$ 140.119.845	3,84%	0,37%
6,018	ELEMENTO CURVO DE FACHADA TIPO DIAGONAL	ML	25,3	$ 4.457.623	$ 112.777.854	3,09%	0,30%
6,019	CAÑUELA PARA MANEJO DE AGUAS MUROS DE CONTENCION ANCLADO	ML	640,55	$ 42.313	$ 27.103.464	0,74%	0,07%
6,021	BLOQUE CONCRETO RELLENO PARA DECK PISCINA	ML	9,66	$ 197.622	$ 1.909.029	0,05%	0,01%
6,022	MURO DE APOYO ESCALERAS	M2	405,95	$ 206.086	$ 83.660.457	2,29%	0,22%
Capítulo No. 7 PAÑETES					**$ 564.658.661**	**100,00%**	**1,50%**
7,001	PAÑETE IMPERMEABILIZADO CABINA DUCHA E=1 CM	M2	752	$ 22.050	$ 16.581.292	2,94%	0,04%
7,002	PAÑETE IMPERMEABILIZADO CABINA DUCHA E=1 CM - LINEAL	ML	353	$ 14.516	$ 5.124.053	0,91%	0,01%
7,003	PAÑETE IMPERMEABILIZADO DE FACHADA E=1.CM	M2	1467	$ 22.587	$ 33.135.305	5,87%	0,09%
7,004	PAÑETE IMPERMEABILIZADO DE FACHADA E=1 CM LINEAL	ML	1338,3	$ 14.838	$ 19.858.017	3,52%	0,05%
7,005	PAÑETE IMPERMEABILIZADOS BORDE PLACA LINEAL	ML	1616,4	$ 41.974	$ 67.847.162	12,02%	0,18%
7,006	PAÑETE INTERNO MUROS EN BLOQUE E=1 CM	M2	9296,1	$ 20.909	$ 194.375.037	34,42%	0,52%
7,007	PAÑETE INTERNO MUROS EN BLOQUE E=1 CM LINEAL	ML	3206,7	$ 13.946	$ 44.719.291	7,92%	0,12%
7,008	FILOS Y DILATACIONES FACHADA	ML	3275,1	$ 7.850	$ 25.709.535	4,55%	0,07%
7,009	FILOS Y DILATACIONES INTERNOS	ML	2083,5	$ 7.850	$ 16.355.475	2,90%	0,04%
7,01	PAÑETE REVOFAST SOBRE MUROS EN CONCRETO M2 E= 2,5MM	M2	5312	$ 21.274	$ 113.006.160	20,01%	0,30%
7,011	PAÑETE REVOFAST SOBRE MUROS EN CONCRETO M2 E= 2,5MM - LINEAL	ML	1947	$ 14.354	$ 27.947.335	4,95%	0,07%
Capítulo No. 8 CUBIERTA					**$ 149.544.279**	**100,00%**	**0,40%**
8,001	PENDIENTADO CUBIERTA H=7 CM CON MORTERO 1:4 CUBIERTAS TORRE	M2	419	$ 73.417	$ 30.761.560	20,57%	0,08%
8,002	PENDIENTADO CUBIERTA H=5 CM CON MORTERO 1:4 CUBIERTAS PLAZOLETA Y TERRAZAS PISO 1 COMERCIO	M2	1634	$ 57.598	$ 94.115.132	62,93%	0,25%
8,004	MEDIA CAÑA EN MORTERO	ML	638	$ 11.353	$ 7.243.233	4,84%	0,02%
8,005	BORDILLO EN CONCRETO 12X15 CM + PAÑETE 3 CARAS INCLUYE ANCLAJES	ML	49	$ 206.868	$ 10.136.514	6,78%	0,03%
8,006	PLAQUETA DUCTOS	UND	28	$ 141.065	$ 3.949.824	2,64%	0,01%

8,007	REGATA PARA MANTO	ML	638	$ 5.232	$ 3.338.016	2,23%	0,01%
Capitulo No. 9 CARPINTERIA METALICA					**$ 1.065.914.222**	**100,00%**	**2,84%**
9,001	PASAMANOS DOBLE TUBULAR ESCALERAS	ML	468	$ 98.000	$ 45.864.000	4,30%	0,12%
9,002	BARANDAS ESCALERAS INTERNAS DE APTOS	ML	272	$ 170.000	$ 46.240.000	4,34%	0,12%
9,003	BARANDAS PUNTOS FIJOS ESCALERAS	ML	304	$ 170.000	$ 51.680.000	4,85%	0,14%
9,004	BARANDAS TERRAZAS Y CUBIERTA	ML	1510	$ 190.000	$ 286.900.000	26,92%	0,76%
9,005	BARANDA FALSO BALCON EN ALCOBA	ML	51	$ 170.000	$ 8.670.000	0,81%	0,02%
9,006	BICICLETEROS	UND	19	$ 270.000	$ 5.130.000	0,48%	0,01%
9,008	ESCALERA METALICA GYM	UND	0	$ 5.200.000	$ -	0,00%	0,00%
9,009	ESCALERA METALICA APARTAMENTOS DUPLEX	UND	38	$ 5.200.000	$ 197.600.000	18,54%	0,53%
9,01	ESCALERA METALICA APARTAMENTOS PH EXTERIOR	UND	2	$ 5.200.000	$ 10.400.000	0,98%	0,03%
9,011	ESCALERA METALICA SALONES DE REUNIONES	UND	0	$ 5.200.000	$ -	0,00%	0,00%
9,012	PARASOL ZONA COMERCIAL	M2	108	$ 345.000	$ 37.260.000	3,50%	0,10%
9,013	SHUT DE BASURAS	ML	152	$ 465.560	$ 70.765.120	6,64%	0,19%
9,014	ANCLAJE CERTIFICADO PARA MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO	UND	51	$ 271.200	$ 13.831.200	1,30%	0,04%
9,015	ESCALERA METALICA ACCESO CUARTO DE MAQUINAS	UND	2	$ 2.500.000	$ 5.000.000	0,47%	0,01%
9,016	PUERTA CORTAFUEGO ESCALERAS INCLUYE CARGUE DE MARCO	UND	57	$ 1.627.955	$ 92.793.425	8,71%	0,25%
9,017	PUERTA CORTAFUEGO SUBESTACIÓN INCLUYE CARGUE DE MARCO	UND	1	$ 6.027.955	$ 6.027.955	0,57%	0,02%
9,018	PUERTA CORREDIZA PLANTA ELECTRICA, LAVANDERIA Y CUARTO DE BOMBAS A=4 MTS	UND	3	$ 5.055.910	$ 15.167.729	1,42%	0,04%
9,019	PUERTA METALICA DOBLE NAVE PARA CUARTOS TÉCNICOS A=1,6 MTS	UND	3	$ 2.555.910	$ 7.667.729	0,72%	0,02%
9,02	PUERTAS METALICAS SENCILLAS CUARTOS TECNICOS INCLUYE CARGUE DE MARCO < 1 MTS	UND	25	$ 767.955	$ 19.198.871	1,80%	0,05%
9,022	PUERTA METÁLICA CUARTOS DE AA INCLUYE CARGUE DE MARCO X 2,50 MTS	UND	40	$ 2.527.955	$ 101.118.193	9,49%	0,27%
9,023	PUERTAS ACCESO VEHICULAR INCLUYE CARGUE DE MARCO	UND	1	$ 7.000.000	$ 7.000.000	0,66%	0,02%
9,026	REJILLA PARA CARCAMO	ML	101	$ 350.000	$ 35.350.000	3,32%	0,09%
9,029	TAPA DE ACCESO TANQUE DE ALMACENAMIENTO	UND	3	$ 500.000	$ 1.500.000	0,14%	0,00%
9,031	TAPA ACCESO CUARTO TECNICO PISCINA	UND	1	$ 750.000	$ 750.000	0,07%	0,00%
Capitulo No. 10 VENTANERIA					**$ 2.165.731.200**	**100,00%**	**5,77%**
10,001	PUERTA VENTANA V1 APARTAMENTO	UND	40	$ 5.117.650	$ 204.706.000	9,45%	0,55%
10,002	PUERTA VENTANA V1.1 APARTAMENTOS	UND	2	$ 5.381.750	$ 10.763.500	0,50%	0,03%
10,003	VENTANA V2 APARTAMENTOS	UND	38	$ 4.983.700	$ 189.380.600	8,74%	0,50%
10,005	VENTANA V3 APARTAMENTOS	UND	40	$ 4.522.000	$ 180.880.000	8,35%	0,48%
10,006	VENTANA V4 APARTAMENTOS	UND	40	$ 3.983.350	$ 159.334.000	7,36%	0,42%
10,007	VENTANA V5 APARTAMENTOS	UND	2	$ 465.500	$ 931.000	0,04%	0,00%
10,008	VENTANA V6 APARTAMENTOS	UND	38	$ 4.862.100	$ 184.759.800	8,53%	0,49%
10,009	VENTANA V7 APARTAMENTOS	UND	39	$ 5.244.000	$ 204.516.000	9,44%	0,54%
10,01	VENTANA V8 APARTAMENTOS	UND	38	$ 2.356.950	$ 89.564.100	4,14%	0,24%
10,011	VENTANA V9 (2.75x2.45) APARTAMENTOS	UND	38	$ 3.110.300	$ 118.191.400	5,46%	0,31%
10,012	VENTANA V9a (2.35x2.45) APARTAMENTOS	UND	2	$ 3.110.300	$ 6.220.600	0,29%	0,02%
10,013	VENTANA V10 APARTAMENTOS	UND	38	$ 1.879.100	$ 71.405.800	3,30%	0,19%
10,014	VENTANA V11 APARTAMENTOS	UND	38	$ 944.300	$ 35.883.400	1,66%	0,10%
10,015	CORTASOLES FACHADA (IMITACIÓN MADERA) APARTAMENTOS	M2	293	$ 190.000	$ 55.670.000	2,57%	0,15%
10,1	PUERTA VENTANA V1 ZONAS COMUNES	UND	3	$ 5.117.650	$ 15.352.950	0,71%	0,04%
10,101	VENTANA V2 ZONAS COMUNES	UND	4	$ 4.983.700	$ 19.934.800	0,92%	0,05%
10,102	VENTANA V3 ZONAS COMUNES	UND	3	$ 4.522.000	$ 13.566.000	0,63%	0,04%
10,103	VENTANA V4 ZONAS COMUNES	UND	1	$ 3.983.350	$ 3.983.350	0,18%	0,01%
10,104	VENTANA V6 ZONAS COMUNES	UND	4	$ 4.862.100	$ 19.448.400	0,90%	0,05%
10,105	VENTANA V7 ZONAS COMUNES	UND	3	$ 5.244.000	$ 15.732.000	0,73%	0,04%
10,106	VENTANA V8 ZONAS COMUNES	UND	4	$ 2.356.950	$ 9.427.800	0,44%	0,03%
10,107	VENTANA V9 (2.75x2.45) ZONAS COMUNES	UND	1	$ 3.110.300	$ 3.110.300	0,14%	0,01%
10,108	VENTANA V10 ZONAS COMUNES	UND	4	$ 1.879.100	$ 7.516.400	0,35%	0,02%
10,109	VIDRIERA ACCESO LOBBY (INCLUYE PUERTA)	M2	23	$ 583.000	$ 13.409.000	0,62%	0,04%
10,11	VIDRIERA SALA LOBBY	M2	33	$ 583.000	$ 19.239.000	0,89%	0,05%
10,111	VENTANAS ZONA COMERCIAL	M2	535	$ 583.000	$ 311.905.000	14,40%	0,83%
10,112	PELICULA DE PROTECCION EN POLIETILENO DE BAJA DENSIDAD PARA VENTANERIA	GI	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000	0,92%	0,05%
10,113	TRANSPORTE VENTANERIA	GL	1	$ 21.000.000	$ 18.900.000	0,87%	0,05%

10,114	INSTALACION VENTANERIA	GL	1	$ 180.000.000	$ 162.000.000	7,48%	0,43%
Capitulo No. 11 PISOS APTOS					**$ 1.417.967.250**	**100,00%**	**3,78%**
11,001	AFINADO DE PISO H=4 CM	M2	5805	$ 46.347	$ 269.045.496	18,97%	0,72%
11,002	PISO APARTAMENTOS SALA, COMEDOR, PASILLOS Y HABITACIONES REF URBAN 92*91 PISO COCINA Y ZONA DE ROPAS	M2	3514,5	$ 159.520	$ 560.633.321	39,54%	1,49%
11,003	GUARDA APARTAMENTOS SALA, COMEDOR, PASILLOS Y HABITACIONES	ML	4389	$ 21.669	$ 95.105.285	6,71%	0,25%
11,004	PISO BAÑO IMPACT PRO Y CABINA DE BAÑOS	M2	495	$ 151.816	$ 75.148.960	5,30%	0,20%
11,005	GUARDAESCOBA BAÑO	ML	743	$ 20.877	$ 15.511.618	1,09%	0,04%
11,006	PISO BALCONES APARTAMENTOS DAYTONA	M2	1761,2	$ 159.520	$ 280.946.765	19,81%	0,75%
11,007	GUARDAESCOBA BALCONES	ML	2072	$ 21.669	$ 44.898.189	3,17%	0,12%
11,008	LINEAL PARA NEGATIVO EN DUCHA	ML	157	$ 15.025	$ 2.358.927	0,17%	0,01%
11,01	PISO PASOS ESCALERAS METALICAS	ML	459	$ 120.000	$ 55.080.000	3,88%	0,15%
11,011	BORDILLO EN CONCRETO 12X15 CM + PAÑETE 3 CARAS INCLUYE ANCLAJES	ML	93	$ 206.868	$ 19.238.690	1,36%	0,05%
Capitulo No. 12 PISOS ZONAS COMUNES					**$ 710.250.342**	**100,00%**	**1,89%**
12,001	AFINADO DE PISO H=4 CM	M2	3518	$ 46.347	$ 163.049.450	22,96%	0,43%
12,002	PISO ZONAS COMUNES HALLS APARTAMENTOS	M2	630	$ 159.520	$ 100.497.650	14,15%	0,27%
12,003	GUARDAESCOBA PISO ZONAS COMUNES HALLS APARTAMENTO	ML	1141,2	$ 21.669	$ 24.728.674	3,48%	0,07%
12,004	PISO LOBBY	M2	94,4	$ 358.968	$ 33.886.587	4,77%	0,09%
12,005	GUARDAESCOBA LOBBY	ML	108	$ 42.173	$ 4.554.685	0,64%	0,01%
12,006	PISO ZONA COMERCIAL Y PLAZOLETA	M2	1514	$ 110.000	$ 166.540.000	23,45%	0,44%
12,007	BORDILLOS ZONA COMERCIAL Y PLAZOLETA	ML	757	$ 70.025	$ 53.008.857	7,46%	0,14%
12,008	PISO GIMNASIO - SUBCONTRATO	M2	69	$ 220.000	$ 15.180.000	2,14%	0,04%
12,009	GUARDAESCOBA GIMNASIO	ML	45,9	$ 33.373	$ 1.531.821	0,22%	0,00%
12,01	PISO BAR LOUNGE 2DO PISO Y COCINA ABIERTA	M2	28,8	$ 180.920	$ 5.210.498	0,73%	0,01%
12,011	GUARDAESCOBA PISO BAR LOUNGE 2DO PISO Y COCINA ABIERTA	ML	48,6	$ 23.869	$ 1.160.034	0,16%	0,00%
12,012	PISO CO WORKING	M2	43,2	$ 180.920	$ 7.815.747	1,10%	0,02%
12,013	GUARDA ESCOBA COWORKING	ML	31,5	$ 23.869	$ 751.874	0,11%	0,00%
12,014	PISO SPA, VESTIER, ZONA DE MASAJE Y BAÑO	M2	43	$ 180.920	$ 7.779.563	1,10%	0,02%
12,015	GUARDAESCOBA SPA, VESTIER, ZONA DE MASAJE Y BAÑO	ML	57,5	$ 23.869	$ 1.372.468	0,19%	0,00%
12,016	PISO DEPÓSITOS	M2	183	$ 159.520	$ 29.192.175	4,11%	0,08%
12,017	GUARDAESCOBA DEPÓSITOS	ML	396	$ 21.669	$ 8.580.928	1,21%	0,02%
12,018	PISO DE CIRCULACIÓN PEATONAL SÓTANOS	M2	42,5	$ 159.520	$ 6.779.603	0,95%	0,02%
12,019	GUARDAESCOBA CIRCULACIÓN SÓTANOS	ML	42,5	$ 21.669	$ 920.933	0,13%	0,00%
12,022	PISO BAR CUBIERTA	M2	42	$ 180.920	$ 7.598.643	1,07%	0,02%
12,023	GUARDAESCOBA BAR CUBIERTA	ML	33	$ 23.869	$ 787.677	0,11%	0,00%
12,024	PISO LOUNGE TERRAZA	M2	72	$ 180.920	$ 13.026.246	1,83%	0,03%
12,025	GUARDAESCOBA LOUNGE TERRAZA	ML	34	$ 23.869	$ 811.546	0,11%	0,00%
12,026	PISO PISCINA INFINITA M2	M2	43	$ 251.968	$ 10.834.627	1,53%	0,03%
12,027	PISO PISCINA JARDIN ZEN M2	M2	31	$ 251.968	$ 7.811.010	1,10%	0,02%
12,028	ROMPEOLAS PERIMETRAL PISCINAS	ML	74	$ 103.275	$ 7.642.337	1,08%	0,02%
12,029	PASOS EN CONCRETO JARDIN ZEN (suministro e instalación)	M2	22	$ 200.000	$ 4.400.000	0,62%	0,01%
12,03	GRAVILLAS JARDIN ZEN	M2	45	$ 14.371	$ 646.706	0,09%	0,00%
12,031	DECK PISCINA INFINITA	M2	63	$ 350.000	$ 22.050.000	3,10%	0,06%
12,032	DECK JARDIN ZEN	M2	6	$ 350.000	$ 2.100.000	0,30%	0,01%
Capitulo No. 13 PISO ESCALERAS					**$ 108.616.875**	**100,00%**	**0,29%**
13,001	AFINADO DE PISO H=4 CM	M2	135	$ 46.347	$ 6.256.872	5,76%	0,02%
13,002	AFINADO DE PISO H=4 CM - LINEAL	ML	1452,6	$ 17.452	$ 25.351.153	23,34%	0,07%
13,003	PISO ESCALERA ZONA DESCANSOS	M2	132,48	$ 75.615	$ 10.017.527	9,22%	0,03%
13,004	PISO HUELLA Y CONTRAHUELLA	ML	726,6	$ 62.115	$ 45.132.730	41,55%	0,12%
13,005	PASOS EN CONCRETO ESCALERAS METALICAS ML ZONAS COMUNES	ML	0	$ 113.600	$ -	0,00%	0,00%
13,006	GUARDAESCOBA ESCALERA	ML	740,8	$ 29.507	$ 21.858.593	20,12%	0,06%
Capitulo No. 14 MESONES					**$ 650.022.000**	**100,00%**	**1,73%**
14,001	MESON COCINA MATERIAL GRAMASTONE DE 12 MM	ML	303	$ 1.250.000	$ 378.750.000	58,27%	1,01%
14,002	SALPICADERO COCINA MATERIAL GRAMASTONE DE 6 MM	ML	256	$ 637.000	$ 163.072.000	25,09%	0,43%
14,003	MESÓN LAVAMANOS GRAMASTONE DE 12 MM	UND	159	$ 550.000	$ 87.450.000	13,45%	0,23%
14,004	MESON LOBBY GRAMASTONE DE 12 MM	ML	1	$ 12.000.000	$ 12.000.000	1,85%	0,03%
14,005	MESON BAR GRAMASTONE DE 12 MM	ML	3	$ 1.250.000	$ 3.750.000	0,58%	0,01%
14,006	MESON COCINA ABIERTA GRAMASTONE DE 12 MM	ML	4	$ 1.250.000	$ 5.000.000	0,77%	0,01%

Capitulo No. 15 ENCHAPES					$ 204.957.803	100,00%	0,55%
15,001	ENCHAPE MUROS BAÑO - M2	M2	733	$ 156.703	$ 114.863.358	56,04%	0,31%
15,002	ENCHAPE MUROS BAÑO - ML	ML	346	$ 84.217	$ 29.139.096	14,22%	0,08%
15,004	ENCHAPE MURO LAVATRAPEROS ML	ML	154	$ 84.217	$ 12.969.424	6,33%	0,03%
15,005	ENCHAPE MURO CUARTO DE BASURAS	M2	47	$ 69.634	$ 3.272.791	1,60%	0,01%
15,006	ENCHAPE MURO CUARTO DE BASURAS - ML	ML	21	$ 40.682	$ 854.331	0,42%	0,00%
15,007	ENCHAPE MURO GYM EN LAMINA DE MADERA	M2	16	$ 660.000	$ 10.560.000	5,15%	0,03%
15,008	ENCHAPE MURO SPA M2	M2	28	$ 185.807	$ 5.202.598	2,54%	0,01%
15,009	ENCHAPE MURO SPA ML	ML	8,8	$ 98.769	$ 869.168	0,42%	0,00%
15,01	ENCHAPE MUROS PISCINA INFINITA M2	M2	63	$ 256.855	$ 16.181.870	7,90%	0,04%
15,011	ENCHAPE MUROS PISCINA JARDIN ZEN	M2	16	$ 256.855	$ 4.109.681	2,01%	0,01%
15,012	ENCHAPE TURCO M2	M2	35,2	$ 185.807	$ 6.540.409	3,19%	0,02%
15,013	ENCHAPE TURCO ML	ML	4	$ 98.769	$ 395.076	0,19%	0,00%
Capitulo No. 16 IMPERMEABILIZACION					$ 347.165.360	100,00%	0,92%
16,001	IMPERMEABILIZACIÓN MUROS FOSO DE ASCENSOR	M2	46	$ 103.487	$ 4.760.402	1,37%	0,01%
16,002	IMPERMEABILIZACIÓN PISO DUCHA Y MUROS	M2	1092	$ 24.874	$ 27.162.190	7,82%	0,07%
16,003	IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZAS - BALCONES	M2	2072,96	$ 24.293	$ 50.358.417	14,51%	0,13%
16,005	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	M2	346,33	$ 115.000	$ 39.827.950	11,47%	0,11%
16,006	IMPERMEABILIZACION PISCINA INFINITA	M2	87	$ 205.300	$ 17.861.100	5,14%	0,05%
16,007	IMPERMEABILIZACION PISCINA JARDIN ZEN	M2	51	$ 205.300	$ 10.470.300	3,02%	0,03%
16,008	IMPERMEABILIZACION PISO SPA, SAUNA Y TURCO	M2	93,6	$ 24.293	$ 2.273.825	0,65%	0,01%
16,009	IMPERMEABILIZAIÓN CUARTO DE BASURAS	M2	32	$ 24.293	$ 777.376	0,22%	0,00%
16,01	IMPERMERABILIZACION CUBIERTAS COMERCIO Y URBANISMO	M2	1684,12	$ 115.000	$ 193.673.800	55,79%	0,52%
Capitulo No. 17 RED RCI					$ 599.656.000	100,00%	1,60%
17,001	REDES DE ACERO AL CARBON RED GENERAL	UND	1	$ 191.537.000	$ 191.537.000	31,94%	0,51%
17,002	VALVULAS	UND	1	$ 30.463.000	$ 30.463.000	5,08%	0,08%
17,003	ESTACIÓN DE CONTROL	UND	1	$ 18.285.000	$ 18.285.000	3,05%	0,05%
17,004	CONEXION PARA BOMBEROS	UND	1	$ 61.945.000	$ 61.945.000	10,33%	0,16%
17,005	ROCIADORES	UND	1	$ 52.325.000	$ 52.325.000	8,73%	0,14%
17,006	REDES DE ACERO AL CARBON RED ROCIADORES	UND	1	$ 139.782.000	$ 139.782.000	23,31%	0,37%
17,007	ABRAZADERAS RCI	UND	1	$ 35.852.000	$ 35.852.000	5,98%	0,10%
17,008	PINTURA RED RCI	UND	1	$ 20.312.000	$ 20.312.000	3,39%	0,05%
17,009	CUARTO DE BOMBAS RCI	UND	1	$ 40.735.000	$ 40.735.000	6,79%	0,11%
17,01	COMPLEMENTARIOS RCI	UND	1	$ 8.420.000	$ 8.420.000	1,40%	0,02%
Capitulo No. 18 INSTALAC. HIDRAULICAS / SANITARIAS					$ 1.448.088.000	100,00%	3,86%
18,001	ACOMETIDA URBANISMO	UND	1	$ 1.981.000	$ 1.981.000	0,14%	0,01%
18,002	PUNTO HIDRAULICO DE AGUA FRIA	UND	1	$ 49.000.000	$ 49.000.000	3,38%	0,13%
18,003	PUNTO HIDRAULICO DE AGUA CALIENTE	UND	1	$ 45.338.000	$ 45.338.000	3,13%	0,12%
18,004	ACOPLES EN ACERO INOXIDABLE APARATOS	UND	1	$ 47.796.000	$ 47.796.000	3,30%	0,13%
18,005	SALIDAS SANITARIAS	UND	1	$ 69.766.000	$ 69.766.000	4,82%	0,19%
18,006	ABRAZADERAS HIDROSANITARIAS	UND	1	$ 39.000.000	$ 39.000.000	2,69%	0,10%
18,007	MONTAJE DE APARATOS Y EQUIPOS	UND	1	$ 48.000.000	$ 48.000.000	3,31%	0,13%
18,008	RED DE AGUA FRIA	UND	1	$ 82.094.000	$ 82.094.000	5,67%	0,22%
18,009	RED DE AGUA CALIENTE	UND	1	$ 38.849.000	$ 38.849.000	2,68%	0,10%
18,01	REDES PVC EN SCH 80	UND	1	$ 52.441.000	$ 52.441.000	3,62%	0,14%
18,011	PASES EN VIGAS	UND	1	$ 25.002.000	$ 25.002.000	1,73%	0,07%
18,012	REDES DE DESAGUE AGUAS NEGRAS Y REVENTILACION	UND	1	$ 123.000.000	$ 123.000.000	8,49%	0,33%
18,013	REDES DE DESAGUE LLUVIA	UND	1	$ 61.963.000	$ 61.963.000	4,28%	0,17%
18,014	REDES DE DRENAJE CIMENTACION SOTANO	UND	1	$ 51.000.000	$ 51.000.000	3,52%	0,14%
18,015	VALVULAS Y CHEQUES	UND	1	$ 35.132.000	$ 35.132.000	2,43%	0,09%
18,016	CUARTO DE BOMBA AGUA POTABLE	UND	1	$ 40.633.000	$ 40.633.000	2,81%	0,11%
18,017	ESTACION REGULADORA DE PRESION	UND	1	$ 50.000.000	$ 50.000.000	3,45%	0,13%
18,018	CAJILLAS Y MEDIDORES	UND	1	$ 14.724.000	$ 14.724.000	1,02%	0,04%
18,019	CONSTRUCCIONES EN MAMPOSTERIA Y CONCRETO	UND	1	$ 10.541.000	$ 10.541.000	0,73%	0,03%
18,02	OBRAS COMPLEMENTARIAS	UND	1	$ 37.828.000	$ 37.828.000	2,61%	0,10%
18,021	SISTEMA DE A.A.	UND	1	$ 239.000.000	$ 239.000.000	16,50%	0,64%
18,022	RED DE GAS	GI	1	$ 255.000.000	$ 255.000.000	17,61%	0,68%
18,023	RECUBRIMIENTO TANQUE RCI Y SUMINISTRO	UND	1	$ 30.000.000	$ 30.000.000	2,07%	0,08%
Capitulo No. 19 INSTALACIONES ELECTRICAS					$ 2.556.232.007	100,00%	6,81%
19,001	SALIDA DE ALUMBRADO Y TOMAS	UND	1	$ 755.615.000	$ 755.615.000	29,56%	2,01%
19,002	BANDEJAS Y/O CANALETAS DE DISTRIBUCIÓN RITEL	UND	1	$ 78.640.007	$ 78.640.007	3,08%	0,21%
19,003	ACOMETIDA Y ALIMENTADORES ELECTRICOS	UND	1	$ 603.000.000	$ 603.000.000	23,59%	1,61%

19,004	TABLEROS E INTERRUMPTORES AUTOMATICOS	UND	1	$ 23.397.000	$ 23.397.000	0,92%	0,06%
19,005	COMUNICACIÓN - CITOFONIA - TDT	UND	1	$ 103.000.000	$ 103.000.000	4,03%	0,27%
19,006	PROTECCION DE DESCARGA (SIPRA)	UND	1	$ 24.580.000	$ 24.580.000	0,96%	0,07%
19,007	RED DE MEDIA TENSION	UND	1	$ 180.000.000	$ 180.000.000	7,04%	0,48%
19,008	SUBESTACION Y CABLEADO	UND	1	$ 788.000.000	$ 788.000.000	30,83%	2,10%
Capitulo No. 20 ILUMINACION					$ 351.885.792	100,00%	0,94%
20,001	BALAS LED	UND	1548	$ 29.900	$ 46.285.200	13,15%	0,12%
20,002	BALAS LED ZONAS HUMEDAS	UND	568	$ 54.621	$ 31.024.728	8,82%	0,08%
20,003	LAMPARA SENCILLA TIPO KARDAN RECTANGULAR PARA DOBLE ALTURA	UND	834	$ 90.000	$ 75.060.000	21,33%	0,20%
20,005	CINTA LED VESTIERES	ML	1514	$ 38.080	$ 57.653.120	16,38%	0,15%
20,007	LUMINARIA LETRERO SALIDA DE EMERGENCIA	UND	60	$ 95.081	$ 5.704.860	1,62%	0,02%
20,008	LUMINARIA MICKEY MOUSE	UD	30	$ 74.970	$ 2.249.100	0,64%	0,01%
20,009	SENSOR DE MOVIMIENTO	UND	186	$ 35.581	$ 6.618.066	1,88%	0,02%
20,01	POSTE Y LUMINARIA LED STREEP 80 W	UND	12	$ 2.000.000	$ 24.000.000	6,82%	0,06%
20,011	LUMINARIA ESPECIAL PISCINA Y JARDIN JAPONES	UND	5	$ 1.000.000	$ 5.000.000	1,42%	0,01%
20,012	POSTE LINUS HL ZONAS EXTERIORES	UND	25	$ 284.410	$ 7.110.250	2,02%	0,02%
20,013	ESTACA TIPO LED PARA EXTERIORES	UND	60	$ 59.381	$ 3.562.860	1,01%	0,01%
20,014	APLIQUE LED DE PARED	UND	18	$ 210.101	$ 3.781.818	1,07%	0,01%
20,015	PANEL LED DE SOBREPONER	UND	62	$ 28.560	$ 1.770.720	0,50%	0,00%
20,016	LUMINARIA HERMETICA ZONA DE PARQUEADEROS	UND	153	$ 101.150	$ 15.475.950	4,40%	0,04%
20,018	CINTA LED ZONAS COMUNES	ML	526	$ 38.080	$ 20.030.080	5,69%	0,05%
20,019	LAMPARAS BAR	UND	5	$ 546.210	$ 2.731.050	0,78%	0,01%
20,02	LAMPARAS COCINA ABIERTA	UND	10	$ 546.210	$ 5.462.100	1,55%	0,01%
20,021	LAMPARAS GYM	UND	6	$ 546.210	$ 3.277.260	0,93%	0,01%
20,022	LAMPARAS LOBBY	UND	3	$ 546.210	$ 1.638.630	0,47%	0,00%
20,023	LUZ INDIRECTA ESPEJOS	UND	223	$ 150.000	$ 33.450.000	9,51%	0,09%
Capitulo No. 21 PINTURA					$ 879.753.101	100,00%	2,34%
21,001	GRANIPLAST FACHADA - M2	M2	1548,5	$ 36.700	$ 56.829.950	6,46%	0,15%
21,002	GRANIPLAST FACHADA - ML	ML	1412,65	$ 22.020	$ 31.106.553	3,54%	0,08%
21,003	DILATACIONES GRANIPLAST	ML	3639	$ 7.500	$ 27.292.500	3,10%	0,07%
21,004	ESTUCO Y PINTURA APTOS 3 MANOS - M2 APARTAMENTOS	M2	7967	$ 21.000	$ 167.307.000	19,02%	0,45%
21,005	ESTUCO Y PINTURA APTOS 3 MANOS - ML APARTAMENTOS	ML	3872	$ 12.600	$ 48.787.200	5,55%	0,13%
21,006	ESTUCO Y PUNTURA BAÑOS 3 MANOS CON UN DESGASTADO ANTIHONGOS - M2 APARTAMENTOS	M2	1635	$ 25.200	$ 41.202.000	4,68%	0,11%
21,007	ESTUCO Y PUNTURA BAÑOS 3 MANOS CON UN DESGASTADO ANTIHONGOS - M2 APARTAMENTOS - ML	ML	303	$ 15.120	$ 4.581.360	0,52%	0,01%
21,008	ESTUCO RUSTICO SOBRE PAÑETE ALCOBA SOLO CABACERA DE LA CAMA	M2	962,2	$ 21.000	$ 20.206.200	2,30%	0,05%
21,009	FILOS Y DILATACIONES TODO EL PROYECTO	ML	3006	$ 3.333	$ 10.018.998	1,14%	0,03%
21,01	3 MANOS DE PINTURA SOBRE PAÑETE PARA ESCALERAS EMERGENCIA	M2	1446,3	$ 12.235	$ 17.695.481	2,01%	0,05%
21,011	3 MANOS PINTURA SOBRE PAÑETE PARA ESCALERAS	ML	114,3	$ 7.341	$ 839.076	0,10%	0,00%
21,012	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS PUNTOS FIJOS - M2	M2	9279,9	$ 21.000	$ 194.877.900	22,15%	0,52%
21,013	ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS PUNTOS FIJOS - ML	ML	3096,9	$ 12.600	$ 39.020.940	4,44%	0,10%
21,014	REPASE DE PINTURA PARA ENTREGA DE PUNTOS FIJOS - M2	M2	9279,9	$ 3.829	$ 35.532.737	4,04%	0,09%
21,015	REPASE DE PINTURA PARA ENTREGA DE PUNTOS FIJOS - ML	ML	3096,9	$ 2.297	$ 7.113.579	0,81%	0,02%
21,016	RETOQUE PINTURA BARANDA PUNTOS FIJOS	ML	1683	$ 8.892	$ 14.965.236	1,70%	0,04%
21,017	RETOQUE PINTURA PASAMANOS PUNTO FIJO	ML	790	$ 8.892	$ 7.024.680	0,80%	0,02%
21,018	VINILO SOBRE MURO FOSO DE ASCENSOR Y CUARTOS TECNICOS - M2	M2	1233	$ 12.235	$ 15.085.755	1,71%	0,04%
21,019	VINILO SOBRE MURO FOSO DE ASCENSOR Y CUARTOS TECNICOS - ML	ML	269	$ 7.341	$ 1.974.729	0,22%	0,01%
21,02	PINTURA CIELO RASO DRYWALL - M2	M2	7166	$ 12.648	$ 90.635.568	10,30%	0,24%
21,022	PINTURA LINEAL PARQUEADERO	ML	351	$ 10.146	$ 3.561.246	0,40%	0,01%
21,023	PINTURA NUMEROS PARQUEADEROS	UND	117	$ 37.962	$ 4.441.554	0,50%	0,01%
21,024	PINTURA PARQUEADERO PMR. INLCUYE PINTURA AZUL EPOXICA Y LOGO	UND	10	$ 152.000	$ 1.520.000	0,17%	0,00%

21,025	PINTURA FLECHAS PARQUEADERO	UND	40	$ 92.340	$ 3.693.600	0,42%	0,01%
21,026	PINTURA PEATONAL TIPO CEBRA	M2	20	$ 107.616	$ 2.152.320	0,24%	0,01%
21,027	PINTURA EN ELEMENTOS VERTICALES X 3 LINEAS HORIZONTALES	ML	440	$ 30.438	$ 13.392.720	1,52%	0,04%
21,028	PINTURA AMARILLA EN TOPELLANTAS	UND	235	$ 10.146	$ 2.384.310	0,27%	0,01%
21,032	PINTURA VIGAS DE LOSAS DE ENTREPISO ZONAS COMUNES SIN DRYWALL Y DOBLE ALTURA APT ML	ML	2199	$ 7.341	$ 16.142.859	1,83%	0,04%
21,033	PINTURA PLACA ENTREPISO ZONAS COMUNES SIN DRYWALL M2	M2	30	$ 12.235	$ 367.050	0,04%	0,00%
Capitulo No. 22 APARATOS SANITARIOS / ACCESORIOS					**$ 782.598.491**	**100,00%**	**2,08%**
22,001	SANITARIO APTOS - SIN INSTALACION	UND	165	$ 878.691	$ 144.984.015	18,53%	0,39%
22,002	LAVAMANOS APTOS - SIN INSTALACION	UND	165	$ 990.871	$ 163.493.667	20,89%	0,44%
22,003	INCRUSTACIONES APTOS - SIN INSTALACION	UND	165	$ 583.455	$ 96.270.154	12,30%	0,26%
22,004	GRIFERIA LAVAMANOS	UND	165	$ 452.000	$ 74.580.000	9,53%	0,20%
22,005	GRIFERIA DUCHA	UND	127	$ 746.000	$ 94.742.000	12,11%	0,25%
22,006	GRIFERIA LAVAPLATOS	UND	87	$ 410.000	$ 35.670.000	4,56%	0,09%
22,007	LAVAPLATOS ACERO INOX	UND	87	$ 551.000	$ 47.937.000	6,13%	0,13%
22,008	CAJA LAVADORA Y LLAVE LAVADORA	UND	75	$ 119.634	$ 8.972.513	1,15%	0,02%
22,009	REJILLAS 3X2 APTOS	UND	200	$ 24.202	$ 4.840.426	0,62%	0,01%
22,01	REJILLAS 5X4" TERRAZA APTOS	UND	160	$ 52.202	$ 8.352.341	1,07%	0,02%
22,011	LLAVE LAVATRAPERO	UND	75	$ 48.461	$ 3.634.538	0,46%	0,01%
22,012	REJILLAS 5X4" CUBIERTA	UND	8	$ 52.202	$ 417.617	0,05%	0,00%
22,013	REJILLA VENTILACION ROPAS	UND	75	$ 43.000	$ 3.225.000	0,41%	0,01%
22,014	REJILLA VENTILACION BAÑOS	UND	160	$ 43.000	$ 6.880.000	0,88%	0,02%
22,015	TAPA REGISTRO	UND	160	$ 57.280	$ 9.164.800	1,17%	0,02%
22,016	LLAVE JARDIN	UND	83	$ 48.461	$ 4.022.222	0,51%	0,01%
22,017	EXTRACTOR DE OLORES	UND	160	$ 180.000	$ 28.800.000	3,68%	0,08%
22,018	SANITARIO ZC - SIN INSTALACION	UND	13	$ 878.691	$ 11.422.983	1,46%	0,03%
22,019	LAVAMANOS ZC - SIN INSTALACION	UND	12	$ 1.236.871	$ 14.842.449	1,90%	0,04%
22,02	INCRUSTACIONES ZC - SIN INSTALACION	UND	12	$ 713.455	$ 8.561.466	1,09%	0,02%
22,021	GRIFERIA LAVAMANOS ZC	UND	12	$ 538.000	$ 6.456.000	0,82%	0,02%
22,022	GRIFERIA DUCHA ZC	UND	2	$ 562.000	$ 1.124.000	0,14%	0,00%
22,023	GRIFERIA LAVAPLATOS ZC	UND	3	$ 410.000	$ 1.230.000	0,16%	0,00%
22,024	LAVAPLATOS EN ZONAS COMUNES	UND	3	$ 911.000	$ 2.733.000	0,35%	0,01%
22,025	LLAVE LAVATRAPERO ZC	UND	5	$ 48.461	$ 242.303	0,03%	0,00%
Capitulo No. 23 APARATOS DE COCINA					**$ 501.590.314**	**100,00%**	**1,34%**
23,001	HORNO, CAMPANA Y ESTUFA APARTAMENTOS	O	75	$ 4.680.000	$ 351.000.000	69,98%	0,93%
23,002	CALENTADOR GAS APARTAMENTOS	UND	87	$ 1.400.000	$ 121.800.000	24,28%	0,32%
23,003	ESTUFA PORTATIL 2 PUESTOS SUITES	UND	15	$ 650.000	$ 9.750.000	1,94%	0,03%
23,004	HORNO, CAMPANA Y ESTUFA ZONAS COMUNES	O	1	$ 8.555.000	$ 8.555.000	1,71%	0,02%
23,005	ESTUFA CUATRO PUESTOS INDUSTRIAL	UND	1	$ 5.092.657	$ 5.092.657	1,02%	0,01%
23,006	ESTUFA DOS PUESTOS	UND	1	$ 2.592.657	$ 2.592.657	0,52%	0,01%
23,007	CALENTADOR GAS ZONAS COMUNES	UND	2	$ 1.400.000	$ 2.800.000	0,56%	0,01%
Capitulo No. 24 CARPINTERIA EN MADERA					**$ 2.083.713.500**	**100,00%**	**5,55%**
24,001	PUERTA PPAL APTOS	UND	87	$ 3.100.000	$ 269.700.000	12,94%	0,72%
24,002	PUERTA DE ALCOBAS	UND	103	$ 735.000	$ 75.705.000	3,63%	0,20%
24,003	PUERTA DE BAÑOS	UND	160	$ 735.000	$ 117.600.000	5,64%	0,31%
24,004	PUERTA VESTIER	UND	0	$ 735.000	$ -	0,00%	0,00%
24,005	PUERTA DEPOSITO	UND	69	$ 735.000	$ 50.715.000	2,43%	0,14%
24,006	CLOSETS	M2	261	$ 584.000	$ 152.424.000	7,32%	0,41%
24,007	VESTIER	M2	655	$ 324.900	$ 212.809.500	10,21%	0,57%
24,008	MUEBLES DE COCINA	UND	80	$ 13.140.000	$ 1.051.200.000	50,45%	2,80%
24,012	MUEBLE LAVAMANOS	UND	160	$ 326.000	$ 52.160.000	2,50%	0,14%
24,013	MUEBLES LINOS SOBRE NEVERA	UND	0	$ 200.000	$ -	0,00%	0,00%
24,014	MUEBLES LINOS SALA Y PASILLO L=0.53	UND	75	$ 150.000	$ 11.250.000	0,54%	0,03%
24,015	MUEBLES LINOS SALA Y PASILLO L=1.44	UND	2	$ 300.000	$ 600.000	0,03%	0,00%
24,016	PUERTA NICHOS - MEDIDORES	UND	50	$ 400.000	$ 20.000.000	0,96%	0,05%
24,017	PUERTA CORREDIZA CUARTO ROPAS L= 1.78	UND	38	$ 800.000	$ 30.400.000	1,46%	0,08%
24,018	PUERTA CORREDIZA CUARTO ROPAS L= 1.35	UND	40	$ 735.000	$ 29.400.000	1,41%	0,08%
24,02	CARPINTERIA MADERA BAJO ESCALERA	UND	0	$ 300.000	$ -	0,00%	0,00%
24,021	MUEBLE MADERA BAJO TELEVISOR HABITACION	UND	0	$ 750.000	$ -	0,00%	0,00%
24,022	MUEBLES LINOS HABITACION	UND	39	$ 250.000	$ 9.750.000	0,47%	0,03%
Capitulo No. 25 CARPINTERIA MADERA ZONAS COMUNES					**$ 131.316.000**	**100,00%**	**0,35%**
25,001	CASILLEROS LOBBY	UND	1	$ 10.000.000	$ 10.000.000	7,62%	0,03%
25,002	MURO LOBBY EN MADERA (RETICULA)	M2	23	$ 600.000	$ 13.800.000	10,51%	0,04%
25,003	MUEBLE LOBBY EN MADERA	UND	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000	4,57%	0,02%
25,004	ENCHAPE MUROS EN MADERA GYM	M2	0	$ 600.000	$ -	0,00%	0,00%

25,005	CAVA DE VINOS COCINA ABIERTA	UND	1	$ 12.000.000	$ 12.000.000	9,14%	0,03%
25,006	MUEBLE SOBRE REFRIGERADOR COCINA ABIERTA	UND	0	$ 250.000	$ -	0,00%	0,00%
25,007	MUEBLE SUPERIOR COCINA ABIERTA	ML	4	$ 2.671.000	$ 10.684.000	8,14%	0,03%
25,008	MUEBLE INFERIOR COCINA ABJERTA	ML	4	$ 2.671.000	$ 10.684.000	8,14%	0,03%
25,009	MUEBLE SUPERIOR BAR	ML	3	$ 1.500.000	$ 4.500.000	3,43%	0,01%
25,01	MUEBLE INFERIOR BAR	ML	4	$ 1.500.000	$ 6.000.000	4,57%	0,02%
25,011	MUEBLE ISLA BAR	ML	3	$ 2.671.000	$ 8.013.000	6,10%	0,02%
25,012	PUERTAS EN MADERA ANCHO=0,70 - 0.75 MTS ZC	UND	41	$ 735.000	$ 30.135.000	22,95%	0,08%
25,013	PUERTAS EN MADERA ANCHO=0,80-0.85 m ZC	UND	6	$ 800.000	$ 4.800.000	3,66%	0,01%
25,014	PUERTAS EN MADERA ANCHO=.90 M ZC (DOBLE BATIENTE)	UND	2	$ 1.100.000	$ 2.200.000	1,68%	0,01%
25,015	PUERTAS EN MADERA ANCHO=1,00 M ZC (DOBLE BATIENTE)	UND	1	$ 1.200.000	$ 1.200.000	0,91%	0,00%
25,016	PUERTAS EN MADERA ANCHO=1.20 m ZC (DOBLE BATIENTE)	UND	5	$ 1.300.000	$ 6.500.000	4,95%	0,02%
25,017	LOCKER EN MADERA PARA GYM	UND	1	$ 450.000	$ 450.000	0,34%	0,00%
25,018	MUEBLE SONIDO PARA SPA	UND	0	$ 350.000	$ -	0,00%	0,00%
25,019	MUEBLE SONIDO PARA GYM	UND	0	$ 350.000	$ -	0,00%	0,00%
25,02	CLOSET VESTIER GYM	UND	1	$ 1.000.000	$ 1.000.000	0,76%	0,00%
25,021	MUEBLE LAVAMANOS BAÑOS ZONAS COMUNES	UND	6	$ 500.000	$ 3.000.000	2,28%	0,01%
25,022	MUEBLE PARA TV COWORKING	UND	0	$ 350.000	$ -	0,00%	0,00%
25,023	CLOSET ZOOM BOOTH	UND	0	$ 1.000.000	$ -	0,00%	0,00%
25,024	LOCKER EN MADERA PARA SPA	UND	0	$ 750.000	$ -	0,00%	0,00%
25,029	LOCKER EN MADERA PARA PISCINA	UND	0	$ 750.000	$ -	0,00%	0,00%
25,03	MUEBLE SONIDO PARA PISCINA	UND	1	$ 350.000	$ 350.000	0,27%	0,00%
Capítulo No. 26 CIELORASOS Y MUROS EN DW/SB					**$ 777.054.250**	**100,00%**	**2,07%**
26,001	CIELO EN PANEL YESO INC. FRESCASA APARTAMENTOS	M2	3928	$ 67.500	$ 265.140.000	34,12%	0,71%
26,003	CIELO RASO EN RH BAÑOS Y ROPAS INC. FRESCASA APTOS	M2	463	$ 82.000	$ 37.966.000	4,89%	0,10%
26,004	CIELO RASO EN TERRAZAS EN SUPERBOARD M2	M2	1414	$ 82.000	$ 115.948.000	14,92%	0,31%
26,005	DILATACIONES PLASTICAS APTOS	ML	6759	$ 9.100	$ 61.506.900	7,92%	0,16%
26,006	PERFORACIÓN DE BALAS E ILUMINACION APTOS	UND	2686	$ 3.500	$ 9.401.000	1,21%	0,03%
26,009	ESCOTILLA PARA INSPECCIÓN DE CIELO RASO APTOS	UND	156	$ 120.000	$ 18.720.000	2,41%	0,05%
26,011	MURO DE LIMPIEZA EN LAMINA PVC	M2	1613	$ 100.000	$ 161.300.000	20,76%	0,43%
26,012	CIELO EN PANEL YESO INC. FRESCASA ZC	M2	1070,1	$ 67.500	$ 72.231.750	9,30%	0,19%
26,014	CIELO RASO EN RH BAÑOS Y ROPAS INC. FRESCASA ZC	M2	90	$ 82.000	$ 7.380.000	0,95%	0,02%
26,016	PERFORACIÓN DE BALAS E ILUMINACION ZC	UND	396	$ 3.500	$ 1.386.000	0,18%	0,00%
26,017	DILATACIONES PLASTICAS ZC	ML	2206	$ 9.100	$ 20.074.600	2,58%	0,05%
26,018	ESCOTILLA PARA INSPECCIÓN DE CIELO RASO ZC	UND	50	$ 120.000	$ 6.000.000	0,77%	0,02%
Capítulo No. 27 SEÑALIZACION					**$ 76.600.000**	**100,00%**	**0,20%**
27,001	SEÑALIZACIÓN TORRE	UND	566	$ 100.000	$ 56.600.000	73,89%	0,15%
27,002	LOGO Y TOTEM DEL PROYECTO	UND	1	$ 20.000.000	$ 20.000.000	26,11	0,05%
Capítulo No. 28 CERRAJERIA					**$ 165.505.850**	**100,00%**	**0,44%**
28,001	CERRADURA DIGITAL ACCESO APARTAMENTOS	UND	87	$ 1.300.000	$ 113.100.000	68,34%	0,30%
28,002	CERRADURAS ALCOBAS APARTAMENTOS	UND	103	$ 104.480	$ 10.761.440	6,50%	0,03%
28,003	CERRADURAS BAÑOS	UND	165	$ 98.530	$ 16.257.450	9,82%	0,04%
28,004	CERRADURAS DEPOSITOS	UND	64	$ 104.480	$ 6.686.720	4,04%	0,02%
28,005	TOPE PUERTAS	UND	434	$ 30.000	$ 13.020.000	7,87%	0,03%
28,006	CERRADURA PUERTAS DE MADERA SENCILLAS EN ZONAS COMUNES	UND	47	$ 104.480	$ 4.910.560	2,97%	0,01%
28,007	CERRADURA DE SEGURIDAD ZONAS COMUNES	UND	6	$ 128.280	$ 769.680	0,47%	0,00%
Capítulo No. 29 SEGURIDAD Y CONTROL					**$ 325.650.000**	**100,00%**	**0,87%**
29,001	CCTV	UND	1	$ 120.000.000	$ 120.000.000	36,85%	0,32%
29,003	SISTEMA DETECCIÓN DE INCENDIOS	UND	1	$ 190.000.000	$ 190.000.000	58,34%	0,51%
29,004	CONTROL DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL	UND	1	$ 15.650.000	$ 15.650.000	4,81%	0,04%
29,005	CITOFONIA	UND	0	$ 39.000.000	$ -	0,00%	0,00%
Capítulo No. 30 EQUIPOS ESPECIALES					**$ 1.149.480.000**	**100,00%**	**3,06%**
30,001	ASCENSORES INCLUYE CERTIFICACIÓN	UND	1	$ 340.340.000	$ 340.340.000	29,61%	0,91%
30,002	PLANTA ELECTRICA	UND	1	$ 250.000.000	$ 250.000.000	21,75%	0,67%
30,003	EQUIPO DE PRESION AGUA POTABLE	UND	1	$ 92.800.000	$ 92.800.000	8,07%	0,25%
30,004	BOMBAS EYECTORAS	UND	2	$ 5.000.000	$ 10.000.000	0,87%	0,03%
30,005	EQUIPO DE PRESION RCI Bomba Diesel Horizontal Carcasa Partida 750gpm@230psi	UND	1	$ 250.000.000	$ 250.000.000	21,75%	0,67%

30,006	EQUIPO DE VENTILACION SÓTANOS	UND	0	$ 150.000.000	$ -	0,00%	0,00%
30,007	JACUZZI	UND	0	$ 10.000.000	$ -	0,00%	0,00%
30,008	EQUIPO DE PISCINA	UND	1	$ 78.700.000	$ 78.700.000	6,85%	0,21%
30,009	SAUNA Y TURCO	UND	1	$ 38.000.000	$ 38.000.000	3,31%	0,10%
30,01	TALANQUERA DE ACCESO	UND	2	$ 5.600.000	$ 11.200.000	0,97%	0,03%
30,011	EQUIPO PRESION JARDIN JAPONES	UND	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000	0,43%	0,01%
30,012	ACABADO EN MADERA SAUNA	M2	48	$ 280.000	$ 13.440.000	1,17%	0,04%
30,013	ACELEROGRAFO	UND	1	$ 60.000.000	$ 60.000.000	5,22%	0,16%
Capitulo No. 31 ASEOS Y REMATES					**$ 188.618.756**	**100,00%**	**0,50%**
31,001	ASEO Y REMATE AREA CONSTRUIDA	M2	11821,48	$ 8.970	$ 106.038.676	56,16%	0,28%
31,005	RETIRO DE ESCOMBROS A BOTADERO CERTIFICADO	VIAJE	30	$ 540.000	$ 16.200.000	8,58%	0,04%
31,006	REPASE Y LAVADO DE VENTANERIA EXTERNO	M2	3769	$ 6.960	$ 26.232.240	13,89%	0,07%
31,007	PROTECCIÓN DE PISOS CON CARTON	M2	9322	$ 3.000	$ 27.966.000	14,81%	0,07%
31,008	LAVADO FACHADA	M2	2372	$ 5.220	$ 12.381.840	6,56%	0,03%
Capitulo No. 32 VIDRIOS Y ESPEJOS					**$ 369.817.159**	**100,00%**	**0,98%**
32,001	DIVISIÓN DE DUCHA DE ANCHO =1.40 m y ALTURA DE 2.0 m APARTAMENTOS	UND	127	$ 1.960.000	$ 248.920.000	67,31%	0,66%
32,002	DIVISIÓN DE DUCHA ZONAS COMUNES	UND	3	$ 1.479.058	$ 4.437.174	1,20%	0,01%
32,003	CORTAVIENTOS TERRAZA	ML	33	$ 824.545	$ 27.209.985	7,36%	0,07%
32,004	ESPEJOS DE 0.70X1.00 m	UND	165	$ 400.000	$ 66.000.000	17,85%	0,18%
32,005	ESPEJOS ZONAS COMUNES	GL	1	$ 20.250.000	$ 20.250.000	5,48%	0,05%
32,006	PUERTA EN VIDRIO CAVA DE VINOS COCINA ABIERTA	M2	1	$ 3.000.000	$ 3.000.000	0,81%	0,01%
Capitulo No. 33 PAISAJISMO Y DOTACION					**$ 398.436.000**	**100,00%**	**1,06%**
33,001	ARBORIZACION Y MANEJO DE ARBOL	M2	727	$ 58.000	$ 42.166.000	10,58%	0,11%
33,003	SISTEMA DE RIEGO PARA JARDINERAS	UND	1	$ 25.000.000	$ 25.000.000	6,27%	0,07%
33,004	EMPRADIZACION	M2	270	$ 20.000	$ 5.400.000	1,36%	0,01%
33,005	DOTACION LOBBY	UND	1	$ 26.300.000	$ 26.300.000	6,60%	0,07%
33,006	DOTACION TERRAZAS COMERCIO	UND	1	$ 60.000.000	$ 60.000.000	15,06%	0,16%
33,007	DOTACION OFICINA DE ADMON	UND	1	$ 4.200.000	$ 4.200.000	1,05%	0,01%
33,008	DOTACION GIMNASIO	UND	1	$ 74.670.000	$ 74.670.000	18,74%	0,20%
33,009	DOTACION COWORKING	UND	1	$ 56.900.000	$ 56.900.000	14,28%	0,15%
33,01	DOTACION COCINA ABIERTA Y BAR LOUNGE	UND	1	$ 50.500.000	$ 50.500.000	12,67%	0,13%
33,011	DOTACION BAR	UND	1	$ 28.500.000	$ 28.500.000	7,15%	0,08%
33,012	DOTACION MIRADOR	UND	1	$ 8.900.000	$ 8.900.000	2,23%	0,02%
33,013	DOTACION PISCINA INFINITA	UND	1	$ 12.000.000	$ 12.000.000	3,01%	0,03%
33,014	DOTACION SPA	UND	1	$ 3.900.000	$ 3.900.000	0,98%	0,01%
Capitulo No. 34 URBANISMO EXTERNO					**$ 102.785.729**	**100,00%**	**0,27%**
34,001	NIVELACION Y COMPACTACION	M2	880	$ 23.777	$ 20.923.540	20,36%	0,06%
34,002	RELLENOS EN SUB BASE GRANULAR.	M3	137	$ 225.000	$ 30.825.000	29,99%	0,08%
34,003	SARDINEL PREFABRICADO	ML	125	$ 123.102	$ 15.387.688	14,97%	0,04%
34,004	ANDEN Y ACCESO PEATONAL	M2	454	$ 78.523	$ 35.649.501	34,68%	0,09%
Capitulo No. 35 OBRAS PRELIMINARES					**$ 348.761.815**	**100,00%**	**0,93%**
35,001	DEMOLICIONES EXISTENTES	GI	1	$ 30.000.000	$ 30.000.000	8,60%	0,08%
35,002	COMPRA CONTENEDOR PARA OFICINAS	UND	0	$ 28.000.000	$ -	0,00%	0,00%
35,003	CONSTRUCCIÓN CUARTOS OFICIALES, BAÑOS, CASINO	M2	30	$ 800.000	$ 24.000.000	6,88%	0,06%
35,004	RED PROVISIONAL DE AGUA	GL	1	$ 12.500.000	$ 12.500.000	3,58%	0,03%
35,005	RED PROVISIONAL DE ENERGIA	GL	1	$ 80.000.000	$ 80.000.000	22,94%	0,21%
35,006	ZONA DE SEGURIDAD VIGILANCIA	UND	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000	1,43%	0,01%
35,007	BASE TORRE GRUA Y MALACATE 5X5X1.3	GL	2	$ 52.390.189	$ 104.780.378	30,04%	0,28%
35,009	BURROS PARA ACERO	UND	1	$ 4.885.437	$ 4.885.437	1,40%	0,01%
35,01	PUERTA ACCESO CAMPAMENTO	ML	1	$ 3.750.000	$ 3.750.000	1,08%	0,01%
35,011	DUCTO PARA ESCOMBROS	ML	72	$ 350.000	$ 25.200.000	7,23%	0,07%
35,012	DESMONTE DE CAMPAMENTO Y OBRAS PRELIMINARES	GL	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000	1,43%	0,01%
35,013	SEÑALIZACION DE OBRA	GL	1	$ 5.000.000	$ 5.000.000	1,43%	0,01%
35,014	VALLAS DE OBRA	GL	2	$ 500.000	$ 1.000.000	0,29%	0,00%
35,015	REPLANTEO	M2	2882	$ 3.000	$ 8.646.000	2,48%	0,02%
35,016	PUERTAS PROVISIONALES APT Y PISOS	UND	0	$ 100.000	$ -	0,00%	0,00%
35,017	CERRAMIENTO EN LAMINA	ML	110	$ 300.000	$ 33.000.000	9,46%	0,09%
35,018	MOBILIARIO Y DOTACION CAMPAMENTO	UND	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000	1,72%	0,02%
Capitulo No. 36 ALQUILER DE EQUIPO					**$ 877.791.325**	**100,00%**	**2,34%**
36,001	ALQUILER DE TORRE GRUA	MES	16	$ 22.000.000	$ 352.000.000	40,10%	0,94%
36,002	ALQUILER ELEVADOR DE CARGA PERSONAL	MES	12	$ 12.500.000	$ 150.000.000	17,09%	0,40%
36,003	BOMBA SUMERGIBLE	UND	1	$ 2.500.000	$ 2.500.000	0,28%	0,01%
36,004	CARRETILLA PLASTICA	UND	8	$ 250.000	$ 2.000.000	0,23%	0,01%

36,005	CIZALLA	UND	3	$ 350.000	$ 1.050.000	0,12%	0,00%
36,006	CORTADORA DE LADRILLO	UND	1	$ 10.500.000	$ 10.500.000	1,20%	0,03%
36,008	TALADRO	UND	1	$ 3.500.000	$ 3.500.000	0,40%	0,01%
36,009	MEZCLADORA	UND	1	$ 1.500.000	$ 1.500.000	0,17%	0,00%
36,01	PULIDORA	UND	3	$ 1.494.700	$ 4.484.100	0,51%	0,01%
36,011	VIBRADOR DE CONCRETO	UND	1	$ 3.125.000	$ 3.125.000	0,36%	0,01%
36,012	ANDAMIO COLGANTE	MES	12	$ 2.500.000	$ 30.000.000	3,42%	0,08%
36,013	ANDAMIO TUBULAR	MES	19	$ 800.000	$ 15.200.000	1,73%	0,04%
36,014	CANGURO	UND	1	$ 9.650.000	$ 9.650.000	1,10%	0,03%
36,015	COMBUSTIBLE	n	275	$ 10.523	$ 2.893.825	0,33%	0,01%
36,016	MINICARGADOR Y RETROEXCAVADORA	HORA	100	$ 260.000	$ 26.000.000	2,96%	0,07%
36,018	COMPRA PLUMA O MOLINETE	MES	1	$ 13.400.000	$ 13.400.000	1,53%	0,04%
36,019	HIDROLAVADORA	UND	1	$ 500.000	$ 500.000	0,06%	0,00%
36,02	TRONZADORA	UND	2	$ 844.700	$ 1.689.400	0,19%	0,00%
36,021	TALADRO COMUN	UND	2	$ 899.500	$ 1.799.000	0,20%	0,00%
36,022	HERRAMIENTA MENOR	MES	26	$ 3.000.000	$ 78.000.000	8,89%	0,21%
36,023	CONSUMIBLES (MADERA, PUNTILLAS, OTROS)	MES	26	$ 1.000.000	$ 26.000.000	2,96%	0,07%
36,025	COMPRESOR	MES	1	$ 142.000.000	$ 142.000.000	16,18%	0,38%
presupue					$ 37.550.822.629		

PUC	ITEM	CANT.	UN.	VR. UN.	VR. TOTAL
	GRAN TOTAL				**22.096.476.752**
23	ADMINISTRACION				$ 3.647.643.489
23,1	**ADMINISTRACION DE OBRA**				**$ 2.434.404.960**
23,1,1	DIRECTOR DE OBRA	28	MS	$ 12.000.000	$ 336.000.000
23,1,2	RESIDENTE DE OBRA	28	MS	$ 7.500.000	$ 210.000.000
23,1,3	MAESTRO DE OBRA	28	MS	$ 3.510.000	$ 98.280.000
23,1,5	OFICIAL(ES) DE OBRA	56	MS	$ 2.808.000	$ 157.248.000
23,1,6	EJERO	28	MS	$ 1.684.800	$ 47.174.400
23,1,7	AYUDANTE(ES)	112	MS	$ 1.404.000	$ 157.248.000
23,1,8	ALMACENISTA DE OBRA + RESIDENTE DE COSTOS	28	MS	$ 3.510.000	$ 98.280.000
23,1,9	CELADOR DE OBRA	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,1,10	OPERARIO PLUMA (GRÚA)	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,1,11	FACTOR PRESTACIONAL	**65%**	%	$ 1.261.478.400	$ 819.960.960
23,1,12	COMPAÑIA DE VIGILANCIA	3	MS	$ 9.828.000	$ 29.484.000
23,1,13	CUADRILLA POSVENTA	5	MS	$ 11.232.000	$ 56.160.000
23,1,14	CORTADOR LADRILLO	11	MS	$ 2.808.000	$ 31.449.600
23,1,15	COMISIÓN SISOMA	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,1,16	PERITO BANCARIO	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,1,17	INTERVENTORÍA DISTRITAL (SUPERVISOR)	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,2	**ADMINISTRACION DE OFICINA**				**$ 739.809.720**
23,2,1	ADMINISTRADOR (TIEMPO PARCIAL)	29	MS	$ 7.020.000	$ 203.580.000
23,2,2	SECRETARIA 1	29	MS	$ 4.212.000	$ 122.148.000
23,2,3	SECRETARIA 2	29	MS	$ 4.212.000	$ 122.148.000
23,2,4	MENSAJERIA	29	MS	$ 702.000	$ 20.358.000
23,2,5	FACTOR PRESTACIONAL	**58%**	%	$ 468.234.000	$ 271.575.720
23,3	**GASTOS GENERALES**				**$ 473.428.800**
23,3,1	EQUIPOS COMPUTO OFICINA Y OBRA	4	GL	$ 5.616.000	$ 22.464.000
23,3,2	PAPELERIA/ASEO/CAFETERIA	28	MS	$ 1.404.000	$ 39.312.000
23,3,3	COPIAS IMPRESAS Y MAGNETICAS	28	MS	$ 702.000	$ 19.656.000
23,3,4	CAJA MENOR DE OBRA Y OFICINA	28	MS	$ 2.808.000	$ 78.624.000
23,3,5	EMERMEDICA	22,4	MS	$ 702.000	$ 15.724.800
23,3,6	VIATICOS	53	MS	$ 5.616.000	$ 297.648.000
24	HONORARIOS				$ 6.471.063.546
24,1	**HONORARIOS PROFESIONALES**				**$ 2.705.271.465**
24,1,1	ESTUDIO DE SUELOS	12.053	M2	$ 3.000	$ 36.159.180
24,1,2	DISEÑO ESTRUCTURAL	12.053	M2	$ 8.000	$ 96.424.480
24,1,3	DISEÑO HIDRAULICO Y SANITARIO	12.053	M2	$ 3.000	$ 36.159.180
24,1,4	DISEÑO ELECTRICO	12.053	M2	$ 3.000	$ 36.159.180
24,1,5	PROMOCION Y GERENCIA	1	GL	$ 1.589.739.376	$ 1.589.739.376
24,1,6	DISEÑO(S) ARQUITECTONICO(S)	1	GL	$ 462.778.017	$ 462.778.017
24,1,7	DISEÑO INSTALACION DE GAS	12	M2	$ 1.000	$ 12.053.060
24,1,8	PRESUPUESTO DE OBRA (10% CD)	1	GL	$ 154.259.339	$ 154.259.339

24,1,9	PROGRAMACION DE OBRA (10% CD)	1	GL	$	154.259.339	$	154.259.339
24,1,10	REGLAMENTO DE PROP. HORIZONTAL	12.053	M2	$	2.000	$	24.106.120
24,1,11	MODIFICACIONES LICENCIAS	12.053	M2	$	4.000	$	48.212.240
24,1,12	IVA HONORARIOS	19%	%	$	289.273.440	$	54.961.954
24,2	**OTROS HONORARIOS**					**$**	**581.775.376**
24,2,1	CONTABILIDAD/MEDIOS MAGNETICOS/DECLARACI	32	MS	$	5.616.000	$	179.712.000
24,2,2	ADMINISTRACION DE NOMINA	7%	%	$	2.821.249.080	$	183.381.190
24,2,3	REVISORIA FISCAL	32	MS	$	2.106.000	$	67.392.000
24,2,5	OTRAS ASESORIAS	52	MS	$	702.000	$	36.504.000
24,2,6	COMISION FORESTAL	1	GL	$	14.040.000	$	14.040.000
24,2,7	COMISION TOPOGRAFICA	28	MS	$	2.106.000	$	58.968.000
24,2,9	IVA HONORARIOS	19%	GL	$	219.885.190	$	41.778.186
24,3	**HONORARIOS DE CONSTRUCCION**					**$**	**3.184.016.705**
24,3,1	HON. DE CONSTRUCCION	6%	GL	$	37.500.626.982	$	2.250.037.619
24,3,2	CONTROL DE PRESUPUESTO	1%	GL	$	37.500.626.982	$	337.505.643
24,3,3	CONTROL DE PROGRAMACION	1%	GL	$	37.500.626.982	$	337.505.643
24,3,4	INTERVENTORIA	31	MS	$	7.020.000	$	217.620.000
24,3,5	IVA HONORARIOS	19%	GL	$	217.620.000	$	41.347.800
25	**IMPUESTOS, SERVICIOS Y SEGUROS**					**$**	**2.320.302.471**
25,1	**IMPUESTOS - CURADURIA**					**$**	**1.507.371.756**
25,1,1	CONSULTA CURADURÍA	10	UN	$	140.400	$	1.404.000
25,1,2	CARGO FIJO - VIVIENDA	4	GL	$	823.455	$	3.293.820
25,1,3	CARGO VARIABLE	12.053	M2	$	20.342	$	245.180.760
25,1,4	IMPUESTO DE DELINEACION, C.D.	**2%**	%	$	37.500.626.982	$	600.010.032
25,1,6	IMPUESTO PREDIAL 1% lote	4,4	AÑ	$	88.046.608	$	388.872.519
25,1,7	EXPENSAS PROP. HORIZONTAL	1	GL	$	21.060.000	$	21.060.000
25,1,9	IMPUESTO PREDIAL UNIDADES	17%	%	$	635.895.750	$	105.982.625
25,1,10	CARGAS MAYOR APROVECHAMIENTO I.C	179	M2	$	790.000	$	141.568.000
25,2	**DERECHOS SERVICIOS**					**$**	**71.650.000**
25,2,1	DERECHOS ENERGIA/MEDIDORES	78	UN	$	165.000	$	12.870.000
25,2,2	DERECHOS CONEX. ACUEDUCTO Y ALCANT./MEDI	78	UN	$	160.000	$	12.480.000
25,2,3	DERECHOS GAS NATURAL/MEDIDORES	1	UN	$	500.000	$	500.000
25,2,4	DERECHOS CITOFONIA	1	GL	$	7.800.000	$	7.800.000
25,2,5	DERECHOS CONEXIÓN MEDIA TENSION	1	GL	$	38.000.000	$	38.000.000
25,3	**SEGUROS**					**$**	**192.820.630**
25,3,1	PÓLIZA TRC	0,2%	%	$	48.750.815.077	$	97.501.630
25,3,2	POLIZA I&T	0,3%	%	$	30.000.000.000	$	95.319.000
25,4	**IMPUESTOS**					**$**	**548.460.085**
25,4,1	ICA = 100% VENTAS x TARIFA	0,69%	GL	$	79.486.968.802	$	548.460.085
26	**COSTOS BANCARIOS Y FIDUCIAS**					**$**	**882.917.959**
26,1	**COSTOS BANCARIOS Y FIDUCIAS**					**$**	**882.917.959**
26,1,2	OPERACIONES BANCARIAS 4 X 1000	1	GL	$	393.411.569	$	393.411.569
26,1,3	ESTRUCTURACION NEGOCIO FIDUCIARIO	1	GL	$	7.020.000	$	7.020.000
26,1,4	FIDUCIA PREVENTAS, incluye IVA	19	MS	$	4.212.000	$	80.028.000
26,1,5	FIDUCIA ADMON. & PAGOS, incluye IVA	29	MS	$	9.593.255	$	278.204.391
26,1,6	HASTA LIQUIDACION FIDEICOMISO	7	MS	$	4.212.000	$	29.484.000
26,1,7	COMISIÓN FIDUCIA DE PARQUEO (Lote)	43	MS	$	2.106.000	$	90.558.000
26,1,8	CONSTITUCIÓN FIDUCIA DE PARQUEO (Lote)	1	UN	$	4.212.000	$	4.212.000
27	**COSTOS DE VENTAS**					**$**	**2.985.751.250**
27,1	**COMISIONES DE VENTAS**					**$**	**2.384.609.064**
27,1,1	COMISIONES DE VENTAS	3%	%	$	79.486.968.802	$	2.384.609.064
27,2	**COSTOS DE VENTAS**					**$**	**521.781.186**
27,2,1	EQUIPOS Y MOBILIARIO OF. SALA VENTAS	1	GL	$	80.000.000	$	80.000.000
27,2,2	SALAS DE VEOBRA CIVIL SALA DE VENTAS	1	UN	$	20.000.000	$	20.000.000
27,2,4	SERVICIOS PÚBLICOS SALA DE VENTAS	44	MS	$	702.000	$	30.888.000
27,2,5	PUBLICIDAD, MARKETING Y DIGITAL	0,3%	%	$	79.486.968.802	$	238.460.906
27,2,7	ASESOR(ES) DE VENTAS	44	MS	$	2.106.000	$	92.664.000
27,2,8	FACTOR PRESTACIONAL & ADMON NOMINA	65%	%	$	92.664.000	$	59.768.280
27,3	**PLANOS / RENDERS / OTROS**					**$**	**79.361.000**
27,3,1	VALLA PROYECTO	1	UN	$	16.848.000	$	16.848.000
27,3,2	PAQUETE PLANOS - BROCHURE	30	JG	$	351.000	$	10.530.000
27,3,3	ENMARCADO C/VIDRIO	30	JG	$	468.000	$	14.040.000
27,3,4	PAQUETE PLANOS TAMAÑO CARTA	1060	UN	$	5.000	$	5.300.000
27,3,5	PERSPECTIVA 70x50 CMS.	10	UN	$	175.500	$	1.755.000
27,3,6	3D / 360° /PÁGINA WEB	1	UN	$	30.888.000	$	30.888.000
28	**LEGALES, NOTARIALES Y REGISTRO**					**$**	**505.613.658**

28,1	**LEGALES, NOTARIALES Y REGISTRO**				**$**	**505.613.658**
28,1,1	CONSTITUCION SOCIEDAD S.A.S	1	GL	$ 5.616.000	$	5.616.000
28,1,2	MATR. MERCANTIL Y RENOVACION	5,00	AÑ	$ 4.212.000	$	21.060.000
28,1,3	ESCRITURACIÓN, NOTARÍA	0,4%	GL	$ 79.486.968.802	$	306.490.011
28,1,4	REGISTRO Y BENEF.	2%	GL	$ 2.100.000.000	$	33.600.000
28,1,5	NOTARÍA (compra Lote 50%)	0,4%	%	$ 2.100.000.000	$	8.097.290
28,1,6	HOJAS ESCRITURAS	78	UN	$ 210.600	$	16.426.800
28,1,7	COPIAS / CURADURÍA, NOTARÍA Y OTROS	1	GL	$ 12.636.000	$	12.636.000
28,1,8	CONSTITUCIÓN HIPOTECA (derechos e impuesto de regi	2%	GL	$ 3.000.000.000	$	59.567.557
28,1,9	CANCELACIÓN HIPOTECA LOTE (derechos e impuesto (	1	GL	$ 2.808.000	$	2.808.000
28,1,11	PROTOCOLIZACION PROPIEDAD HORIZONTAL	1	GL	$ 9.828.000	$	9.828.000
28,1,12	GASTOS LIQUIDACION SOCIEDAD	7	MS	$ 4.212.000	$	29.484.000
29	**COSTO FINANCIERO**				**$**	**5.283.184.387**
29,1	**COSTO FINANCIERO**				**$**	**5.283.184.387**
29,1,1	INTERESES CRÉDITO CONSTRUCTOR	1	GL	$ 5.283.184.387	$	5.283.184.387
30	**OTROS COSTOS**				**$**	**-**
30,1	**OTROS COSTOS**				**$**	**-**

	DIRECTOS	**$ 37.550.822.629**
	INDIRECTOS	**$ 22.096.476.752**
	TERRENO	**$ 10.800.000.000**
	COSTO TOTAL DEL PROGRAMA	**$ 70.447.299.381**
	PRECIO VENTA TOTAL DEL PROGRAMA	**$ 79.486.968.802**
	UTILIDAD	**$ 9.039.669.421**

Alianza Fiduciaria

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
MORPH GRANADA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 66 encargos, por un valor de CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL VEINTICINCO PESOS M/CTE *** (51,351,224,025.00), al 26 de febrero de 2025 se ha recaudado TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON 4/100 M/CTE ***(13,451,845,495.04); adicionalmente la suma de UN MIL TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS CON 45/100 M/LC ($1,036,102,412.45) corresponden a rendimientos, la suma de NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON 68/100 M/CTE ***(90,922,267.68) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE *** (169,085,331.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Rendimientos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	APARTAESTE A	16066374	ADOLFO LEON OLIVEROS	10043469038	ACT	$ 568,670,000.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
2	PROY-MORPH G-APTO 403	1022789 0	ADRIAN FERNANDO ZAMORA	10043440708	ACT	$ 619,969,997.00	$ 297,746,729.00	$ 43,040,567.83	$ -	$ -	$ -
3	PROY-MORPH G-APTO 701	3 958780	ADRIANA RAMOS GARSIRAS	10043440700	ACT	$ 612,990,962.00	$ 97,267,425.07	$ 19,730,808.91	$ 231,885.00	$ -	$ -
4	PROY-MORPH G-APTO 901	16377778	ANDRES FELIPE MUÑOZ	10043440672	ACT	$ 548,715,600.00	$ 455,596,333.28	$ 23,090,208.26	$ 15,585.00	$ -	$ -
5	PROY-MORPH G-APTO 903	7 99409	ANDRES FELIPE NOREÑA	10043440666	ACT	$ 536,778,160.00	$ 136,092,428.00	$ 11,518,454.17	$ 7,443.00	$ -	$ -
6	PROY-MORPH G-APTO 905	20000 3960	ANDRES FELIPE RIVAS	10043469040	ACT	$ 1,136,785,742.00	$ 83,507,267.50	$ 1,369,747.00	$ 219,260.00	$ -	$ -
7	PROY-MORPH G-APTO 1004	20000 3960	ANDRES FELIPE RIVAS	10043469041	ACT	$ 757,857,160.00	$ 31,440,899.00	$ 486,448.34	$ 158,726.00	$ 16,285,097.00	$ -
8	PROY-MORPH G-APTO 1303	66508781	BELMAN PATRICIA	10043440721	ACT	$ 680,210,467.00	$ 13,537,193.00	$ 717,615.15	$ 2,462,940.00	$ -	$ -
9	PROY-MORPH G-APTO 1902	587594852	CARLOS SANTIAGO ZARATE	10043440724	ACT	$ 1,242,996,718.00	$ 324,254,683.00	$ 19,051,600.74	$ 121,037.00	$ -	$ -
10	PROY-MORPH G-APTO 2002	17043236	CAROLINA NEIRA RAMIREZ	10043440690	ACT	$ 1,160,583,410.00	$ 318,044,910.00	$ 35,062,958.31	$ -	$ -	$ -
11	PROY-MORPH G-APTO 1704	94486 47	DANIEL VERGARA MUÑOZ	10043440702	ACT	$ 1,222,991,158.00	$ 315,939,382.62	$ 33,150,097.96	$ -	$ -	$ -
12	LOFT 9	72566015	DANIELA HENAO MORENO	10043469045	ACT	$ 579,497,267.00	$ 37,306,920.46	$ 592,272.07	$ 15,784.00	$ -	$ -
13	PROY-MORPH G-APTO 1605	1040833779	DANIELA MILLAN BUENO	10043440712	ACT	$ 577,909,206.00	$ 103,461,27.00	$ 8,820,884.75	$ 3,799,873.00	$ -	$ -
14	PROY-MORPH G-APTO 401	9 535266	DAVID ANDRES DE	10043469034	ACT	$ 704,121,153.00	$ 119,574,968.00	$ 3,938,480.79	$ 337,102.00	$ -	$
15	PROY-MORPH G-APTO 501	80628273	DIANA LISNEY ARANA	10043440668	ACT	$ 531,869,440.00	$ 168,040,000.00	$ 15,253,525.06	$ -	$ -	$ -
16	APARTAESTE C	1006374 38	EFAY DAVID SAN MARTIN	10043440727	ACT	$ 569,679,860.00	$ 37,753,501.00	$ 2,024,995.51	$ 87,985.00	$ -	$ -
17	PROY-MORPH G-APTO 2303	532853879	EKTHA AGGARWAL	10043440696	ACT	$ 866,239,832.00	$ 241,755,756.00	$ 22,521,156.98	$ 3,502,489.00	$ -	$ -
18	PROY-MORPH G-APTO 601	16729894	GONZALO ORTEGON	10043440661	ACT	$ 536,778,160.00	$ 140,811,000.00	$ 12,997,821.03	$ -	$ -	$ -
19	PROY-MORPH G-APTO 1404	900509898	HERMOSA Y ASOCIADOS	10043469008	ACT	$ 1206,12,144.00	$ 278,999,085.05	$ 2,372,539.55	$ -	$ -	$ -
20	PROY-MORPH G-APTO 1402	90153933	IBERWAY SAS	10043469043	ACT	$ 1203,436,177.00	$ 106,572,015.74	$ 1,802,453.78	$ -	$ -	$ -
21	APARTAESTE M	830 6 394	INMUNOTECH	10043469047	ACT	$ 568,870,000.00	$ 38,683,691.10	$ 481,770.65	$ 268,836.00	$ -	$ -
22	PROY-MORPH G-APTO 1201	540697366	JAMES KELLEY	10043440685	ACT	$ 571,559,200.00	$ 208,750,346.14	$ 15,666,826.42	$ 2,567,030.00	$ -	$ -
23	PROY-MORPH G-APTO 1103	545226 75	JEMY PAOLA DUQUE	10043440709	ACT	$ 554,594,948.00	$ 205,028,995.00	$ 17,229,713.74	$ 111,443.00	$ -	$ -
24	PROY-MORPH G-APTO 1105	7969085	JEISON AGUDELO	10043440703	ACT	$ 560,605,304.00	$ 212,353,592.00	$ 16,634,370.40	$ 493,866.00	$ -	$ -
25	PROY-MORPH G-APTO 204	31585	JENNIFER MONTOYA	10043469052	ACT	$ 1,150,000,000.00	$ 398,436,735.00	$ 7,380,185.30	$ 1,575,895.00	$ -	$ -
26	PROY-MORPH G-APTO 1602	94396438	JOHN JAIRO GONZO	10043440697	ACT	$ 1,187,429,685.00	$ 424,736,459.58	$ 52,871,865.82	$ 103,089.00	$ -	$ -
27	PROY-MORPH G-APTO 1705 APTO	530823766	JORGE ALEXIS MEDINA	10043469044	ACT	$ 1,788,579,265.00	$ 589,872,481.00	$ 14,286,258.21	$ -	$ -	$ -
28	PROY-MORPH G-APTO 701	94507649	JORGE ALEXIS VIVEROS	10043440663	ACT	$ 561,621,760.00	$ 187,197,270.36	$ 17,586,823.10	$ 2,519,922.00	$ -	$ -
29	PROY-MORPH G-APTO 901	94507649	JORGE ALEXIS VIVEROS	10043440662	ACT	$ 551,684,320.00	$ 183,894,967.36	$ 17,256,256.60	$ 2,494,343.00	$ -	$ -
30	PROY-MORPH G-APTO 904	16774643	JOSE ASORUBIA ZAPATA	10043440681	ACT	$ 1,151,386,560.00	$ 267,847,170.00	$ 27,264,717.51	$ 30,343.00	$ -	$ -
31	PROY-MORPH G-APTO 303	8477578	JOSE MARIA CASTRO	10043440696	ACT	$ 590,452,848.00	$ 99,979,943.00	$ 20,153,566.62	$ 20,057.00	$ -	$ -

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Rendimientos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
32	APARTASUITE1_NMLS	1143881571	JUAN CAMILO ACOSTA	10043440728	ACT	$ 255,841,580.00	$ 131,000,000.00	$ 4,383,857.85	$ 13,540.00	$ -	$ -
33	PROY-MORPHO-APTO909	1037041742	JUAN DAVID GUTIERREZ	10043440669	ACT	$ 578,016,536.00	$ 196,864,010.00	$ 22,515,297.48	$ -	$ -	$ -
34	APARTASUITE4	1037120048	JUAN DAVID PABON GARCIA	10043439048	ACT	$ 317,921,052.00	$ 23,979,848.00	$ 403,936.92	$ 120,154.00	$ -	$ -
35	PROY-MORPHO-APTO2103	1144137295	JUAN JOSE FIGUEROA MAYA	10043440685	ACT	$ 815,308,960.00	$ 219,941,199.00	$ 35,016,561.53	$ 730,491.00	$ -	$ -
36	PROY-MORPHO-APTO1003	16637845	JULIAN RESTREPO SALAZAR	10043439042	ACT	$ 568,255,124.00	$ 84,589,850.70	$ 14,103,936.91	$ 327,121.00	$ -	$ -
37	APARTASUITE1	1143877866	LAURA DIAZ BUITRAGO	10043440730	ACT	$ 299,500,000.00	$ 65,997,442.97	$ 2,823,828.62	$ 509,499.00	$ -	$ -
38	PROY-MORPHO-APTO803	1107069335	LEANDRA LISELT BELLO	10043440719	ACT	$ 454,299,783.00	$ 205,583,923.00	$ 14,036,029.72	$ 183,555.00	$ -	$ -
39	PROY-MORPHO-APTO1304	1127233347	LEONARDO GARCIA	10043440705	ACT	$ 1,181,973,524.00	$ 285,806,748.11	$ 30,176,124.81	$ 1,806,891.00	$ -	$ -
40	APARTASUITE7	1143844948	LINA MARCELA ESCOBAR	10043439031	ACT	$ 253,308,000.00	$ 42,801,372.25	$ 1,482,586.50	$ 553,404.00	$ -	$ -
41	PROY-MORPHO-APTO1001	705608	LUIS ALFONSO BARRETO	10043440687	ACT	$ 556,663,040.00	$ 150,694,812.00	$ 26,153,089.74	$ 2,942,169.58	$ -	$ -
42	PROY-MORPHO-APTO2202	1110363776	LUIS CARLOS HERMOSA	10043440714	ACT	$ 2,185,564,700.00	$ 505,298,430.00	$ 44,629,933.78	$ 2,882,086.00	$ -	$ -
43	PROY-MORPHO-APTO1705	1019035572	LUIS FELIPE PARRA LAMBIS	10043440717	ACT	$ 710,098,824.00	$ 178,264,781.00	$ 14,758,679.81	$ 226,500.00	$ -	$ -
44	PROY-MORPHO-APTO2104	29870988	LUZ DARY GARCIA SALAZAR	10043440707	ACT	$ 1,204,000,000.00	$ 584,257,777.00	$ 53,158,916.48	$ 49,151.00	$ -	$ -
45	PROY-MORPHO-APTO1402	29739152	LUZ STELLA TRUJILLO	10043440691	ACT	$ 1,161,893,950.00	$ 275,540,576.38	$ 25,179,070.46	$ 7,353.00	$ -	$ -
46	PROY-MORPHO-APTO2301	900535019	M NAVARRETE & CIA S EN C	10043440704	ACT	$ 590,452,848.00	$ 153,606,438.00	$ 15,157,015.41	$ 241,153.00	$ -	$ -
47	APARTASUITE1	1130622568	MARCELA BENAVIDES	10043439032	ACT	$ 306,832,729.00	$ 56,441,842.44	$ 1,147,030.54	$ 175,547.00	$ -	$ -
48	PROY-MORPHO-APTO1804	16366024	MARCO TULIO SINISTERRA	10043440713	ACT	$ 1,270,242,830.00	$ 239,934,758.74	$ 15,622,611.33	$ -	$ -	$ -
49	APARTASUITE3	1025785358	MARIA CAMILA ORTIZ	10043439037	ACT	$ 244,897,513.00	$ 31,568,921.84	$ 693,283.64	$ 7,631.00	$ -	$ -
50	PROY-MORPHO-APTO503	31999877	MARICEL BAHAMON GARCIA	10043440671	ACT	$ 531,999,440.00	$ 199,842,106.00	$ 14,457,078.89	$ 52,894.00	$ -	$ -
51	PROY-MORPHO-APTO709	12213	MARIE INGRID PLAL	10043440711	ACT	$ 831,280,681.00	$ 182,268,885.37	$ 15,241,507.99	$ 151,285.00	$ -	$ -
52	APARTASUITE13	1144092461	MATEO PEDROZA GOMEZ	10043439038	ACT	$ 584,992,240.00	$ 135,298,903.18	$ 3,646,727.58	$ 37,158.00	$ -	$ -
53	PROY-MORPHO-APTO2004	31133454	MYRIAM FLOR ALBA	10043440706	ACT	$ 1253,754,383.00	$ 312,582,807.21	$ 32,460,810.09	$ 156,154.00	$ -	$ -
54	PROY-MORPHO-APTO804	52868820	PAOLA ANDREA GONZALEZ	10043439035	ACT	$ 1,172,375,291.00	$ 96,372,216.40	$ 3,238,948.18	$ 3,297.00	$ -	$ -
55	PROY-MORPHO-APTO1903	7707936	RAFAEL ALBERTO GARCIA	10043440688	ACT	$ 595,402,800.00	$ 150,848,196.00	$ 22,400,744.02	$ 1,696,916.00	$ -	$ -
56	PROY-MORPHO-APTO1501	9439919	ROBIN ALBERTO CASTRO	10043440674	ACT	$ 581,496,840.00	$ 217,937,380.36	$ 28,845,822.52	$ 338,548.00	$ -	$ -
57	PROY-MORPHO-APTO1003	43868830	ROSA ISABEL MEJIA LEMOS	10043440732	ACT	$ 686,168,139.00	$ 128,260,984.00	$ 4,803,253.72	$ 215,830.00	$ -	$ -
58	APARTASUITE4	1032397751	RUBEN DARIO CHAVES PAEZ	10043440729	ACT	$ 305,774,975.00	$ 55,000,000.00	$ 1,592,041.48	$ 191,054.00	$ -	$ -
59	PROY-MORPHO-APTO2102	31979170	SANDRA MAYA MAZORRA	10043440687	ACT	$ 1,108,268,796.00	$ 253,909,409.00	$ 43,131,891.03	$ 810,289.00	$ -	$ -
60	PROY-MORPHO-APTO2201	986174	SHIRLEY BALVIN CUELLAR	10043439048	ACT	$ 1,800,000,000.00	$ 1,765,724,960.00	$ 21,221,917.32	$ 1,568,805.00	$ 143,491,357.00	$ -
61	APARTASUITE14	1144097736	TATIANA ACOSTA LOSADA	10043440731	ACT	$ 253,308,000.00	$ 55,727,760.00	$ 2,333,830.66	$ 82,435.00	$ -	$ -
62	PROY-MORPHO-APTO1402	51999543	VICTORIA EUGENIA ACOSTA	10043440720	ACT	$ 892,165,810.00	$ 191,166,907.41	$ 15,733,549.72	$ 276.00	$ 9,228,277.00	$ -
63	APARTASUITE6	65154	WILLIAM ALEXANDER	10043440733	ACT	$ 250,800,000.00	$ 36,369,885.00	$ 1,829,827.05	$ 336,349.00	$ -	$ -
64	PROY-MORPHO-APTO1304	66995733	YASMIN CONSUELO	10043440698	ACT	$ 1202,462,541.00	$ 325,896,834.75	$ 36,861,236.71	$ 12,675.00	$ -	$ -
65	PROY-MORPHO-APTO1704	1019487526	YESENIA ORTIZ PERDOMO	10043440726	ACT	$ 1,198,490,266.00	$ 87,996,681.00	$ 2,728,129.32	$ 131,789.00	$ -	$ -
66	APARTASUITE10	31853300	Maria Ivey BALLESTEROS	10043439033	ACT	$ 302,747,500.00	$ 55,329,715.54	$ 1,823,281.10	$ 447,779.00	$ -	$ -
Total						$ 51,351,224,025.00	$ 13,451,845,495.04	$ 1,036,112,412.45	$ 50,922,267.58	$ 159,065,331.00	$ -

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 27 del mes de febrero del año 2025.

Atentamente,

Santiago Ramirez Acosta

Director Negocios Fiduciarios Back

NIPUERTO

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

Bogotá D.C., 12 de junio 2024

Señores
MORPH GRANADA SAS
FIDEICOMISO MORPH GRANADA
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto **MORPH GRANADA.**

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **TREINTA MIL MILLONES DE PESOS $30.000.000.000m/cte.,** para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **Morph Granada,** compuesto por una torre de 22 pisos, 2 sótanos con 78 apartamentos, 8 locales, 62 parqueaderos sencillos, 36 parqueaderos sencillos con servidumbre y 22 parqueaderos para visitantes ubicado en Av. 9A norte N. 13 Norte - 2A/13 Norte - 40 Barrio Granada en la ciudad de **Cali – Valle del Cauca.**

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

1.- En cuanto al crédito:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **Trimestre Vencido.** Si se presentare vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.
- El plazo del crédito será de **36 meses.** La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH GRANADA,** así mismo, las firmas de **MORPH GRANADA SAS.**

2.- En cuanto a la garantía:

- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **2.627m²** ubicado en Av. 9A norte N.

13 Norte - 2A / 13 Norte - 40 Barrio Granada en la ciudad de Cali – Valle del Cauca el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.

- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación en el lote donde se desarrollará el Proyecto, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado **Jose Daniel Castrellon Pardo** al teléfono **6386259** celular **3168266677** correo electrónico **danielcastrellon.abogado@yahoo.com**. Así mismo deberá contactar a la firma avaluadora **ISA Ltda** al teléfono **(601)3230450 ext. 8** quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1- Crédito Constructor Etapa preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **TRES MIL MILLONES DE PESOS ($3.000.000.000m/cte.),** estará sujeto al cumplimiento de las condiciones:

- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje del 64% de preventas, con un punto de equilibrio en áreas del 4.468 m^2.
- Tanto el punto de equilibrio como la financiación no deberá tener en cuenta los 8 locales comerciales.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Previo al primer desembolso se deberá realizar estudio estructural y geotécnico.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.

3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de **VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS ($27.000.000.000m/cte.),** estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **$ 38.259.420.000/cte.,** con vigencia de **36 meses**.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del 80%, Es decir, 5.585m^2 de 7.012m^2 con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de $8.000.000.000m/cte. por concepto de cuotas iniciales.
- Se deberá contar con avance de obra mínimo del 26%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
- En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
  - **a)** Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
  - **b)** Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 47% del valor del lote más el valor de las construcciones.

- Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades de apartamentos vendidos.
- Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- Tanto el punto de equilibrio como la financiación no deberá tener en cuenta los 8 locales comerciales.
- Previo a cualquier desembolso se deberá validar en la certificación fiduciaria que los compradores en el proyecto sean beneficiarios de área.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar todas abonos por concepto de cuota inicial.
- Tanto el punto de equilibrio como la financiación no deberá tener en cuenta los 8 locales comerciales.
- Previo a cualquier desembolso se deberá validar en la certificación fiduciaria que los compradores en el proyecto sean beneficiarios de área.
- Previo al desembolso se debe cumplir con el análisis SARAS correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **$ 38.618.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **$14.869.000.000m/cte.** del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

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

presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

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

4.- Beneficio de tasa para constructor sostenible:

El banco en su compromiso con la sociedad y la construcción sostenible en el país ha decidido otorgar un beneficio consistente en un descuento a la tasa pactada al momento del desembolso preoperativo u operativo según corresponda.

Este beneficio consiste en un descuento a la tasa que se mantendrá vigente sí se cumplen las siguientes condiciones:

El proyecto deberá encontrarse en proceso de certificación sostenible con alguna de las certificaciones aceptadas en Colombia y validada por el Banco de Bogotá.
Para acceder al beneficio se deberá presentar: certificación preliminar en el caso de EDGE, certificación de diseño en el caso de LEED y CASA, las cuales deben ser emitidas por las entidades autorizadas.
El cliente deberá presentar informes de avance sobre la certificación en trámite trimestralmente o cuando el Banco lo estime conveniente.
El descuento corresponde a 100 puntos básicos sobre la tasa pactada
El beneficio está sujeto a la obtención de la certificación sobre la cual se aplicó. Certificación que deberá entregarse máximo 6 meses después de finalizada la obra. Sí no se presenta la certificación dentro del tiempo antes establecido, el beneficio se pierde y el cliente tendrá que restituir al Banco los valores no cobrados dentro de los 5 días hábiles siguientes ya sea por abono directo a la obligación o por incremento al valor de las prorratas activas.
Sí el cliente solicita este beneficio será una condición adicional para la obtención de la paz y salvo de la obligación, la certificación sostenible sobre la cual se aplicó o en su defecto el pago de los intereses dejados de cobrar.

5.- Sobre las subrogaciones:

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

pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

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

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalculo de las prorratas.

Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalculo de las prorratas activas.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____

Banco de Bogotá

Bogotá D.C., 12 de junio 2024

Señores
MORPH GRANADA SAS
FIDEICOMISO MORPH GRANADA
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Bogotá D.C.

Referencia: Aprobación Crédito Constructor Proyecto **MORPH GRANADA.**

Apreciados Señores:

Nos permitimos informar que el desembolso del crédito preoperativo por un valor de **TRES MIL MILLONES DE PESOS ($3.000.000.000m/cte.),** estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Certificación de constitución de fiducia inmobiliaria (documento soporte de radicación del negocio): Fideicomiso Morph Granada expedido por Alianza Fiduciaria SA el cual tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH GRANADA,** así mismo, las firmas de **MORPH GRANADA SAS.**
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de **2.627m^2,** Av. 9A norte N. 13 Norte - 2A / 13 Norte - 40 Barrio Granada en la ciudad de Cali – Valle del Cauca el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje del 64% de preventas, con un punto de equilibrio en áreas del 4.468 m^2.
- Tanto el punto de equilibrio como la financiación no deberá tener en cuenta los 8 locales comerciales.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Previo al primer desembolso se deberá realizar estudio estructural y geotécnico.
- Previo al desembolso se deberá cumplir con el análisis SARAS correspondiente.
- Todas las unidades del punto de equilibrio deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.

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

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

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

Cordialmente,

Estefani Cardona Lopez
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo _____ mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de _____,manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma: _____
C.C. _____

Banco de Bogotá

Bancolombia

Bogota, 6 de Diciembre de 2024

Señores
A QUIEN INTERESE

Asunto: Certificación Bancaria

Atento Saludo

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que **MORPH GRANADA SAS** Identificado(a) con **NIT 901.389.827 a** la fecha tiene con el Banco los siguientes productos:

Nombre Producto	No Producto	Fecha Apertura	SALDO A LA FECHA
CUENTA CORRIENTE	699-000067-76	2023/03/03	$235.708

Todos los productos aquí relacionados, han tenido un excelente manejo comercial.

Atentamente,

Alba Baquero

Asesor Pyme
Sucursal Calle 100
Tel (601) 7426838
Carrera 15 # 102-44

CERTIFICACIÓN

El suscrito contador público de la sociedad MORPH GRANADA S.A.S, NIT, 901.389.827.2 certifica

Que según las cifras tomadas de los libros de contabilidad de MORPH GRANADA S.A.S, NIT, 901.389.827-2, a la fecha presenta un saldo en Efectivo en caja general de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000 MCTE)

Se expide la presente certificación a los 02 días del mes de diciembre de 2024

Sandra Liliana González Quintana
Contador Público
TP 148624-T

CERTIFICACIÓN DE INVERSIÓN EN PREOPERATIVOS DEL PROYECTO MORPH GRANADA

El suscrito Contador Público de la sociedad **MORPH GRANADA SAS**, identificada con NIT **901.389.827-2**, en calidad de contador de la compañía, se permite certificar que:

A la fecha, el monto total de inversión en **preoperativos** del proyecto **Morph Granada** asciende a la suma de **DOS MIL TRECIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($2.362.240.000 M/CTE)**.

Esta inversión corresponde a los costos y gastos incurridos en la fase preoperativa del proyecto, incluyendo, entre otros, estudios técnicos, diseño, consultorías, permisos, adecuaciones y demás partidas necesarias para la estructuración y desarrollo del mismo.

Se expide la presente certificación en la ciudad de Bogotá D.C., a los **25 días del mes de febrero de 2025**, para los fines que haya lugar.

Atentamente,

Sandra Liliana González Quintana
Contadora Pública
C.C **52.336.473 de Bogotá**
Tarjeta Profesional **148624-T**
MORPH GRANADA SAS

Iaron Korn Goldschmidt
Representante Legal
CC. 1.020.795.895 de Bogotá
MOPH GRANADA SAS

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202541470500001131**
Fecha: **06-02-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000113**
Rad. Padre: **202541470100005662**

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Representante Legal
MORPH GRANADA S.A.S
Calle 104 No. 13 A 11 Interior 2
Correo electrónico: e.korn@akornarquitectos.com
Bogotá D.C

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado "MORPH GRANADA".

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 Firma solicitante y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés, denominado "MORPH GRANADA".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100005662 de Febrero 4 de 2025, 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".

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3°. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

Jvg

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/

Atentamente,

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

C.C: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES GRANADA-(Proyecto de vivienda MORPH GRANADA) – Nit: 830.053.812-2, Carrera 15 # 82 - 99 Edificio Torre Alianza de Bogotá.- correo electrónico: servicioalcliente_av@alianza.com.co; atencionpqr1@alianza.com.co

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

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

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **202541470500003931**
Fecha: **13-03-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.000393**
Rad. Padre: **20254147010000 5662**

Carlos Mario Vanegas C
C.C. 16.624.153

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Gerente
Morph Granada S.A.S.
Calle 104 No.13 A – 11. Interior 2.
Correo electrónico: e.korn@akornarquitectos.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "MORPH GRANADA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "MORPH GRANADA", 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 Ochenta y Siete (87) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010000 5662 de febrero 4 de 2025, documentos complementarios con logaritmos No.20254147010000 6932 de febrero 20 de 2025; No.20254147010000 8772 de marzo 5 de 2025 y 20254147010000 9132 de marzo 10 de 2025, 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 Ochenta y Siete (87) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-0678 de abril 27 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, modificada con las licencias Resolución No.CU3-760013240552 de julio 5 de 2024 y Resolución No.CU3-760013250018 de enero 7 de 2025, expedidas 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.

hg

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

Atentamente,

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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lotes Granada – Carrera 15 No.82-99 Bogotá D.C. – Carrera 2 No.7 Oeste – 130 Cali - notificacionesjudiciales@alianza.com.co

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 la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Bogotá D.C., marzo de 2025

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE LA ALCALDIA DE CALI
Ciudad

Referencia: AUTORIZACION

Estimados Señorés:

MORPH GRANADA S.A.S identificada con Nit 901.389.827-2 autoriza al señor **CARLOS MARIO VANEGAS,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (valle)., identificado con la Cedula de Ciudadanía número 16.624.153 de Cali, para que en nuestro nombre y representación concurra a la **SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DE LA ALCALDIA DE CALI** y solicite y adelante el trámite tendiente a obtener los debidos permisos y/o autorizaciones y/o radicaciones para desarrollar las Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles destinados a la Vivienda del proyecto MOPRH GRANADA a desarrollarse en los Lotes ubicados en la Calle 13 Norte AV 9ª 27 y AV 9ª Norte 12 95, de la ciudad de Cali e identificados con los folios de Matricula Inmobiliaria No 370-502324 y 370-98110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El autorizado queda ampliamente facultado para realizar las actividades necesarias, para aportar y solicitar pruebas, para realizar todos los tramites concernientes, para notificarse, para sustituir, reasumir, recibir y en fin todo lo que considere necesario en cumplimiento del presente mandato y en defensa de nuestros legítimos derechos.

Cordialmente,

IARON KORN GOLDSCHMIDT
C.C. 1020795895
REPRESENTANTE LEGAL
MORPH GRANADA SAS