

Santiago de Cali, 27 de mayo de 2025

Señores:

SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

Doctora: Maribel Murillo García

ASUNTO: TRAMITE No. 202541470500005341

Fecha: 04-04-2025

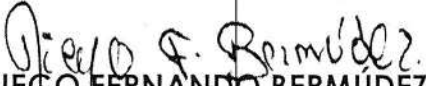
TRD: 4147.050.8.5.187.000534

Rad. Padre: 202541470100009732

En virtud del plazo adicional solicitado por CONSTRUCTORA COSENZA SAS con el fin de reunir la información de entidades externas en el marco de la solicitud para resolver las inquietudes surgidas en el trámite de **radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda**, presentado ante esta entidad, nos permitimos realizar la entrega de los documentos actualizados conforme a la reunión llevada a cabo en sus dependencias.

Estaremos atentos a cualquier inquietud relacionada con el tramite.

Cordialmente,


DIEGO FERNANDO BERMÚDEZ CUÉLLAR
C.C. 94.284.715
Representante Legal
COSENZA S.A.S.
NIT. 901.160.632-9


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

No. 2025-4147010-001745-2
Asunto: RADICADO REFERENTE AL
RADICADO 202541470500005341
Fecha Radicado 28/05/2025 03:19:26

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios 20
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) COLOMBIA AGROFORESTAL S ID: 901160632-9
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100017452

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Colinas de Bella Suiza

Dirección: Calle 14 Oeste #55-146

Barrio/Urbanización: Cinoveralejo / Bella Suiza

Estrato: 5

Comuna: 19

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Residencial	-	58	58	58	5	1	39	2.2	1	9	Área del Lote	1383,25
											Áreas Privadas	2738,74
											Áreas Comunes	111,86
											Áreas de Casión	—
											Área Construida	5119,69

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Alcance Fiduciaria S.A. Cédula: Fid. Colinas de Bella Suiza.

Nit: 830.053.812-2 Representante Legal: _____

Dirección: Carrera 2 #7 Oeste - 130. Barrio: El Peñon.

Correo Electrónico: _____ Teléfono(s): 524 0659.

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

Si ☐ No ☒

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Constructora Cusenza S.A.S. Cédula: _____

Nit: 901.160.632-9 Representante Legal: Diego Fernando Bermudez.

Dirección: Carrera 38 #3 Bis - 71 Barrio: Santa Isabel

Correo Electrónico: gerencia@constructora Teléfono(s): 3134127963 - 3964640
cusenza.com

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

Si ☒ No ☐

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCs03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 94.284.715

Alianza Fiduciaria S.A.
como vocera y administradora
Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

Alianza Fiduciaria S.A.
como vocera y administradora
del Fideicomiso
de Bella Vista
NIT. 830.053.812

Santiago de Cali, 13 de marzo del 2025

SEÑORES:
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

**ASUNTO: RADICACION SOLICITUD ADELANTAR ACTIVIDADES DE
CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

Por medio de la presente **LA CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.** hace entrega de los siguientes documentos del proyecto COLINAS DE BELLA SUIZA:

1. Formulario solicitud de radicación de documento para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmueble destinados a vivienda.
2. Formato financiero para anuncio y enajenación de inmueble destinados a vivienda.
3. Factibilidad del proyecto denominado "COLINAS DE BELLA SUIZA".
4. Copia tarjeta profesional contadora Constructora Cosenza.
5. Certificación revisor fiscal Constructora Cosenza.
6. Certificado de tradición lote.
7. Escrituras del lote.
8. Copia ejecutoria licencia de construcción.
9. Copia licencia de construcción.
10. Copia certificación banco de occidente.
11. Certificado de recaudo fiduciaria.
12. Memoria descriptiva del proyecto Colinas de Bella Suiza
13. Cuadro de especificaciones proyecto Colinas de Bella Suiza
14. Modelo de promesa de compraventa.
15. Modelo de minuta de escritura
16. Planos arquitectónicos sellados (10 planchas).

Cordialmente,



ARQ. Luisa F. Mafla.
Directora de Proyectos
CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.
costos@constructoracosenza.com


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4147010-000973-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 13/03/2025 02:37:03
Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) ALIANZA FIDUCIARIA SA ID 830053812-2
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185



202541470100009732



Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando

Cali, Colombia



(57 2) 485 7375489

www.constructoracosenza.com

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

COLINAS DE BELLA SUIZA

Dirección: CALLE 14 OESTE # 54-146

Barrio/Urbanización: CAÑAVEERALEJO - BELLA SUIZA

Estrato: 5

Comuna: 19

No. 2025-4147010-0000973-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 13/03/2025 02:37:03

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) ALIANZA FIDUCIARIA SA ID: 830053912-2
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100009732

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad		Estacionamientos						Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Residencial	-	58	58	58	5	1	34	2.2	1	9	Área del Lote	1383.25
											Áreas Privadas	2738.74
											Áreas Comunes	111.86
											Áreas de Cesión	-
											Área Construida	5119.69

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FID. COLINAS DE BELLA SUIZA

Cédula:

Nit: 830.053.812-2

Representante Legal: ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA

Dirección: CARRERA 2 #7 OESTE - 130

Barrio: EL PEÑON

Correo Electrónico: livas@alianza.com.co

Teléfono(s): 5240659

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

Si ☐ No ☒

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

Cédula:

Nit: 901.160.632-9

Representante Legal: DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR

Dirección: CARRERA 38 #3BIS-71

Barrio: SANTA ISABEL

Correo Electrónico: costos@constructoracosenza.com

Teléfono(s): 3134127963

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

Si ☒ No ☐

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

[Firma manuscrita]

Firma del Propietario o Representante Legal
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

[Firma manuscrita]

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

[Firma manuscrita]
Alianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso Colinas
de Belleza
 Nit. 830.053.812



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230562 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 31.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0309 COLINAS DE BELLA SUIZA.

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

CONSIDERANDO

Que la CONSTRUCTORA COSENZA SAS identificado con NIT 901160632-9, actuando en calidad FIDEICOMITENTE del PATRIMONIO AUTONOMO COLINAS BELLA SUIZA identificado con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN, radicada bajo No. 76001-3-23-0309 de año 2023 mes 6 día 29.

Que el pasado 30 de junio del 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado DOMINA 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 No. CU3-009420 del 18 de febrero de 2016 la Curaduría Urbana Tres expidió Licencia de Construcción de Obra Nueva para el edificio en 6 pisos y 2 sótanos con 41 apartamentos, 41 parqueos para residentes, 4 parqueos para visitantes, 10 para bicicletas y 18 depósitos.

Que mediante oficio No. 0971 del 19 de febrero de 2018 la Curaduría Urbana Tres prorrogó por primera vez la Licencia de Construcción, quedando vigente hasta el 28 de marzo de 2019. Que mediante Resolución No. CU3-0207 del 4 de marzo de 2019 la Curaduría Urbana Tres prorrogó por segunda vez la Licencia de Construcción, quedando vigente hasta el 28 de marzo de 2020.

Que mediante resolución CU3- 0290 del 8 de mayo de 2020 la Curaduría Urbana Tres Revalidó la Licencia de Construcción inicial, quedando vigente hasta el 18 de junio de 2022.

Que mediante Resolución No. CU3- 0397 del 16 de junio de 2022 la Curaduría Urbana Tres prorrogó la Revalidación, quedando vigente hasta el 18 de junio de 2023.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la Construcción Sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de MODIFICACIÓN.

Al proyecto denominado COLINAS DE BELLA SUIZA.

Al señor CONSTRUCTORA COSENZA SAS identificado con NIT 901160632-9.

M.I. 370-913692, código único 760010100199200010227000000000.

Del Barrio o Urbanización CAÑAVERAL.

Ubicado en CALLE 14 OESTE # 55 - 156.

Con vigencia de 24 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Línea de Demarcación No. 202141320300122592 Fecha 2021/8/30.

Paramentos: Calle 14 Oeste: Vía Local. Según Proyecto Urbanístico. Antejardín de 3.50 metros. Andén de 2.00 metros. Calzada de 7.00 metros. Vía de 11.00 metros.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo URBANO

Estrato 5, COMUNA 19,

Arquitecto CARLOS EDUARD VIVAS PEJENDINO Nro. Mat. A36992010-1130634406, Ing. Calculista JUAN JOSE CARVAJAL CERTUCHE Nro. Mat. 25202-226404, Ing. Elementos no estructurales JUAN JOSE CARVAJAL CERTUCHE Nro. Mat. 25202-226404, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente MILDRED YOHANA CASTRO MOLANO Nro. Mat. 25202139237CND, Topógrafo JUAN DAVID MEJIA CARMONA Nro. Mat. 01-20449, Constructor Responsable MIGUEL ANGEL BERMUDEZ CUELLAR Nro. Mat. 63202179338 Tel. 3113768827.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	58	0	58	0	0	0	0	0	5119,69	0	0	0	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7	Piso8	Piso9	Sotano (0)	SemiS ot	PisoSu p (0)	PisoI df (0)	Total
1383,2	891,2	491,9	500,7	500,7	443,3	443,3	443,3	443,3	443,3	129,8	1279,8	0	0	0	5119,6
5	6	9	1	1	2	2	2	2	2	4	4				9
EDIFICIOS - PISO		Cant: 1			Pisos: 9			IO: 0,36			ICB: 1,7		ICA: 1		

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Licencia de construcción en modalidad de Modificación consistente en modificación general del piso 1 al 9, manteniendo edificio Multifamiliar en 9 pisos y 1 sótano con 58 apartamentos, 58 parqueaderos de residentes, 6 parqueaderos de visitantes (1PMR) y 12 de bicicletas con área total 5119.69 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



CURADURIA URBANA TRES CALI- ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CUB-760013230562 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 31.

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0309 COLINAS DE BELLA SUIZA.

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 23 del Decreto 1783 de 2021.

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

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbana Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La 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

Arquitecto Revisor: JMB

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.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 1 de Agosto de 2023

76001-3-23-0309

Señor(es):

CONSTRUCTORA COSENZA SAS

Dirección: **CALLE 3 A # 34 - 64**

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0309

Referencia : Licencia de Construcción

Proyecto : COLINAS DE BELLA SUIZA

Dirección : CALLE 14 OESTE # 55 - 156

Licencia : No. CU3-760013230562 de 31/07/2023.

Fecha Ejecutoria: 01/08/2023

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) CU3-760013230562 de 31/07/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,

M^a Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor

CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 2503062489110031331

Nro Matrícula: 370-913692

Pagina 1 TURNO: 2025-109597

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 06:49:29 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: 09-02-2015 RADICACIÓN: 2015-8064 CON: ESCRITURA DE: 20-01-2015

CODIGO CATASTRAL: CBX0066XKHACOD CATASTRAL ANT: 760010100199200010227000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 1.383.25 M2, LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 088 DEL 20-01-2015 NOTARIA 23 DE CALI.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS PREDIOS QUE SE ENGLOBALAN FUERON ADQUIRIDOS ASI: MEDIANTE ESCRITURA 3452 DEL 27-09-2014 NOTARIA VEINTITRES DE CALI APOORTE A SOCIEDAD, DE: CIFUENTES CARDOZO LUIS EDGAR, A: INVERSIONES INGEVANGUARDIA S.A.S.- EL 07-10-2010 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2264 DEL 08-09-2010 NOTARIA 2 DE CALI DE: MONROY DE VEGA MARINA, A: CIFUENTES CARDOZO LUIS EDGAR. -- EL 12-08-2010 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2007 DEL 09-08-2010 NOTARIA 2 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: VEGA MONROY WILLIAM, A: MONROY DE VEGA MARINA, - EL 25-07-2002 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2992 DEL 08-07-2002 NOTARIA 2 DE CALI DE: OCHOA DE OSSA MARIA LILIAM, A: VEGA MONROY WILLIAM, CIFUENTES CARDOZO LUIS EDGAR.-- EL 03-02-1992 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1174 DEL 17-12-1991 NOTARIA 2 DE SEVILLA ADJUDICACION EN DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, DE: OSSA JARAMILLO ASDRUBAL, OCHOA DE OSSA MARIA LILIAM, A: OCHOA DE OSSA MARIA LILIAM, REGISTRADA EN LA MATRICULA 35619.--

MEDIANTE ESCRITURA 620 DEL 15-03-2013 NOTARIA OCTAVA DE CALI ADJUDICACION

SUCESION DERECHO DE CUOTA, DE: GARRIDO LIBREROS MARIA ELENA, A: GONZALEZ GARRIDO FERNANDO JAVIER, GONZALEZ GARRIDO MARGARITA MARIA.-- EL 22-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 0131 DEL 25-01-2011 NOTARIA 23 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: HOYOS PULGARIN DUVAN, A: GARDEAZABAL PATIO HEBERT, GARRIDO LIBREROS VICENTE, GARRIDO LIBREROS MARIA ELENA.- EL 17-04-2009 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1069 DEL 18-03-2009 NOTARIA 7 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: GARRIDO LIBREROS VICENTE, A: HOYOS PULGARIN DUVAN, GARRIDO LIBREROS MARIA ELENA, GARDEAZABAL PATIO HEBERT.- EL 17-04-2009 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1069 DEL 18-03-2009 NOTARIA 7 DE CALI COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA.- EL 17-04-2009 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5526 DEL 28-09-2007 NOTARIA 7 DE CALI COMPRAVENTA, DE: IGLESIAS BENAVIDES EDGAR, DIAZ PUENTES EDGAR, GRANADA PATIO MARIA VICTORIA, GRANADA PATIO LUZ AMPARO.-, ANGARITA GARCIA JORGE LUIS, A: GARDEAZABAL PATIO HEBERT, GARRIDO LIBREROS MARIA ELENA, GARRIDO LIBREROS VICENTE, POLANIA ORTIZ EDGAR.- EL 26-11-1996 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5023 DEL 18-10-1996 NOTARIA 11 DE CALI ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL DE: SOCIEDAD CINPRO CONSTRUCCIONES LTDA , A: ANGARITA GARCIA JORGE LUIS, GRANADA PATIO LUZ AMPARO, GRANADA PATIO MARIA VICTORIA, DIAZ PUENTES EDGAR, IGLESIAS BENAVIDES EDGAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 35620.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 14 OESTE # 55 - 146 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 14 OESTE #55 - 146

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2503062489110031331

Nro Matricula: 370-913692

Pagina 2 TURNO: 2025-109597

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 06:49:29 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

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

370 - 35619

370 - 35620

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-8064

Doc: ESCRITURA 088 del 20-01-2015 NOTARIA 23 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: INVERSIONES INGEVANGUARDIA S.A.S.

NIT# 9007014916 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-2020 Radicación: 2020-34407

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-07-2020 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$1,090,214,123

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES INGEVANGUARDIA S.A.S.

NIT# 9007014916

A: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-42109

Doc: ESCRITURA 1515 del 03-05-2022 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA NIT.830.053.812-2

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503062489110031331

Nro Matrícula: 370-913692

Pagina 3 TURNO: 2025-109597

Impreso el 6 de Marzo de 2025 a las 06:49:29 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

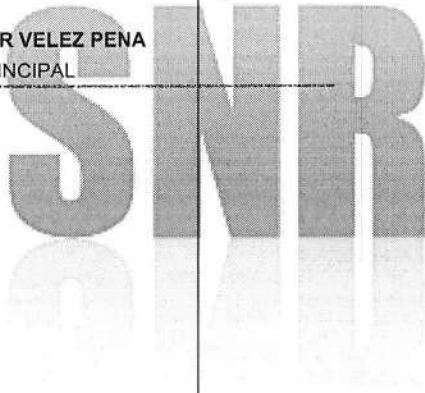
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-109597

FECHA: 06-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



PROMESA DE COMPRAVENTA

PROYECTO:	COLINAS DE BELLA SUIZA
DIRECCIÓN:	Calle 14 Oeste No. 55-146 B/ Bella Suiza
PROMITENTE VENDEDORA:	CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. – NIT. 901.160.632-9
PROMITENTES COMPRADOR (A) (ES):	Nombre 1: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; Nombre 2: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IDENTIFICACION COMPRADOR (ES):	C.C. No. XXXXXXXXXXXX; C.C. No. XXXXXXXXXXXX
INMUEBLES:	UNIDAD DE VIVIENDA: APTO XXX TIPO XXX ÁREA CONSTRUIDA: XX.XX M ² ÁREA PRIVADA: XX.XX M ² PARQUEADERO No. XX.XX

Los suscritos, **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.284.715 de Sevilla (Valle), actuando en nombre y representación legal en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, sociedad con domicilio en Cali, constituida por Documento Privado del 01 de marzo de 2018, inscrita en la Cámara de Comercio de Tuluá el día 02 de marzo de 2018, bajo el número 3236, del libro IX, reformada en varias oportunidades, la última de ellas por Acta No. 13 del 28 de noviembre de 2020, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita el 07 de enero del 2021 bajo el número 173 del Libro IX, Matrícula No. 1009625-16, NIT: 901.160.632-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá, sociedad que para todos los efectos legales se denomina **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte y, de la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, expedida en **XXXXXXXXXXXX**, obrando cada uno en nombre propio, de estado civil como aparece al pie de su(s) firma(s) y quien en adelante se denominará **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se registrará por las siguientes cláusulas: ----- **CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** y a su vez, éste(a) (os) (as) último(a) (os) se obliga(n) a comprar al mismo título, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce la mencionada sociedad vendedora sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **UNIDAD DE VIVIENDA: XXX, TIPO XXXXXXXXXXXXXXXX, ÁREA CONSTRUIDA: XX.XX M², ÁREA PRIVADA: XX.XX M², PARQUEADERO No.: XX**, cada uno con su respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, que harán parte del Proyecto denominado **COLINAS DE BELLA SUIZA**, el cual se encuentra localizado en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, que se levanta sobre un lote de terreno con un área de 1.383,25 metros cuadrados determinado por los siguientes linderos y dimensiones especiales: **NORTE:** con la calle 14 Oeste en Longitud aproximada de 35.201 metros, con lote 17 y 18 de la manzana 4, de la urbanización cañaveral; **SUR:** con la Parcelación Bella Suiza en Longitud de 35.50 metros, con lotes 17 y 18 de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral; **OCCIDENTE:** Con el Lote número 16 en longitud de 39 metros, de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral. **ORIENTE:** Con el lote número 19 en longitud

de 39 metros, de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-913692 y en la Oficina de Catastro con el Código Catastral No. 760010100199200010227000000000, localizado en la Calle 14 Oeste No. 55 – 146 de Cali. - - - - -

PARÁGRAFO 1: no obstante, la cabida y linderos antes mencionados, la presente venta se efectúa como de cuerpo cierto e incluye la totalidad de las construcciones, anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dicho bien - - - - -

PARÁGRAFO 2: COLINAS DE BELLA SUIZA será sometido al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento que será elevado a Escritura Pública, en la Notaria del Circulo de Cali de conformidad con el reparto, en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001. - - - - -

PARÁGRAFO 3: La promesa de compraventa incluye un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de **COLINAS DE BELLA SUIZA** que corresponde a los coeficientes de copropiedad que serán determinados en el reglamento de propiedad horizontal, para los bienes privados objeto del presente contrato. - - - - -

PARÁGRAFO 4: En la Escritura Pública de Compraventa correspondiente, se incluirán el área, nomenclatura y linderos precisos del inmueble objeto de esta promesa. No obstante, la compraventa se realizará como cuerpo cierto. Así mismo la nomenclatura de la unidad vendida podrá variar, reservándose **LA PROMITENTE VENDEDORA** la facultad de modificar las dimensiones y especificaciones cuando estas sean necesarias por aspectos de carácter técnico, existencia en el mercado o conveniencia del proyecto, produciéndose en consecuencia una modificación en los planos, el diseño y en la obra que pueden ser de índole urbanístico, arquitectónico, hidráulico, eléctrico, o de ubicación, las cuales serán comunicadas a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, y no degradarán la calidad de la(s) unidad(es) privada(s) materia de esta promesa. - - - - -

PARÁGRAFO 5: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) manifiesta(n) que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda en relación con el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble. Para **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** es claro que el no pago oportuno de las expensas comunes aquí referidas, darán lugar a su cobro por las vías judiciales. - - - - -

PARÁGRAFO 6: ESPECIFICACIONES GENERALES: El apartamento tiene un área total de **XX.XX** M² y un área privada construida de **XX.XX** M². - - - - -

PARÁGRAFO 7: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) manifiesta(n) entiende(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, vallas, pasacalles, pendones, CD'S con videos, imágenes, maquetas y cualquier material publicitario expuesto por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, son única y exclusivamente, una indicación aproximada del inmueble para mejor observación de la posible distribución de espacios y podrán sufrir algunas modificaciones, por lo que expresamente **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES)** renuncia(n) a cualquier reclamación por las posibles modificaciones que realice **LA PROMITENTE VENDEDORA**. - - - - -

PARÁGRAFO 8: La entrega del inmueble se hará de acuerdo a la descripción del plano y las especificaciones que se encuentren vigentes al momento de la misma. Pese a lo anterior el inmueble consta de los siguientes espacios generales: espacio para Sala / Comedor con balcón, espacio para cocina, zona de ropas, alcoba principal con espacio para Vestier y baño, una alcoba sencilla y baño social. Las especificaciones de entrega de los acabados, se estipulan en el Anexo No. 1 de la promesa de compraventa, cuyas condiciones iniciales pueden variar de acuerdo a cambios de ajuste del proyecto sin previo aviso, hecho que **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, entiende(n) y

acepta(n). -----

PARÁGRAFO 9: Se hace claridad que los objetos decorativos y de ambientación que se colocan en el plano de venta, para mejor observación de la posible distribución de espacios en los apartamentos y zonas comunes o en los elementos publicitarios, no están vinculados en la venta por lo que no se adquiere obligación alguna al respecto con **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) y/o** la Copropiedad por lo que estos renuncian a cualquier reclamación sobre este aspecto por las posibles modificaciones que realice **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO 10: Desde ahora las partes establecen que las especificaciones pueden modificarse por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** como consecuencia que surjan nuevos o mejores productos en el mercado o por escasez de los escogidos para este proyecto o porque por recomendaciones técnicas o gubernamentales deben ser modificados. En todo caso las nuevas especificaciones que se implementen diferente a los que se exponen en este contrato deben mantener la calidad del producto ofrecido a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. -----

PARÁGRAFO 11: DESTINACIÓN. El inmueble objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, todo lo cual **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** o sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO 12: Las partes reconocen, entienden y aceptan que en el evento de que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se encuentre(n) en el exterior y requiera(n) ser representado(a)(os)(as) por un apoderado radicado en Colombia, con domicilio en la ciudad de Cali, valle del cauca; se suscribirá un Otrosí en el que se dejará constancia de dicha representación y convalidará el contrato que por el presente documento se establece e incluirá el nombre del apoderado con sus generales de ley. El citado Otrosí solo será suscrito previa presentación del debido poder autenticado en debida forma ante Notario Público, Autoridad Consular Colombiana o encargado de dar fe pública en el territorio en que se encuentre residiendo **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** dentro del presente contrato de promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO 13: ACLARACION. Pese a que el poder del que habla el Parágrafo anterior, se ha realizado con estricto cumplimiento de las normatividad colombiana, para el cumplimiento del proceso de venta de los inmuebles aquí prometidos en venta, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** declara que entiende, conoce y acepta que todo cambio en su estado civil, capacidad de endeudamiento y/o comportamiento financiero o que debido a exigencias particulares de la entidad financiera que haya elegido para el otorgamiento del crédito hipotecario, deberá suscribir y autenticar ya sea un nuevo poder elaborado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o en formato exclusivo de la entidad financiera; los gastos que ocasionen los cambios de poder, serán a cargo única y exclusivamente del **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. – TRADICION: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.- Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza, adquirió el lote mediante la escritura pública No. 1062 del 23 de julio de 2020, otorgada en la Notaria Once del círculo de Cali, debidamente registrada el 31 de julio de 2020 en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-913692 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cali. -----

PARAGRAFO 1: La construcción de **COLINAS DE BELLA SUIZA** será levantada por la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, de conformidad con los planos arquitectónicos y la licencia de Urbanización y construcción aprobada por la Curaduría Urbana No. 3 de Santiago de Cali. -----

CLÁUSULA TERCERA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta

que los inmuebles objeto de este contrato se encuentran libres de toda clase de gravámenes, afectaciones y limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia, censo, anticresis, usufructo, demandas civiles, pacto con reserva de dominio, servidumbres, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal que rige el Edificio. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de los inmuebles objeto de la presente promesa en los casos de ley, conforme a lo establecido en el art.1880 y s.s. del Código Civil. -----

CLÁUSULA CUARTA – PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio total de los inmuebles prometidos en venta es la suma de:

XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MCTE (\$XXX.XXX.XXX) Desglosados en los ítems relacionados a continuación:

- **APARTAMENTO XXX:** con un valor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXX MIL PESOS MCTE (\$ XXX.XXX.XXX)
- **PARQUEADERO No. XXX:** con un valor de XXXXX MILLONES DE PESOS MCTE (\$X.XXX.XXX)

Que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se obliga(n) a pagar, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a su orden, en la ciudad Santiago de Cali, en la siguiente forma:

4.1. CUOTA INICIAL: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX_)

Cuota Concepto	Fecha Cuota (DD/MM/YYYY)	Valor Cuota
XXXXXXXXXX	XX/XX/XXX	\$XX.XXX.XXX
XXXXXXXXXX	XX/XX/XXX	\$XX.XXX.XXX

Insertar plan de pagos cuota inicial

Debe quedar tabla de plan de pagos correspondiente a Cuota Inicial y/o recursos propios, cesantías y Ahorros

4.2. FINANCIACIÓN *(Diligenciar este espacio solo si EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) aplica(n)):*

El saldo del precio o sea la suma de: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE (\$ XXXXXXXXXXXXXXXX_)

Que cancelará así:

Con un crédito hipotecario o leasing habitacional (si aplica)

12

4.2.1. Para efectos de la aprobación del crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble identificado en la parte inicial de la presente promesa de compraventa **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se obliga(n) de manera libre y autónoma a adelantar todas las gestiones necesarias, así como presentar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a partir de la comunicación escrita enviada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, todos los documentos y llenar los requisitos que exija **EL BANCO** para el análisis de su crédito, correspondiente a la financiación del saldo del precio del inmueble objeto del presente contrato y asumir los costos generados por estudio de títulos y avalúos que sean requeridos por la entidad financiera. **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** declaran conocer todos los requisitos exigidos por la entidad bancaria y se obligan a cumplir, en forma tal que, si **EL BANCO** negare el préstamo, ésta negativa no pueda atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** renuncia(n) expresamente a la aplicación del artículo 1937 del Código Civil; en el evento que **LA PROMITENTE VENDEDORA** declare resuelto el contrato de promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO 1: En caso de mora en el pago de las sumas estipuladas en los literales de la presente Cláusula, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se obliga(n) a reconocer intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la súper financiera al momento del pago de la obligación en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. El reconocimiento y pago de dichos intereses no implicará prórroga o renovaciones en los términos y plazos acordados; Cualquier pago que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** haga en virtud de la presente Promesa, serán aplicados en primer término a los intereses de cualquier tipo que tenga(n) pendientes de cancelación y a los gastos en que haya Incurrido **LA PROMITENTE VENDEDORA** por cuenta de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, y los excedentes se abonarán al capital adeudado como precio del inmueble. -----

PARÁGRAFO 2: Si **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** no ha(n) tramitado el crédito correspondiente, cumplido el plazo anteriormente señalado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá, a su elección y sin que medie intervención judicial alguna: a) ajustar el precio de los inmuebles al valor que tengan el día que se entreguen los documentos y se dé inicio al trámite de aprobación del crédito, ajuste que se hará teniendo como base el precio más alto por metro cuadrado existente en el mercado por proyectos que se esté construyendo o se hayan construido recientemente en el mismo sector, o; b) resolver de manera unilateral la presente promesa de compraventa, haciendo efectiva sanción señalada en la Cláusula Quinta del presente contrato, que podrá descontarse de los dineros recibidos, sin necesidad de requerimientos para ser constituido en mora a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en libertad para enajenar el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa. -----

PARÁGRAFO 3: Si **EL BANCO** negare el crédito por causas no imputables a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, o lo aprobare en una cuantía inferior, este (os) (as) tendrá(n) un plazo adicional de treinta (30) días calendario, contados a partir de la notificación de la negativa, para acordar con **LA PROMITENTE VENDEDORA** la nueva forma de pago del saldo total del precio o el menor valor no aprobado por **EL BANCO**. Vencido éste plazo sin que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, logre(n) una nueva forma de pago del saldo total del precio o el menor valor no aprobado por **EL BANCO**, el presente contrato se resolverá de pleno derecho, sin que requiera declaración judicial, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en libertad para enajenar el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa de compraventa caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** reintegrará a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, la suma recibida como parte del precio de éste menos el descuento previsto en la Cláusula Quinta de este

contrato, sin intereses, y adicionalmente las deducciones de la prorrata que le corresponde asumir a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** en los gastos directamente relacionados con la administración del proyecto. Este reintegro se efectuará sesenta (60) días hábiles después de recibida la comunicación de no aprobación de dicho préstamo o de silencio por parte de **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, sobre la nueva forma de pago. Por el contrario, en caso de que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, no logre(n) una nueva forma de pago del saldo total del precio o el menor valor no aprobado por **EL BANCO**, por hechos exclusivamente imputables a él (ella) (ellos) (ellas), **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá resolver de manera unilateral y sin que medie decisión judicial alguna, la presente promesa de compraventa, haciendo efectiva la cláusula penal prevista en este contrato, que podrá descontarse de los dineros recibidos, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA** en libertad para enajenar los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, sin necesidad de requerimientos para ser constituido en mora, hecho este que es aceptado por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. - - - - -

PARÁGRAFO 4: Si a la fecha de la entrega material de(l) (los) inmueble(s) a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, **EL BANCO** no hubiere abonado efectivamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el valor del préstamo otorgado a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** para la cancelación del saldo del precio de(l) los inmueble(s) prometido(s) en venta, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se obliga(n) a pagar intereses de mora a la tasa máxima señalada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la fecha, de conformidad con el artículo 884 del Código de Comercio, sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que **EL BANCO** efectúe el pago total del valor asignado como préstamo, intereses exigibles por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, que serán cancelados por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** ubicadas en la Calle 3 A No. 34 – 64 del Barrio San Fernando, de esta ciudad o a su orden. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar los valores que se hayan causado y que se lleguen a causar por concepto de intereses de mora por la vía ejecutiva, teniendo como soporte esta promesa de compraventa y la liquidación que efectuó la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.** a los cuales las partes le dan la calidad de título ejecutivo en los términos del artículo 422 y 431 del C.G.P. - - - - -

PARÁGRAFO 5: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** AUTORIZA(N) de manera expresa e irrevocable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para consultar información de todas las partes que intervienen en este contrato, que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a incorporar, reportar, procesar y consultar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** a este Contrato; autorización que se entiende dada por las partes intervinientes en este contrato a la firma de este, de conformidad a la Ley estatutaria 1266 del 31 de Diciembre de 2008 y la Ley estatutaria 1581 del de 2012. Esta autorización estará vigente hasta el pago total del precio estipulado en el presente contrato para el (los) inmueble(s) objeto del mismo. - - -

PARÁGRAFO 6: El incumplimiento en el pago de dos cuotas consecutivas, pactadas en esta promesa de compraventa por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, se entenderá como un desistimiento tácito a la presente promesa por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, sin perjuicio de las acciones encaminadas a lograr el cumplimiento de esta promesa o el reconocimiento y pago de los perjuicios causados por dicho incumplimiento, y/o la pena de que trata la cláusula siguiente. - - - - -

PARÁGRAFO 7: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cuanto aquellos se recibirán directamente en los Encargos Fiduciarios que el (los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** constituya en la FIDUCIARIA y se contabilizaran como ingreso de este. El (los)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dineros única y exclusivamente se realizarán al FIDEICOMISO **COLINAS DE BELLA SUIZA**. -----

CLÁUSULA QUINTA. – CLÁUSULA PENAL Y SANCIONES: El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato por parte **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, especialmente el no pago del precio en las fechas establecidas, dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para exigir de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, el pago de una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, la cual podrá ser exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos, ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncia(n) **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. Por el pago de la PENA no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá demandar, en caso de que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** no cumpla(n) o no se allane(n) a cumplir lo que le(s) corresponda, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a exigir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 1546 y 1600 del Código Civil. Igualmente, cualquier suma de dinero, que en virtud de la presente promesa de compraventa resultare a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** y en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, derivados de esta promesa de compraventa, podrán ser demandados por esta última ejecutivamente en los términos del artículo 422 del C.G.P, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio, bastando solo la afirmación de parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, del monto y de la fecha de exigibilidad de la obligación dineraria, y la presentación ante el Juez de la promesa de compraventa correspondiente. Lo anterior sin menoscabo de la sanción pactada a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta cláusula aplicará adicionalmente a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** con el pago a título de sanción de una suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total del (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, en los siguientes casos: **A.** Desistimiento expreso o tácito del presente contrato por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**; **B.** No trámite oportuno por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** del crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, **C.** El no establecimiento de una nueva forma de pago por parte de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** del saldo total del precio o el menor valor no aprobado por **EL BANCO**, dentro de los treinta (30) días posteriores a la negación del crédito por parte de **EL BANCO**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** autoriza(n) que los valores adeudados por los conceptos comprendidos en esta cláusula, sean descontados por la **FIDUCIARIA** sin necesidad de requerimientos para ser constituido(a) (os) (as) en mora, de las sumas por él (ella) (ellos) (ellas) entregados como parte del precio de los inmuebles objeto de esta promesa, con la sola notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la **FIDUCIARIA** sobre la ocurrencia de alguna de las situaciones antes descritas. Lo anterior, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** todavía se encuentre administrando los recursos aportados por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** en virtud a la carta de instrucciones o contrato de adhesión por él (ella) (ellos) (ellas) firmada, vinculada al encargo fiduciario suscrito entre **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **LA FIDUCIARIA**. -----

CLÁUSULA SEXTA. – OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura Pública que dé cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa se establece en el término de veinticuatro (24) meses, salvo casos de fuerza mayor, contados a partir de la fecha de decretado el PUNTO DE EQUILIBRIO por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, prorrogables por una sola vez y por un periodo igual al inicial, en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, a las 02:00 p.m. siempre y cuando a esta fecha, se cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula cuarta (precio y forma de pago) de esta promesa y **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** haya(n) obtenido de **EL BANCO** la aprobación del crédito destinado al pago del saldo del precio, y que dicha aprobación haya sido comunicada por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, además que se haya cancelado la totalidad de los valores correspondientes a los acabados, modificaciones o reformas que hayan sido contratados por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. -----

PARÁGRAFO 1: Si llegada la fecha inicialmente pactada para la firma de la Escritura Pública que perfeccione el presente Contrato de Promesa de Compraventa **EL BANCO** no hubiere aprobado el crédito a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** destinado para el pago del saldo del precio, por causas no imputables a estos, las partes acuerdan suscribir la Escritura Pública a que hace referencia esta Cláusula, el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha en que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** sea(n) notificado(s) de la aprobación del crédito solicitado, conservando la misma hora y Notaría. Las partes de común acuerdo podrán anticipar o postergar por escrito el plazo aquí estipulado. -----

PARÁGRAFO 2: La fecha de otorgamiento de escritura podrá aplazarse de común acuerdo entre las partes, o unilateralmente las veces que sean necesarias por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por causas no imputables a esta, por fuerza mayor o caso fortuito, notificándose mediante comunicación escrita enviada a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** cinco (5) días calendario antes de la citada fecha, sin que **LA PROMITENTE VENDEDORA** incurra en causal de incumplimiento, y sin que se dé lugar a ningún tipo de reclamación, indemnización, proceso judicial, ni pago de penalidad de ningún tipo. -----

PARÁGRAFO 3: Si a solicitud de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la **CLÁUSULA OCTAVA (IMPUESTOS)** serán a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán de cuenta de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**. En caso contrario, estos gastos se regirán por lo estipulado inicialmente. Igualmente quedaran a cargo **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, las cuotas de administración que se generen a cargo del (los) inmueble(s) objeto de esta promesa, que se causen a partir de fecha inicialmente acordado, a menos que se pacte lo contrario. -----

PARÁGRAFO 4: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** una vez escriturado el inmueble tiene la obligación y la responsabilidad de cambiar el titular del inmueble ante las empresas prestadoras de servicios públicos. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. – GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, correrán por cuenta de los contratantes por partes iguales en cuanto a **LA COMPRAVENTA**; los gastos notariales que genere la constitución de la hipoteca y demás actos que se requieran, así como los derechos de boleta fiscal y de registro serán de cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, quien(es) deberá(n) consignarlos en la cuenta asignada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tales fines quince (15) días antes del inicio del proceso de escrituración. -----

CLÁUSULA OCTAVA. – IMPUESTOS: Serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA** los impuestos

que gravan el inmueble objeto del presente contrato de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura, salvo el de una Nueva contribución eventual de valorización que se cause a partir de la firma de promesa de compraventa o de cualquier otro que se liquide o reajuste a partir de la firma del documento mencionado, la cual será de cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**.

CLÁUSULA NOVENA. – ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S): LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga hacer entrega material del (los) bien(es) objeto del presente contrato a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, 60 días calendario después de la Firma de la Escritura Pública, fecha en la cual **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** se compromete(n) haber cumplido con el debido proceso para el desembolso por parte de la **ENTIDAD BANCARIA** del valor correspondiente al crédito señalado en la **CLÁUSULA CUARTA** del presente contrato. Esta entrega está supeditada al pago total del valor de la compra del (los) inmueble(s). Si a la fecha pactada para entrega real del inmueble, la entidad crediticia no hubiere entregado los dineros correspondientes a lo pactado con relación al valor total del inmueble objeto del presente contrato, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** pagara(n) un interés a la tasa máxima señalada por la superintendencia financiera para los créditos de libre inversión a partir de la fecha proyectada para la entrega del inmueble y hasta que la entidad crediticia realice el saldo pactado. - - -

PARÁGRAFO 1: Podrá prorrogarse la fecha de entrega de los inmuebles, por **LA PROMITENTE VENDEDORA** sin que incurra en incumplimiento salvo culpa o negligencia, en los siguientes eventos: **A)** Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para la ejecución del proyecto. **B)** Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. **C)** Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas, etc. o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales, o **D)** por fuerza mayor o caso fortuito que se indicará más adelante, eventos en los cuales la entrega de los inmuebles se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula. - - -

PARÁGRAFO 2: Los casos de fuerza mayor o caso fortuito, o imprevistos que puedan retrasar las obras afectando los plazos de entrega, constituyen causales eximentes de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. No obstante, lo anterior, ésta se obliga a emplear el máximo de su capacidad para remover los obstáculos constitutivos de la fuerza mayor o caso fortuito, a fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible. - - -

PARÁGRAFO 3: En el momento de la entrega material de los inmuebles siempre y cuando estos se encuentren habitables, y las partes suscribirán un acta donde conste el estado en que se reciben. Las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, garantías sobre equipos o instalaciones con que cuenten los inmuebles, así como el plazo en el cual se obliga **LA PROMITENTE VENDEDORA** a repararlos, NO serán impedimentos para que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** esté(n) obligado(s) a recibir los inmuebles. La existencia de observaciones que sean motivo de labores de posventa no desvirtuara la entrega real y efectiva que se haga de los inmuebles aquí prometidos en venta. A partir del momento de la entrega se generan a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** el pago de las expensas comunes que se generen a cargo de los inmuebles aquí prometidos en venta. Posterior a la entrega, las garantías de postventas se tramitarán mediante el diligenciamiento de un formato que entregará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** el día de entrega del inmueble. - - -

PARÁGRAFO 4: Si en la fecha indicada para su entrega, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** no se presentare(n) a recibir los inmuebles, el acta de entrega se suscribirá ante dos (2) testigos y las llaves quedarán a disposición de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** ubicadas en la Calle 3 A No. 34 – 64, Barrio San Fernando, de la ciudad Santiago de Cali (Valle), entendiéndose perfeccionada su entrega para los efectos previstos en este contrato quedando desligada de toda responsabilidad **LA PROMITENTE VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO 5: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** declara(n) que entiende(n) y aceptan que las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a el (los) inmuebles, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones, texturas y ubicación, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra. **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** acepta(n) desde este momento cualquier cambio que realice **LA PROMITENTE VENDEDORA** de los materiales empleados en la construcción de los inmuebles, por otros de similares características, en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en su diseño y construcción. -----

PARÁGRAFO 6: Las garantías de calidad que **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue para el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, expiraran de inmediato en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que haya recibido el (los) inmueble(s) aquí prometidos en venta, por su cuenta y riesgo, efectúe las modificación, adición, complementación, instalación, exclusión, aplicaciones, rediseños u obra de cualquier tipo en los mismos, exonerando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de su cumplimiento. Esta pérdida de la garantía se hace extensible a las modificación, adición, complementación, instalación, exclusión, aplicaciones, rediseños u obra de cualquier tipo que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** hagan en el (los) inmueble(s) materia de esta promesa, en desarrollo de su construcción, los cuales serán a su cargo, y solamente podrán ser realizadas por personal y profesionales previamente aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, so pena de que las garantías que se ofrecen de todo tipo referentes al (los) bienes aquí prometido(s) en venta no puedan ser aplicadas, ni existiría responsabilidad alguna de parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Conforme a la Ley 1480 del 2011 (Estatuto del Consumidor), al art.1890 del Código Civil, las acciones relativas a la venta de predios, prescriben al cabo de un año contado desde la entrega. -----

PARÁGRAFO 7: En caso de que el (los) inmueble(s) se terminen antes de la fecha establecida para su entrega en la presente promesa de compraventa, **LA PROMITENTE VENDEDORA** notificara por escrito de la nueva fecha de entrega a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, dirigida a la dirección aquí señalada, quien(es) se obliga(n) a recibir en dicha fecha. -----

PARÁGRAFO 8: **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** declara(n) conocer el diseño y ubicación de las zonas verdes y zonas comunes, autorizando a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para hacer ajustes a los mismos por necesidades del proyecto, sin desmejorar la oferta inicial, obligándose a recibir las zonas verdes y zonas comunes de acuerdo con los planos y diseños aprobados. -----

CLÁUSULA DÉCIMA. – LA PROMITENTE VENDEDORA: entregará el (los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de: Valores correspondientes a Impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones salvo la eventual contribución a que hace referencia la cláusula octava de este contrato; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado etc. que afecten el (los) inmueble(s). -----



PARÁGRAFO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) asume(n) las siguientes obligaciones: **A)** Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales de todo tipo, tasas y/o contribuciones de todo tipo que se hayan causado o se causen a partir de la entrega del (los) inmuebles. **B)** Pagar los valores correspondientes a servicios públicos domiciliarios y que se hayan causado o causen con posterioridad a la entrega del (los) inmuebles, aun si quien los factura es **LA PROMITENTE VENDEDORA** prorratados de un consumo global, mientras se legalizan los contadores definitivos. **C)** Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual o Reglamento Interno de Convivencia de COLINAS DE BELLA SUIZA y **D)** pagar los gastos de expensas comunes de la copropiedad que deban asumir las unidades privadas objeto de la presente promesa, a partir de su entrega. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – CESIÓN: La presente promesa de compra venta se ha celebrado en consideración a las condiciones personales de **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ceder el presente contrato sin limitación alguna. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – NOTIFICACIONES. Las partes convienen para todos los efectos legales, que toda comunicación que sea necesaria será remitida a las siguientes direcciones obligándose a reportar cualquier cambio posterior:

PROMITENTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.	
Dirección:	Carrera 38 No. 3bis – 71, Barrio Santa Isabel- Cali
Teléfonos:	3709940 / 310 7396288
E-mail:	tramites@constructoracosenza.com

EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS):			
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			
Dirección:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Barrio	XXXXXXXXXXXX	Ciudad	XXXXXXXXXXXX
Teléfono 1	XXXXXXXXXXXX	Teléfono Secundario	XXXXXXXXXXXX
Celular	XXXXXXXXXXXX		
Email:	XXXXXXXXXXXX	Email Alternativo	XXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – CONDICIÓN RESOLUTORIA. El perfeccionamiento del contrato de venta objeto de la presente promesa de compraventa queda condicionado al logro del punto de equilibrio según las condiciones establecidas en el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** del proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a través del cual se realizará la administración de los recursos del proyecto. En el evento de que no se logre el punto de equilibrio **LA PROMITENTE VENDEDORA** en coadyuvancia con **LA FIDUCIARIA** se obligan con **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** a reintegrarle(s) los dineros depositados en el fondo fiduciario con sus respectivos rendimientos de acuerdo a lo establecido en el reglamento del fondo. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO: Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las partes al presente contrato deberá constar siempre por escrito. -----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – ORIGEN DE FONDOS: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declaro(amos) que los recursos entregados en pago por la compra del (de los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito, que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualesquiera norma que lo modifiquen, adicionen o complementen. **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta dada por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** para la celebración de este contrato, evento en el cual se resolverá sin necesidad de declaración judicial, procediendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** a devolver a **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** lo recibido por concepto de cuota inicial, o parte del precio sin intereses, previa deducción del valor estipulado como Cláusula Penal en éste contrato, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: **LA PROMITENTE VENDEDORA**, ha efectuado ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción, la enajenación de inmuebles destinados a Vivienda, que conforman el proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** aprobada mediante oficio **XXXXXX** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS) declara(n) aceptar y conocer que el desarrollo del proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** del cual hacen parte el (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa, estará a cargo de la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.** o la persona o entidad que ella determine y se desarrolla por su cuenta y riesgo. -----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato es ley para las partes y presta mérito ejecutivo de acuerdo con el Artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - DECLARACIONES FINALES:

- A. CAPACIDAD Y VALIDEZ:** Las partes declaran: 1) Que son legalmente capaces para contratar y que de ser persona jurídica cualquiera de ellas, ha recibido autorización suficiente del correspondiente órgano social de acuerdo a sus Estatutos. 2) Que han tenido la oportunidad de discutir y negociar todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas. 3) Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con éste mismo asunto. 4) Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de éste promisorio, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- B. EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) (AS)** renuncia(n) desde ahora a invocar como derecho a su favor de cualquier referencia o propaganda particular o pública que sobre el Proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA**, haya hecho o efectuado con anticipación a la



firma de la presente promesa de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Igual condición se aplicará respecto de la misma propaganda hablada o escrita que en el futuro realice **LA PROMITENTE VENDEDORA**; particularmente si la misma entraña o contiene modificaciones sustanciales al denominado proyecto. En consecuencia, el único documento de referencia para los efectos de este contrato es el plano en el que se indica el inmueble objeto del mismo y su ubicación, y el apartamento modelo ubicada en el proyecto en caso de existir.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Cali a los XX días del mes de XXXXXXXX de XXXX en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

PROMITENTE VENDEDORA,

CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S
DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
C.C. 94.284.715 de Sevilla Valle

PROMITENTE COMPRADOR(A),

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXXXXXXX de XXXXX
Estado Civil: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PROMITENTE COMPRADOR(A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No. XXXXXXXXXXXXX de XXXXX
Estado Civil: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

18
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXX XXX

FECHA: XX DE XXXX DE XXXX

CONTRATO (S): CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA - COMPRAVENTA -
HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTIA.

PARTE VENDEDORA: XXXXXXXXX

COMPRADOR (A-ES) E HIPOTECANTE (S): XXXXXXXXX

ACREEDOR: XXXXXX

PRECIO DE LA COMPRAVENTA: \$ XXXXXXXX M/C

CUANTÍA DE LA HIPOTECA: \$XXXXXXX M/C.

INMUEBLE (S): XXXXXXXX

FOLIO (S) DE MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXX de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Cali.

En la Ciudad de XXX, Departamento del XXX, República de Colombia, a los XX del
mes de XXXXXX de Dos Mil XXXXX (20XX) ante mí XXXXXXXXXXXXXXXX,
comparecieron:

I. CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

XXXXXXXXXXXXX

II. COMPRAVENTA

Comparecieron **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, ciudadano colombiano, mayor de
edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.169
expedida en Cali, quien obra en su calidad de representante legal de **ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de
febrero de 1986, otorgada en la Notaría Décima de Cali, debidamente inscrita, con
autorización de funcionamiento concedida mediante Resolución No. 3357 del 16 de
junio de 1986, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Financiera), todo lo
cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la
Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, que se
adjuntan al presente instrumento para su protocolización, sociedad que obra como

vocera y administradora del **FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA**, con NIT: 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso, y por lo tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y debidamente autorizado según instrucción impartida por el Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, que se adjunta al presente instrumento para su protocolización, por una parte, y **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.284.715 de Sevilla (V), quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, en su calidad de representante legal, sociedad con domicilio en Tuluá, constituida por documento privado del primero (1) de marzo de dos mil dieciocho (2018), inscrito en la Cámara de Comercio, el dos (2) de marzo de dos mil dieciocho (2018), bajo el No. 3236 del Libro IX y posteriormente inscrita en la Cámara de Comercio, el 30 de enero de 2023 bajo el No. 15007 del Libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales, por Acta de la Asamblea de Accionistas No. 15 del diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), debidamente inscrita, Matrícula Mercantil No. 111420, NIT: 901.160.632-9; todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá, que se adjunta al presente instrumento para su protocolización, sociedad que obra como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** denominado COLINAS DE BELLA SUIZA, en los términos del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, suscrito el 2 de julio de 2020, sociedades que se denominarán conjuntamente, **LA PARTE VENDEDORA** y **XXXXXXXXXXXX**, ciudadano (a-s) colombiano (a-s), mayor (es) de edad, vecino (a-s) de **XXXXXX**, identificado (a-s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No. (s) **XXXXXXXXXX** de **XXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) se denominará(n) **EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y material a EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES), en el estado en que se encuentra(n), los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

18

APARTAMENTO No. XXXX TIPO XX, ÁREA CONSTRUIDA: XX.XX M 2, ÁREA PRIVADA: XX.XX M 2 y el PARQUEADERO No. XXX, que hacen parte del conjunto residencial denominado **COLINAS DE BELLA SUIZA**, el cual se encuentra localizado en la Calle 14 Oeste No. 55 - 146 de la ciudad de Cali, construido sobre un lote de terreno con un área de 1.383.25 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos generales: **NORTE:** con la Calle 14 Oeste en longitud aproximada de 35.201 metros, con lotes 17 y 18 de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral. **SUR:** con la Parcelación Bella Suiza en longitud de 35.50 metros, con lotes 17 y 18 de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral. **OCCIDENTE:** Con el Lote número 16 en longitud de 39 metros, de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral. **ORIENTE:** Con el lote número 19 en longitud de 39 metros, de la manzana 4, de la Urbanización Cañaveral. Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-913692 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y en la Oficina de Catastro con el Código Catastral No. 760010100199200010227000000000.

ÁREAS, LINDEROS ESPECIALES Y FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LAS UNIDADES PRIVADAS

PARÁGRAFO PRIMERO: En esta transferencia se incluyen todas las mejoras, dependencias y anexidades del (de los) inmueble (s) descrito (s) y alinderado (s) en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención del área y linderos del (de los) inmueble (s), éste (os) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: El conjunto residencial COLINAS DE BELLA SUIZA se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal según Escritura Pública No. XXXX del XX de XXXX de XXXX, otorgada en la Notaría XXXX del circulo de XXXX, debidamente registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-913692 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Mayor Extensión).

PARÁGRAFO CUARTO: Además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, la venta incluye los derechos sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes al (a los) coeficiente (s) de copropiedad señalado (s) en el reglamento de

propiedad horizontal, a la (s) unidad (es) privada (s) objeto de esta compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado (s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes.

PARÁGRAFO SEXTO. El apartamento objeto de la presente compraventa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar, todo lo cual EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser variada por EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) o sus causahabientes a cualquier título.

SEGUNDA. TRADICIÓN: El (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa fue (ron) adquirido (s) en mayor extensión, por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., obrando como vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA, con NIT: 830.053.812-2, por compra efectuada a INVERSIONES INGEVANGUARDIA S.A.S., según Escritura Pública No. 1062 del 23 de julio de 2020, otorgada en la Notaría Once de Cali, registrada el 31 de julio de 2020, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-913692 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del (de los) inmueble (s) objeto de esta compraventa, es la suma de XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXX.XXX.XXX) M/C., cantidad que pagará (n) EL (LA-LOS) COMPRADOR (A-ES) a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, de la siguiente forma:

3.1. La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XX.XXX.XXX) M/C., que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO declara haber recibido en dinero en efectivo, a entera satisfacción de manos de EL (LA-LOS) COMPRADOR (A-ES).

3.2. El saldo del precio, es decir la suma de XXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XX.XXX.XXX.oo) M/C., que EL (LA-LOS) COMPRADOR (A-ES) pagará a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, con el producto de un préstamo hipotecario, que para tal fin y por igual cantidad le ha aprobado el BANCO XXXXXXXXXX, a cuyo favor se constituirá hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, simultáneamente con la

presente compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo consignado en la presente escritura, es cierto, declara (n) que los recursos entregados en pago por la compra del (de los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública de compraventa, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito, que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifiquen, adicionen o complementen. LA PARTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta suministrada por EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) para el otorgamiento de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian a la acción resolutoria derivada de la misma y otorgan el presente título de manera firme e irresoluble.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO:

4.1. LIBERTAD: El (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, se encuentra (n) libre (s) de toda clase de gravámenes, limitaciones y afectaciones del dominio, medidas cautelares, condiciones resolutorias, embargos, arrendamientos por escritura pública y demandas civiles, salvo las que provienen del régimen de propiedad horizontal e hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., mediante Escritura Pública No. 1515 del 3 de mayo de 2022, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, debidamente registrada, la cual será cancelada en forma parcial y totalmente con relación al (a los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa, en la parte inicial de la presente escritura pública.

4.2. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO saldrá al saneamiento de (de los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en los casos de ley.

QUINTA. ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S): EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO se obliga hacer entrega material del (los) bien(es)

objeto del presente contrato a EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES), sesenta (60) días calendario después de la firma de la presente escritura pública, fecha en la cual EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) se compromete(n) a haber cumplido con el debido proceso para el desembolso por parte de la entidad bancaria del valor correspondiente al crédito. Esta entrega está supeditada al pago total del valor de la compra del (de los) inmueble(s). Si a la fecha pactada para entrega real del (de los) inmueble(s), la entidad crediticia no hubiere entregado los dineros correspondientes a lo pactado con relación al valor total del (de los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) pagara(n) un interés a la tasa máxima señalada por la Superintendencia Financiera para los créditos de libre inversión a partir de la fecha proyectada para la entrega del (de los) inmueble(s) y hasta que la entidad crediticia realice el desembolso del saldo pactado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Podrá prorrogarse la fecha de entrega del (de los) inmueble(s), por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, sin que incurra en incumplimiento, salvo culpa o negligencia, en los siguientes eventos: A) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, para la ejecución del proyecto. B) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción. C) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas, etc. o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales, o D) por fuerza mayor o caso fortuito, eventos en los cuales la entrega de los inmuebles se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los casos de fuerza mayor o caso fortuito, o imprevistos que puedan retrasar las obras afectando los plazos de entrega, constituyen causales eximentes de responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO. No obstante, lo anterior, éste se obliga a emplear el máximo de su capacidad para remover los obstáculos constitutivos de la fuerza mayor o caso fortuito, a

20

fin de reiniciar el cumplimiento del contrato tan pronto como le sea posible.

PARÁGRAFO TERCERO: En el momento de la entrega material del (de los) inmueble(s) las partes suscribirán un acta donde conste el estado en que se reciben. Las reparaciones, servicios de postventa a que haya lugar, garantías sobre equipos o instalaciones con que cuenten los inmuebles, así como el plazo en el cual se obliga EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO a repararlos, no serán impedimentos para que EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) esté(n) obligado(s) a recibir el (los) inmueble(s). La existencia de observaciones que sean motivo de labores de postventa no desvirtuará la entrega real y efectiva que se haga del (de los) inmueble(s) objeto de la compraventa. A partir del momento de la entrega se generarán a cargo de EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) el pago de las expensas comunes del (de los) inmuebles. Posterior a la entrega, las garantías de postventa se tramitarán mediante el diligenciamiento de un formato que entregará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO a EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) el día de entrega del (de los) inmueble (s).

PARÁGRAFO CUARTO: Si en la fecha indicada para su entrega, EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el (los) inmueble(s), el acta de entrega se suscribirá ante dos (2) testigos y las llaves quedarán a disposición de EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, entendiéndose perfeccionada su entrega para los efectos previstos en este contrato quedando desligada de toda responsabilidad LA PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) entiende(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, vallas, pasacalles, pendones, CD'S con videos, imágenes, maquetas y cualquier material publicitario expuesto por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, son única y exclusivamente, una indicación aproximada del (de los) inmueble(s) para mejor observación de la posible distribución de espacios y podrán sufrir algunas modificaciones, por lo que

expresamente EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a cualquier reclamación por las posibles modificaciones que realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que entiende(n) y acepta(n) que las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a el (los) inmueble(s) y el conjunto residencial, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en materiales, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones, texturas y ubicación, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra. EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde este momento cualquier cambio que realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, de los materiales empleados en la construcción de los inmuebles, por otros de similares características, en caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en su diseño y construcción. La entrega del (de los) inmueble (s) se hará de acuerdo a la descripción del plano y las especificaciones que se encuentren vigentes al momento de la misma.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) desde ahora a invocar como derecho a su favor, cualquier referencia o publicidad particular o pública que sobre el Proyecto COLINAS DE BELLA SUIZA, haya hecho o efectuado EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, con anticipación al otorgamiento de la presente escritura pública. Igual condición se aplicará respecto de la misma publicidad, hablada o escrita, que en el futuro realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO; particularmente si la misma entraña o contiene modificaciones sustanciales al denominado proyecto. En consecuencia, el único documento de referencia para los efectos de esta escritura pública, es el plano en el que se indica(n) el (los) inmueble(s) objeto del mismo y su ubicación, y el apartamento modelo ubicado en el proyecto, en caso de existir.

PARÁGRAFO OCTAVO: Se hace claridad que los objetos decorativos y de

21

ambientación que se colocan en el plano de venta, para mejor observación de la posible distribución de espacios en los apartamentos y zonas comunes o en los elementos publicitarios, no están vinculados en la venta por lo que no se adquiere obligación alguna al respecto con EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) y/o la Copropiedad por lo que estos renuncian a cualquier reclamación sobre este aspecto por las posibles modificaciones que realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO .

PARÁGRAFO NOVENO: Desde ahora las partes establecen que las especificaciones pueden modificarse por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, como consecuencia que surjan nuevos o mejores productos en el mercado o por escasez de los escogidos para este proyecto o porque por recomendaciones técnicas o gubernamentales deben ser modificados. En todo caso las nuevas especificaciones que se implementen, deben mantener la calidad del producto ofrecido a EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO DÉCIMO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 1480 del 2011, por medio de la cual se expidió el Estatuto del Consumidor, la garantía legal que comprende la estabilidad de la obra para los bienes inmuebles, tendrá un término de diez (10) años, el cual empezará a correr a partir de la entrega material del (de los) inmueble (s) y la garantía legal para los acabados de la obra, tendrá un término de un (01) año, que empezará a correr desde la entrega material del (de los) inmueble (s).

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Las garantías de calidad que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO otorgue para el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, expirarán de inmediato en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que haya recibido el (los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe la modificación, adición, complementación, instalación, exclusión, aplicaciones, rediseños u obra de cualquier tipo en los mismos, exonerando a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, de su cumplimiento. Esta pérdida de la garantía se hace extensible a la modificación, adición, complementación,

instalación, exclusión, aplicaciones, rediseños u obra de cualquier tipo que EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) haga(n) en el (los) inmueble(s), los cuales serán a su cargo y solamente podrán ser realizadas por personal y profesionales previamente aprobados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, so pena de que las garantías que se ofrecen de todo tipo referentes al (los) bienes objeto de la compraventa no puedan ser aplicadas, ni existiría responsabilidad alguna de parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: En caso de que la construcción del (de los) inmueble(s) se termine antes de la fecha establecida para su entrega en la presente escritura, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO notificará por escrito de la nueva fecha de entrega a EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) se obliga(n) a recibir en dicha fecha.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el diseño y ubicación de las zonas verdes y zonas comunes del conjunto residencial, autorizando a LA PARTE VENDEDORA para hacer ajustes a los mismos por necesidades del proyecto, sin desmejorar la oferta inicial, obligándose a recibir las zonas verdes y zonas comunes de acuerdo con los planos y diseños aprobados.

SEXTA. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entregará el (los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de: valores correspondientes a impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones, salvo lo establecido en el Parágrafo Segundo de la presente cláusula; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado etc. que afecten el (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES) asume(n) las siguientes obligaciones: A) Pagar el valor correspondiente a los impuestos nacionales, departamentales o municipales de todo tipo, tasas y/o contribuciones de todo tipo que se hayan causado o se causen a partir de la entrega del (los) inmuebles. B) Pagar los

22

valores correspondientes a servicios públicos domiciliarios y que se hayan causado o causen con posterioridad a la entrega del (los) inmuebles, aun si quien los factura es EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, prorratados de un consumo global, mientras se legalizan los contadores definitivos. C) Cumplir en todas sus partes con el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual o Reglamento Interno de Convivencia del conjunto residencial y D) Pagar los gastos de expensas comunes de la copropiedad que deban asumir las unidades privadas objeto de la presente compraventa, a partir de su entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO los impuestos que gravan el (los) inmueble (s) objeto de la presente escritura pública, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 9 de 1989 y en consecuencia debe entregar a paz y salvo el (los) inmueble (s) por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados hasta la fecha en que se firme la escritura, salvo el de una nueva contribución eventual de valorización que se cause a partir del otorgamiento de la presente escritura pública o de cualquier otro que se liquide o reajuste a partir de su otorgamiento, la cual será de cargo de EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES).

SÉPTIMA. GASTOS NOTARIALES, DE BOLETA FISCAL Y REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública, correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO y EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES), por partes iguales. en cuanto a LA COMPRAVENTA; los gastos notariales que genere la constitución de la hipoteca y demás actos que se requieran, así como los derechos de boleta fiscal y de registro, serán de cargo exclusivo de EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) consignarlos en la cuenta asignada previamente, por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: EL (LA-LOS) COMPRADOR (A-ES) exonera (n) a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., declarando libre de toda responsabilidad tanto a la Fiduciaria como al Fideicomiso, por cualquier eventualidad

que se genere por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, así como cualquier circunstancia que se presente en la postventa del proyecto. Las partes establecen que, ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A ni el FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo de dicho patrimonio autónomo, obraron como Gerente, Constructor ni Interventor del Proyecto que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO llevó a cabo a través del referido patrimonio autónomo, gestiones que recayeron única y exclusivamente en cabeza de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

NOVENA. Las partes declaran que conocen el texto y alcance de la Ley 2010 de 2019, por consiguiente, manifiestan bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor.

DÉCIMA. LA PARTE VENDEDORA ha efectuado la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que conforman el proyecto COLINAS DE BELLA SUIZA aprobada mediante oficio XXXXXXXXXX, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 962 de 2005, el Decreto 2180 de 2006, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

DÉCIMA PRIMERA. Se adjunta Certificado Técnico de Ocupación expedido el XX de XXXX de XXXX, por el Arquitecto XXXXXX, con Tarjeta Profesional No. XXXXXXXX, para su protocolización con el presente instrumento.

Presente (s) XXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, manifestó (aron): **A)** Que está(n) de acuerdo con las declaraciones

realizadas por LA PARTE VENDEDORA en esta escritura y en consecuencia acepta (n) tales declaraciones, la venta que se le (s) efectúa y las demás estipulaciones aquí contenidas, por estar todo a su entera satisfacción y de acuerdo a lo pactado. **B)** Que recibirá el (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa según lo acordado en la Cláusula Quinta de la presente escritura pública. **C)** Que conoce (n) y acepta (n) el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial denominado COLINAS DE BELLA SUIZA y se obliga (n) a cumplirlo (s) en todo su contenido.

En este estado manifiestan las partes que la presente escritura deja sin vigencia el contrato de promesa de compraventa, los otrosíes que se hayan firmado entre las partes y cualquier documento suscrito con anterioridad.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el Notario indagó al (a los) comprador(es) acerca de su estado civil y si el (los) inmuebles que adquiere(n) quedará(n) o no afectado(s) a vivienda familiar, quien(es) respondió (eron) bajo la gravedad del juramento, que es (son) XXXXXXXXX, que el (los) inmueble(s) XX quedará (n) afectado(s) a vivienda familiar, y que XX poseen otro con dicha destinación. ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

III. HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA

XXXXXXXXXXXXX(la enviada por el banco)

LA PARTE VENDEDORA

FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

C.C. No. 16.657.169 expedida en Cali

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**

COLINAS DE BELLA SUIZA

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR

C.C. No. 94.284.715 de Sevilla (V)

CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

EL (LA-LOS) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de XXX

XXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de XXX

EL ACREEDOR

XXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXX

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto COLINAS DE BELLA SUIZA es un proyecto de vivienda multifamiliar estrato 5 con una excelente ubicación al sur-oeste de la ciudad de Cali, en la Calle 4 Oeste # 55-146 con vías importantes como la Avda. de los Cerros y la Avda Guadalupe (Carrera 56), que facilitan el acceso al conjunto.

Sobre un lote de terreno de 1.383.25 m², el proyecto se desarrolla en 9 pisos a partir del nivel de acceso más (1) un nivel subterráneo para estacionamientos privados para cada unidad de vivienda

El proyecto consta de 58 aptos de varios tipos, que van desde apartaestudios a apartamentos familiares, con dos ascensores y escaleras protegidas en el punto fijo, planta eléctrica de suplencia total, zona social y piscina en la terraza, UAR, áreas técnicas necesarias para el correcto funcionamiento del edificio y estacionamientos para visitantes

El proyecto cumplirá con todas las normativas técnicas y las descritas en la licencia de construcción expedida por alguna de las Curadurías de la ciudad, donde se encuentran todos los índices respectivos y los planos estructurales que cumplen con todos los códigos de sismo resistencia.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

La estructura del edificio está concebida en sistema puntual aporticado de columnas y vigas, con losas aligeradas, cimentado sobre zapatas, vigas de cimentación y muros de contención en concreto reforzado según los requerimientos de la NSR10.

CARACTERISTICA DE LOS APARTAMENTOS:

Hay cinco (5) tipos de apartamentos y sus áreas varían dependiendo del tipo. El proyecto tiene ocho (8) apartamentos del segundo al octavo piso y dos (2) apartamentos en el noveno piso.

ITEM	AREA CONSTRUIDA	UND	AREA CONSTRUIDA DESCUBIERTA	UND	AREA PRIVADA CUBIERTA	UND	AREA PRIVADA DESCUBIERTA
APTO TIPO A1	50,91	m ²		m ²	47,15	m ²	
APTO TIPO A	51,36	m ²		m ²	47,1	m ²	
APTO TIPO B	39,64	m ²	21,86	m ²	34,99	m ²	17,19
APTO TIPO B1	39,64	m ²		m ²	34,99	m ²	
APTO TIPO C	51,34	m ²	38,87	m ²	47,32	m ²	34,97

Los apartamentos familiares (tres tipos) constan de sala comedor, balcón, baño social, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño y vestier, alcoba 1 con closet.

Los apartaestudios (dos tipos) constan de sala comedor, balcón, baño social, cocina, zona de ropas, alcoba con closet.

ACABADOS GENERALES INTERIORES:

Muros interiores en mampostería empastados, estucados y pintados con vinilo color blanco, cielos falsos en panel yeso pintados con vinilo color blanco. Pisos y guardaescoba en cerámica, baños, cocinas y zona de ropas enchapados con cerámica en pisos y muros área de ducha y en muros donde van los lavamanos y sanitarios los demás muros empastados, estucados y pintados con vinilo color blanco. Mesones de baño en granito natural, con muebles de baño en madecor. Mueble de cocina en madecor con mesón en granito natural, lavaplatos en acero inoxidable y grifería, estufa de cuatro boquillas una eléctrica y tres a gas, horno, campana eléctrica y en la zona de ropas lavadero con mueble en madecor.

Todos los puntos eléctricos se entregarán con sus respectivos aparatos eléctricos.

Los baños cuentan con grifería de lavamanos y duchas mono control para agua fría y caliente, divisiones de ducha en vidrio templado, aparato sanitario y lavamanos en cerámica color blanco, con juego de incrustaciones metálicas, espejo para baños.

Balcones con piso en cerámica, muros repellados con acabado en graniplast color blanco, barandas metálicas y vidrio templado.

Carpintería en madera; marcos de puertas, puertas, closets, vestier en madecor.

Las escaleras y corredores internos tendrán acabado en tableta de gres y las escaleras tendrán pasamanos o barandas metálicas debidamente pintadas y con puertas cortafuegos.

ACABADOS GENERALES EXTERIORES:

El acabo exterior de las fachadas del edificio es en muros en mampostería repellada, empastada y con textura en graniplast color blanco, la carpintería será de aluminio anodizado color aluminio natural con vidrios incoloro crudo.

El conjunto tendrá redes de acueducto, alcantarillado, eléctrica, comunicaciones y de gas con sus respectivos medidores, además del sistema de la red contra incendio, aprobadas por las entidades correspondientes.

ELABORO

ING. MIGUEL BERMUDEZ
GERENTE DE CONSTRUCCIONES

REVISO

ARQ DIANA GUTIERREZ
DIRECTORA DE PLANEACION

ESPECIFICACIÓN DE APARTAMENTOS - PROYECTO COLINAS DE BELLA SUIZA

Junio 2-2022. - GENERAL



CLOSET, MUEBLE BAÑO Y PUERTAS ENTAMBORADAS EN MADECORE CON MARCO (HABITACIONES Y ZONA DE ROPAS)
RH COLOR SODER O SIMILAR -----
BARRA, MESON COCINA Y BAÑO
QUARZTONE BLANCO BRILLANTE O SIMILAR-----
SALPICADERO COCINA ENCHAPE CERAMICA COLOR AZUL O SIMILAR, FORMATO 7X24-----

CUBIERTA DE EMPOTRAR 4 QUEMADORES GAS-----
HORNO DE EMPOTRAR A GAS-----
CAMPANA DE EMPOTRAR-----
GRIFO COCINA TIPO FLEX-----
TRITURADOR EN DESAGUE LAVAPLATOS-----
ENCHAPE PISO COCINA, SALA, COMEDOR, ROPAS, BAÑOS Y ALCOBAS EN CERAMICA DE 22XLARGO VARIABLE TETURIZADO TIPO MADERA COLOR BEIGE O SIMILAR-----
ENCHAPE PISO BALCONES Y/O TERRAZAS CERAMICA COLOR GRIS OSCURO O SIMILAR 55 X 55 -----
ENCHAPE PISO PASILLOS Y/O ZONAS COMUNES CERAMICA COLOR GRIS CLARO O SIMILAR FORMATO 60 X 60-----
ENCHAPE MURO BAÑOS EN CERAMICA COLOR BLANCO BRILLANTE O SIMILAR, FORMATO 30X60
ENCHAPE 1 MURO EN BAÑO EN CERAMICA TEXTURIZADA COLOR BLANCO BRILLANTE O SIMILAR, FORMATO 30X60
LAVAMANOS DE SOBREPONER BLANCO -----
SANITARIO ALONGADO BLANCO -----
GRIFERIA MONOCONTROL CROMADA-----
MUEBLES SUPERIOR COCINA EN RH COLOR BLANCO FRENTE BRILLANTE E INTERIOR MATE-----
MUEBLE INFERIOR COCINA EN RH FRENTE COLOR SODER O SIMILAR INTERIOR EN COLOR BLANCO MATE---
VENTANERIA EN ALUMINIO -----
CERRADURA INGRESO ELECTRONICA-----
CERRADURAS EN PUERTAS -----
APARATOS ELECTRICOS BLANCOS-----
DIVISION DE DUCHAS EN VIDRIO TEMPLADO-----
LAVADERO DE 60 X 60 EN FIBRA DE VIDRIO-----
POZUELO LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE-----
ESTUCO Y PINTURA 3 MANOS BLANCO-----
CIELO FALSO EN PANEL YESO ACABADOS Y PINTADOS BLANCO-----
ESPEJOS EN BAÑOS 4 mm-----
LUMINARIAS TIPO BALA COLOR BLANCO-----
PUNTO AIRE ACONDICIONADO HABITACION PRINCIPAL-----

Nota: Las especificaciones del proyecto pueden variar como consecuencia que surjan nuevos o mejores productos en el mercado o por escasez de los escogidos para este proyecto o porque por recomendaciones técnicas o gubernamentales deben ser modificados, sin desmejorar la calidad del producto ofrecido.

Firma Cliente: _____ Fecha: _____

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: _____
 Nombre del Plan o programa: Colinas de Bella Suiza
 Propietario: Alcantara Fiduciaria S.A. - Fid. Colinas de Bella Suiza.
 N° de Unidades: — Lotes: — Casas: — Apartamentos: 58
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 22 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 18 MESES.
 Costos Directos e Indirectos: \$11.340.084.065—
 Valor comercial del terreno: \$1.050.000.000—
 Costo total del Plan o programa: \$12.390.084.065—
 Precio venta total del Plan o programa: \$14.424.000.746—
 Valor por unidad: \$248.689.668—

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$4.113.628.734</u>	<u>33%.</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$2.821.455.331—</u>	<u>23%.</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$5.455.000.000—</u>	<u>44%.</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$12.390.084.065—</u>	<u>100%.</u>

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	<u>Caja General</u>	<u> </u>	<u>\$364.877.656—</u>
Saldo Bancos	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Saldo Cuentas de Ahorros	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
C.D.T	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Otros (Especificar)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Cheques por cobrar (corto plazo)	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

Gastos Pre-operativos

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

\$1.050.000.000.-

\$203.932.584.-

\$2.114.101.510.-

\$380.716.984.-

\$4.113.628.734.-

Diana Cabrera

CONTADOR

Nombre:

Tarjeta Profesional N°:

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Alianza Fiduciaria S.A.
como vocera y administradora
del Fideicomiso Colinas
de Bella Vista
NIT. 830.053.812

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

Diego F. Bermudez

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Diego Fernando Bermudez

C.C: 94.284.715.

PROYECTO: COLINAS DE BELLA SUIZA	VR. METRO 2 VIVIENDA	\$	4,700,000
CONSTRUYE: CONSTRUCTORA COSENZA			
COMERCIALIZA: CONSTRUCTORA COSENZA			

1. INGRESOS	UNIDAD	CANTIDAD	AREA VENDIBLE M2	TOTAL	INCIDENCIA
INGRESOS APARTAMENTOS	Unidad	58	3,150	14,424,000,746	100%
TOTAL INGRESO PROYECTO		58	3,150	14,424,000,746	100%

2. EGRESOS	UNIDAD	CANTIDAD M2	Vr. UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
1.- TERRENO		1,383.00	759,219	1,050,000,000	7.28%
TOTAL TERRENO		1,383	759,219	1,050,000,000	7%

2. COSTOS DIRECTOS	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
Cimentacion	M2	1,385	830,000	1,149,550,000	14.03%
Estructura Sotanos	M2	1,384	850,000	1,176,400,000	14.36%
Estructura-Equipo-Instalaciones y Acabados	M2	3,850	1,300,000	5,005,000,000	61.08%
Zonas Comunes	Global	350	550,000	192,500,000	2.35%
Administracion de Obra	MES	18	20,251,478	392,641,779	4.79%
Vigilancia y servicios publicos	MES	18	11,902,030	214,236,540	2.61%
Imprevistos	%SCD	1.50%	0	63,271,945	0.77%
TOTAL COSTOS DIRECTOS				8,193,600,265	56.81%

COSTOS INDIRECTOS	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
Honorarios interventoria Administrativa y Fin	Un	18	2,500,000	45,000,000	2.60%
Honorarios Interventoria Tecnica	Un	18	3,500,000	63,000,000	3.64%
Derechos Energia	Un	58	70,709	4,101,109	0.24%
a. Derechos revision planos	Global	1	2,500,000	2,500,000	0.14%
b. Derechos interventoria obra+ retie	Global	1	9,143,509	9,143,509	0.53%
c. Derechos conexión	Un	58	82,376	4,777,822	0.28%
d. Inspección retie,	Un	1	6,495,033	6,495,033	0.38%
Der. Conexión Acueducto	Un	58	233,304	13,531,656	0.78%
a. Derechos revision planos	Global	1	7,986,661	7,986,661	0.46%
d. Derechos conexión	Un	58	54,574	3,165,307	0.18%
b. Derechos interventoria obra	Global	1	4,047,836	4,047,836	0.23%
c. Derechos revision bomberos	M2	3,850	314	1,208,975	0.07%
Polizas y Seguros	Global			-	0.00%
a. Todo riesgo constructor + otras	Global	1	10,000,000	10,000,000	0.58%
b. Cumplimiento obras urbanas	Global		-	-	0.00%
Impuestos y licencias	Global		-	-	0.00%
b. Ind. y Cdo Ventas	Global	1	54,739,083	54,739,083	3.16%
c. Predial - autoavaluo	Global	1	12,000,000	12,000,000	0.69%
d. Licencia construcción	Global	1	14,131,000	14,131,000	0.82%
e. Permiso de ventas	Global	1	1,500,000	1,500,000	0.09%
f. Impuesto de Delineación Urbana(2.2% del valor del p	M2	3,850	-	-	0.00%
g. Edificabilidad Adicional	Global	1	-	-	0.00%
Diseño Arquitectónico	Global	1	50,000,000	50,000,000	2.89%
Diseños técnicos	Global		-	-	0.00%
a. Levantam, Topografico	Global	1	1,200,000	1,200,000	0.07%
b. Estudio Suelos	Global	1	9,500,000	9,500,000	0.55%
c. Licencia ambiental	Global	1	3,500,000	3,500,000	0.20%
d. Estructural	Global	3,850	40,000,000	40,000,000	2.31%
e. Revision Estructural	Global	1	15,000,000	15,000,000	0.87%
f. Diseño Hidrosanitario	Global	1	25,000,000	25,000,000	1.44%
g. Diseño Electrico	Global	1	15,000,000	15,000,000	0.87%
h. Estudio Impacto Ambiental	Global	1	4,000,000	4,000,000	0.23%
i. Reglamento de propiedad	Global	1	12,000,000	12,000,000	0.69%
COMISION FIDUCIARIA				-	0.00%
ETAPA PREVENTA FIDUCIA	Global	12	1,843,555	22,122,657	1.28%
PATRIMONIO AUTOMONO	Global	18	43,272,002	43,272,002	2.50%
Intereses Credito Constructor	Global	1	599,254,278	599,254,278	34.63%
Intereses Credito Preoperativo	Global	1	111,802,801	111,802,801	6.46%
Visitas perito	Un	14	1,500,000	21,000,000	1.21%
Avaluo Perito	Global	1	2,500,000	2,500,000	0.14%
Impuesto del 4/1000	Global	0.40%	57,696,003	57,696,003	3.33%
Hipoteca credito constructor	Global	1	7,500,000	7,500,000	0.43%
Notariales/ Legales	%SCV	0.65%	93,756,005	93,756,005	5.42%
Apto Modelo	Global		50,000,000	50,000,000	2.89%
Amoblamiento Sala de Ventas	Global	1.00	30,000,000	30,000,000	1.73%
Sala de Ventas	Global	1.00	50,000,000	50,000,000	2.89%
Vigilancia Sala de Ventas	Global	12.00	4,165,000	49,980,000	2.89%
Aseadora Sala de Ventas	Global	12.00	1,240,000	14,880,000	0.86%
PUBLICIDAD	%SCV	1.00%	144,240,007	144,240,007	8.34%
TOTAL COSTOS INDIRECTOS				1,730,531,746	12.00%

HONORARIOS	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
Honorarios Construccion	%SCD	7.00%	8,193,600,265	573,552,019	40.51%
Honorarios Gerencia	%SCD	5.00%	8,193,600,265	409,680,013	28.93%
Honorarios de Ventas	%SCV	3.00%	14,424,000,746	432,720,022	30.56%
TOTAL HONORARIOS				1,415,952,054	9.82%

TOTAL COSTO	12,390,084,065	85.90%
--------------------	-----------------------	---------------

UTILIDAD	2,033,916,681	14.10%
-----------------	----------------------	---------------

31

PRESUPUESTO DE OBRA PROYECTO COLINAS DE BELLA SUIZA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.	VLR UNIT	VL TOTAL
1.00	EQUIPO Y MAQUINARIA ESPECIAL				\$ 117,200,000
1.01	ALQUILER DE TORRE GRUA	MES	10.00	\$ 11,000,000	\$ 110,000,000
1.02	ALQUILER DE PLUMAS 300 KG	MES	8.00	\$ 900,000	\$ 7,200,000
2.00	PRELIMINARES				\$ 140,970,000
2.01	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	60.00	\$ 200,000	\$ 12,000,000
2.02	PROVISIONAL DE ENERGIA DE OBRA	GLB	1.00	\$ 35,000,000	\$ 35,000,000
2.03	PROVISIONAL HIDROSANITARIA	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000
2.04	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LAMINA GALVANIZADA	M2	96.00	\$ 60,000	\$ 5,760,000
2.05	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LONA	M2	240.00	\$ 30,000	\$ 7,200,000
2.06	DESCAPOTE DE LOTE A MAQUINA	M2	1,040.00	\$ 5,000	\$ 5,200,000
2.07	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1,300.00	\$ 2,500	\$ 3,250,000
2.08	PUERTA EN TABLA Y GUADUA PROVISIONAL	UND	12.00	\$ 150,000	\$ 1,800,000
2.09	PROTECCION Y SEÑALIZACION	MES	18.00	\$ 300,000	\$ 5,400,000
2.10	DESMONTE Y REUBICACION DEL CERRAMIENTO	M2	96.00	\$ 60,000	\$ 5,760,000
2.11	INSTALACION Y RETIRO DE TORRE GRUA	GLB	1.00	\$ 20,000,000	\$ 20,000,000
2.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUNTOS DE AGUA FRIA	PTO	10.00	\$ 20,000	\$ 200,000
2.13	EVACUACION DE AGUA CON MOTOBOMBA	MES	3.00	\$ 900,000	\$ 2,700,000
2.14	ANDAMIOS CERTIFICADOS	CRP	3.00	\$ 1,200,000	\$ 3,600,000
2.15	PROTECCION CON PLASTICO	M2	420.00	\$ 10,000	\$ 4,200,000
2.16	MAMPARAS DE PROTECCION FACHADAS	ML	21.00	\$ 200,000	\$ 4,200,000
2.17	MAMPARAS DE MATERIALES	ML	10.00	\$ 200,000	\$ 2,000,000
2.18	ALQUILER DE PALOMERAS INCLUYE PLATAFORMA	MES	8.00	\$ 1,100,000	\$ 8,800,000
2.19	SHUT DE BASURAS PROVISIONAL	ML	30.00	\$ 130,000	\$ 3,900,000
3.00	MOVIMIENTOS DE TIERRA				\$ 157,845,000
3.01	EXCAVACION EN ROCA	M3	300.00	\$ 30,000	\$ 9,000,000
3.02	SUMINISTRO Y COMPACTACION DE RELLENO CON ROCA MUERTA	M2	1,040.00	\$ 25,000	\$ 26,000,000
3.03	RELLENO CON MATERIAL DE SITIO	M3	900.00	\$ 12,000	\$ 10,800,000
3.04	EXCAVACION A MAQUINA INCLUYE RETIRO ABOTADERO AUTORIZADO	M3	4,700.00	\$ 18,000	\$ 84,600,000
3.05	ACARREO INTERNO DE TIERRA	M3	900.00	\$ 7,000	\$ 6,300,000
3.06	CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL	M3	910.00	\$ 13,000	\$ 11,830,000
3.07	PERFILADA DE TALUD	M2	192.00	\$ 15,000	\$ 2,880,000
3.08	SUMINISTRO E INSTALACION GEOTEXTIL SUBRASANTE	M2	429.00	\$ 15,000	\$ 6,435,000
4.00	CIMENTACION Y SOTANO PARQUEADERO				\$ 820,912,000
4.01	SOLADO DE LIMPIEZA	M2	910.00	\$ 21,000	\$ 19,110,000
4.02	ZAPATAS EN CONCRETO	M3	340.00	\$ 450,000	\$ 153,000,000
4.03	VIGAS DE CIMENTACION EN CONCRETO	ML	210.00	\$ 70,000	\$ 14,700,000
4.04	LOSA DE CONTRAPISO	M2	1,300.00	\$ 50,000	\$ 65,000,000
4.05	MUROS DE CONTENCION EN CONCRETO	M3	85.80	\$ 550,000	\$ 47,190,000
4.06	ACABADO DE LOSA CON HELICOPTERO	M2	1,000.00	\$ 12,000	\$ 12,000,000
4.07	CORTAR Y SELLAR JUNTAS EN LOSA	ML	700.00	\$ 18,000	\$ 12,600,000
4.08	ACERO DE REFUERZO	KG	100,000.00	\$ 4,500	\$ 450,000,000
4.09	TANQUE EN CONCRETO SISTEMA DE AGUA POTABLE	M3	20.00	\$ 550,000	\$ 11,000,000
4.10	TANQUE EN CONCRETO RED CONTRA INCENDIOS	M3	20.00	\$ 550,000	\$ 11,000,000
4.11	TANQUE EN CONCRETO MANEJO DE AGUAS LLUVIAS Y NIVEL FREATICO	M3	20.00	\$ 550,000	\$ 11,000,000
4.12	FOSO ASCENSOR EN CONCRETO	M3	5.00	\$ 550,000	\$ 2,750,000
4.13	CINTA PVC	ML	141.00	\$ 30,000	\$ 4,230,000
4.14	FILTRO CON GEOTEXTIL, GRAVA Y TUBO PERFORADO PARA MUROS DE CONTENCION	ML	141.00	\$ 52,000	\$ 7,332,000
5.00	ESTRUCTURA EN CONCRETO TORRE				\$ 1,820,000,800

5.01	PANTALLAS Y COLUMNAS EN CONCRETO	M3	250.00	\$	550,000	\$	137,500,000
5.02	LOSAS DE ENTREPISO ALIGERADA	M2	3,654.43	\$	120,000	\$	438,531,600
5.03	LOSA DE CUBIERTA	M2	181.05	\$	120,000	\$	21,726,000
5.04	ACERO DE REFUERZO	KG	250,000.00	\$	4,500	\$	1,125,000,000
5.05	JUNTA DE DILATACION EN LOSAS	ML	2,736.81	\$	25,000	\$	68,420,250
5.06	ESCALERAS PUNTO FIJO	UND	10.00	\$	1,200,000	\$	12,000,000
5.07	LOSA FONDO PISCINA	M2	82.62	\$	120,000	\$	9,914,400
5.08	MUROS PERIMETRALES PISCINAS	M3	12.56	\$	550,000	\$	6,908,550
6.00	INSTALACIONES SANITARIAS E HIDRAULICAS					\$	219,000,000
6.01	INSTALACIONES SANITARIAS SOTANO	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
6.02	INSTALACIONES HIDRAULICAS SOTANO	GLB	1.00	\$	7,000,000	\$	7,000,000
6.03	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 1 ZONAS COMUNES	GLB	1.00	\$	8,000,000	\$	8,000,000
6.04	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 1 ZONAS COMUNES	GLB	1.00	\$	6,000,000	\$	6,000,000
6.05	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 2	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.06	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 2	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.07	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 3	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.08	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 3	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.09	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 4	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.10	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 4	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.11	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 5	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.12	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 5	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.13	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 6	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.14	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 6	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.15	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 7	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.16	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 7	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.17	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 8	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.18	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 8	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.19	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 9	GLB	1.00	\$	8,000,000	\$	8,000,000
6.20	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 9	GLB	1.00	\$	8,000,000	\$	8,000,000
6.21	INSTALACIONES SANITARIAS PISO 9 ZONAS COMUNES	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.22	INSTALACIONES HIDRAULICAS PISO 9 ZONAS COMUNES	GLB	1.00	\$	10,000,000	\$	10,000,000
6.23	INSTALACIONES SANITARIAS CUBIERTA	GLB	1.00	\$	7,000,000	\$	7,000,000
7.00	INSTALACIONES ELECTRICAS + CITOFOIA					\$	320,000,000
7.01	INSTALACIONES ELECTRICAS SOTANO	GLB	1.00	\$	40,000,000	\$	40,000,000
7.02	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 1	GLB	1.00	\$	35,000,000	\$	35,000,000
7.03	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 2	GLB	1.00	\$	35,000,000	\$	35,000,000
7.04	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 3	GLB	1.00	\$	35,000,000	\$	35,000,000
7.05	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 4	GLB	1.00	\$	30,000,000	\$	30,000,000
7.06	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 5	GLB	1.00	\$	30,000,000	\$	30,000,000
7.07	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 6	GLB	1.00	\$	30,000,000	\$	30,000,000
7.08	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 7	GLB	1.00	\$	30,000,000	\$	30,000,000
7.09	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 8	GLB	1.00	\$	30,000,000	\$	30,000,000
7.10	INSTALACIONES ELECTRICAS PISO 9	GLB	1.00	\$	25,000,000	\$	25,000,000
8.00	ANCLAJES					\$	28,836,000
8.01	ANCLAJES PARA DOVELAS	UND	3,000.00	\$	7,000	\$	21,000,000
8.02	ANCLAJE EPOXICO DE 3/8"	UND	180.00	\$	10,000	\$	1,800,000
8.03	ANCLAJE EPOXICO DE 1/2"	UND	153.00	\$	12,000	\$	1,836,000
8.04	ANCLAJE EPOXICO DE 5/8"	UND	280.00	\$	15,000	\$	4,200,000

9.00	IMPERMEABILIZACIONES					\$	68,344,000
9.01	PISO AFINADO PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO ESPESOR PROMEDIO 3cm	M2	835.00	\$	35,000	\$	29,225,000
9.02	MEDIA CAÑA EN CUBIERTA	ML	69.55	\$	20,000	\$	1,391,000
9.03	AFINADO PENDIENTADO IMPERMEABILIZADO EN TERRAZAS Y BALCONES	M2	352.56	\$	35,000	\$	12,339,600
9.04	MEDIA CAÑA EN TERRAZAS	ML	82.88	\$	20,000	\$	1,657,600
9.05	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSORES	GLB	2.00	\$	700,000	\$	1,400,000
9.06	MANTO EDIL 3mm TERRAZA PISCINA	M2	210.64	\$	40,000	\$	8,425,600
9.07	MANTO EDIL 3mm EN CUBIERTA	M2	181.05	\$	40,000	\$	7,242,000
9.08	MANTO EDIL 3mm EN TERRAZAS	M2	166.58	\$	40,000	\$	6,663,200
10.00	ACERO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES					\$	72,785,000
10.01	ACERO PARA DOVELAS	KG	2,500.00	\$	5,500	\$	13,750,000
10.02	ACERO DE REFUERZO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (VIGAS Y COLUMNETAS)	KG	5,000.00	\$	5,500	\$	27,500,000
10.03	MALLAS ELECTROSOLDADAS	KG	2,500.00	\$	6,307	\$	15,767,500
10.04	ESCALERILLAS DE 4mm (1MT=0.23KG)	KG	2,500.00	\$	6,307	\$	15,767,500
11.00	MAMPOSTERIA					\$	106,625,000
11.01	MAMPOSTERIA MUROS INTERIORES	M2	700.00	\$	70,000	\$	49,000,000
11.02	BITRONES EN MAMPOSTERIA	ML	175.00	\$	35,000	\$	6,125,000
11.03	GROUTING PARA DOVELAS	ML	2,500.00	\$	7,000	\$	17,500,000
11.04	VIGAS DE AMARRE MUROS	ML	750.00	\$	12,000	\$	9,000,000
11.05	COLUMNETAS MUROS EN MAMPOSTERIA	ML	2,500.00	\$	10,000	\$	25,000,000
12.00	REPELLOS					\$	95,383,440
12.01	REPELLO CIELO ESCALERAS	M2	570.00	\$	10,000	\$	5,700,000
12.02	REPELLO MUROS INTERIORES	M2	1,200.00	\$	10,000	\$	12,000,000
12.03	REPELLO MUROS CORREDORES Y PUNTOS FIJOS	M2	500.00	\$	10,000	\$	5,000,000
12.04	REPELLO IMPERMEABILIZADO FACHADA	M2	4,378.90	\$	15,000	\$	65,683,440
12.05	REPELLOS ZONAS COMUNES	M2	700.00	\$	10,000	\$	7,000,000
13.00	SISTEMAS LIVIANO					\$	219,369,600
13.01	CIELO FALSO EN APTOS	M2	2,035.44	\$	38,000	\$	77,346,720
13.02	CIELO FALSO EN CORREDORES Y PUNTOS FIJOS	M2	1,540.00	\$	38,000	\$	58,520,000
13.03	BITRONES EN SISTEMA LIVIANO	ML	156.00	\$	50,000	\$	7,800,000
13.04	MUROS EN PANEL	M2	800.00	\$	38,000	\$	30,400,000
13.05	CIELO FALSO EN RH EN BAÑOS	M2	274.56	\$	40,000	\$	10,982,400
13.06	FILOS PLASTICOS	ML	1,872.00	\$	8,000	\$	14,976,000
13.07	DILATACION PERIMETRAL EN CIELOS	ML	2,418.06	\$	8,000	\$	19,344,480
14.00	ESTUCO Y PINTURA					\$	123,819,500
14.01	ESTUCAR Y PINTAR CIELO PUNTOS FIJOS	M2	192.00	\$	20,000	\$	3,840,000
14.02	ESTUCAR Y PINTAR MUROS	M2	1,500.00	\$	20,000	\$	30,000,000
14.03	BASE GRANIPLAST	M2	2,500.00	\$	10,000	\$	25,000,000
14.04	GRANIPLAST FACHADAS	M2	6,130.45	\$	10,000	\$	61,304,500
14.05	PINTURA LINEAS PARQUEADEROS	ML	325.00	\$	7,000	\$	2,275,000
14.06	PINTURA COLUMNAS PARQUEADEROS	ML	100.00	\$	7,000	\$	700,000
14.07	PINTURA LINEAS GUIAS PARQUEADEROS	ML	100.00	\$	7,000	\$	700,000

15.00	ENCHAPES				\$	286,405,990
15.01	ENCHAPE TEXTURIZADO BAÑO SENSI BLANCO 30*30	M2	576.00	\$	81,585	\$ 46,992,676
15.02	ENCHAPE LISO BAÑOS SNOW BLANCO 30*60	M2	274.56	\$	53,445	\$ 14,673,727
15.03	ENCHAPE ZONA ROPAS	M2	20.88	\$	43,491	\$ 908,092
15.04	ENCHAPE COCINA LIVERPOOL AZUL 7*24	M2	128.76	\$	182,700	\$ 23,524,490
15.05	ENCHAPE FRENTE ASCENSOR	M2	52.00	\$	60,000	\$ 3,120,000
15.06	ENCHAPE PISCINA	M2	161.51	\$	70,000	\$ 11,305,350
15.07	ENCHAPE LOBBY	M2	90.00	\$	70,000	\$ 6,300,000
15.08	ENCHAPE UTR MUROS	M2	120.00	\$	35,000	\$ 4,200,000
15.09	MESON ZONA BBQ	ML	3.00	\$	448,169	\$ 1,344,507
15.10	MESON COCINA INCLUYE SALPICADERO	ML	111.14	\$	448,169	\$ 49,809,503
15.11	BARRA COCINA + PATA + FALDON	ML	100.00	\$	529,750	\$ 52,975,000
15.12	SOPORTE METALICO PARA BARRAS DE COCINA	UND	58.00	\$	296,660	\$ 17,206,280
15.13	MESON BAÑOS INCLUYE SALPICADERO	ML	134.24	\$	402,610	\$ 54,046,366
16.00	PISOS				\$	413,334,240
16.01	AFINADO PISO APTOS	M2	2,731.84	\$	20,000	\$ 54,636,800
16.02	PISO DECK MADERA PLASTICA ZONA PISCINA	M2	185.35	\$	150,000	\$ 27,802,500
16.03	PISO APTO MACERATA MARFIL 22*89	M2	2,731.84	\$	67,032	\$ 183,119,552
16.04	GUARDA ESCOBAS APTO	ML	1,918.06	\$	25,000	\$ 47,951,500
16.05	PISO TERRAZAS Y BALCONES VULCANO GRIS 55*55	M2	352.56	\$	47,196	\$ 16,639,340
16.06	GUARDAESCOBAS BALCONES Y TERRAZAS	ML	91.17	\$	25,000	\$ 2,279,200
16.07	PISO UTR	M2	30.00	\$	35,000	\$ 1,050,000
16.08	PISO CORREDORES METROPOLI GRIS 60*60	M2	835.00	\$	52,238	\$ 43,618,313
16.09	GUARDA ESCUBAS CORREDORES	ML	598.10	\$	25,000	\$ 14,952,500
16.10	PISO ESCALERAS METROPOLI GRIS 60*60	M2	150.00	\$	52,238	\$ 7,835,625
16.11	GUARDAESCOBAS ESCALERAS	ML	228.00	\$	25,000	\$ 5,700,000
16.12	PISO ZONAS COMUNES METROPOLI GRIS 60*60	M2	90.91	\$	52,238	\$ 4,748,911
16.13	GUARDAESCOBAS ZONAS COMUNES	ML	120.00	\$	25,000	\$ 3,000,000
17.00	CARPINTERIA METALICA y ACERO INOX				\$	227,500,000
17.01	LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE	UND	58.00	\$	420,000	\$ 24,360,000
17.02	BARANDA HACIA MURO ESCALERA	ML	130.00	\$	100,000	\$ 13,000,000
17.03	BARANDA VACIO ESCALERA	ML	80.00	\$	100,000	\$ 8,000,000
17.04	BARANDAS BALCONES	ML	203.40	\$	350,000	\$ 71,190,000
17.05	BARANDA RAMPA PISCINA	ML	30.00	\$	100,000	\$ 3,000,000
17.06	BARANDAS ZONAS COMUNES	ML	60.00	\$	150,000	\$ 9,000,000
17.07	PUERTAS CUARTOS TECNICOS	UND	5.00	\$	150,000	\$ 750,000
17.08	ESCALERAS DE GATOS EN TANQUES	UND	3.00	\$	300,000	\$ 900,000
17.09	ESCALERAS DE GATOS EN CUBIERTA	UND	2.00	\$	300,000	\$ 600,000
17.10	PUERTA VEHICULAR	UND	2.00	\$	6,000,000	\$ 12,000,000
17.11	PUERTA PEATONAL	UND	1.00	\$	2,000,000	\$ 2,000,000
17.12	BARANDAS CORREDORES	ML	810.00	\$	100,000	\$ 81,000,000
17.13	REJILLA DESAGUE RAMPA	UND	1.00	\$	800,000	\$ 800,000
17.14	ESCOTILLAS DE INSPECCION	UND	6.00	\$	150,000	\$ 900,000
18.00	PUERTA CORTAFUEGOS ESCALERAS				\$	15,000,000
18.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS CORTAFUEGO	UND	10.00	\$	1,500,000	\$ 15,000,000

19.00	CARPINTERIA DE ALUMINIO					\$	231,213,000
APARTAMENTOS							
19.01	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA ROPAS APTOS	UND	38.00	\$	119,000	\$ 4,522,000
19.02	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA BAÑOS APTOS	UND	76.00	\$	119,000	\$ 9,044,000
19.03	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA COCINAS APTOS	UND	38.00	\$	357,000	\$ 13,566,000
19.04	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA SALA-COMEDOR	UND	36.00	\$	1,190,000	\$ 42,840,000
19.05	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA HABITACION AUXILIAR APTOS	UND	38.00	\$	476,000	\$ 18,088,000
19.06	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA HABITACION PPAL APTOS	UND	36.00	\$	714,000	\$ 25,704,000
19.07	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA SALA COMEDOR APTOS PISO 9	UND	2.00	\$	714,000	\$ 1,428,000
19.08	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA HABITACION PPAL CON BALCON PISO 9	UND	2.00	\$	1,190,000	\$ 2,380,000
19.09	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA APTOS CON TERRAZA PISO 9	UND	2.00	\$	2,380,000	\$ 4,760,000
19.10	DIVISION DE BAÑO ALCOBAS	PPAL APTOS	UND	38.00	\$	416,500	\$ 15,827,000
19.11	DIVISION DE BAÑO ALCOBAS	AUXILIARES	UND	38.00	\$	357,000	\$ 13,566,000
APARTA ESTUDIOS							
19.12	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA ROPAS APTAESTUDIOS	UND	20.00	\$	119,000	\$ 2,380,000
19.13	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA BAÑOS APTAESTUDIO	UND	20.00	\$	119,000	\$ 2,380,000
19.14	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA COCINAS APTAESTUDIOS	UND	20.00	\$	357,000	\$ 7,140,000
19.15	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA HABITACION PRINCIPAL APARTAESTUDIOS	UND	16.00	\$	714,000	\$ 11,424,000
19.16	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA HABITACION APARTA ESTUDIOS CON TERRAZA	UND	4.00	\$	1,190,000	\$ 4,760,000
19.17	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA SALA APARTA ESTUDIOS	UND	4.00	\$	1,190,000	\$ 4,760,000
19.18	SUMINISTRO E INSTALACION	VENTANA SALA APARTA ESTUDIOS	UND	16.00	\$	714,000	\$ 11,424,000
19.19	SUMINISTRO E INSTALACION	PUERTA-VENTANA SALA-COMEDOR CON BALCON APTAESTUDIOS	UND	20.00	\$	1,190,000	\$ 23,800,000
19.20	DIVISION DE BAÑO APARTAESTUDIOS		UND	20.00	\$	416,500	\$ 8,330,000
ZONAS COMUNES							
19.21	PORTERIA		UND	2.00	\$	100,000	\$ 200,000
19.22	LOBBY		UND	1.00	\$	200,000	\$ 200,000
19.23	ADMINISTRACION		UND	1.00	\$	150,000	\$ 150,000
19.24	UAR		UND	1.00	\$	90,000	\$ 90,000
19.25	BAÑOS		UND	5.00	\$	90,000	\$ 450,000
19.26	PLAY ROOM		UND	1.00	\$	500,000	\$ 500,000
19.27	COWORKING		UND	2.00	\$	500,000	\$ 1,000,000
19.28	ZONA FITNESS		UND	1.00	\$	500,000	\$ 500,000
20.00	CARPINTERIA EN MADERA Y COCINAS -MUEBLES DE BAÑO					\$	609,471,165
20.01	PUERTAS ACCESO PRINCIPAL		UND	58.00	\$	714,000	\$ 41,412,000
20.02	PUERTAS BAÑOS		UND	96.00	\$	714,000	\$ 68,544,000
20.03	PUERTAS ROPAS		UND	58.00	\$	1,309,000	\$ 75,922,000
20.04	PUERTAS CORREDIZAS ALCOBAS PPAL APARTA ESTUDIOS		UND	20.00	\$	952,000	\$ 19,040,000
20.05	PUERTAS ALCOBAS		UND	76.00	\$	714,000	\$ 54,264,000
20.06	PUERTAS BAÑOS ZONAS COMUNES		UND	5.00	\$	714,000	\$ 3,570,000
20.07	PUERTAS ZONAS COMUNES		UND	5.00	\$	714,000	\$ 3,570,000
20.08	MUEBLE INFERIOR ZONA BBQ		UND	1.00	\$	900,000	\$ 900,000
20.09	MUEBLE SUPERIOR COCINAS		UND	58.00	\$	1,076,950	\$ 62,463,100
20.10	MUEBLE INFERIOR COCINAS		UND	58.00	\$	1,392,300	\$ 80,753,400
20.11	MUEBLE SUPERIOR ROPAS + INFERIOR LAVADERO		UND	58.00	\$	499,800	\$ 28,988,400

20.12	CLOSET ALCOBAS PPALES	UND	58.00	\$	1,392,300	\$	80,753,400
20.13	CLOSET ALCOBAS AUXILIARES	UND	38.00	\$	1,130,500	\$	42,959,000
20.14	CLOSET LINOS APARTAESTUDIOS	UND	20.00	\$	1,130,500	\$	22,610,000
20.15	MUEBLE BAÑOS	UND	96.00	\$	160,650	\$	15,422,400
20.16	MANIJA PARA ALCOBAS	UND	96.00	\$	42,445	\$	4,074,712
20.17	MANIJA PARA BAÑOS	UND	102.00	\$	41,419	\$	4,224,752
21.00	APARATOS SANITARIOS + GRIFERIAS + INCRUSTACIONES					\$	195,464,712
21.01	SANITARIOS APTOS	UND	96.00	\$	439,229	\$	42,165,975
21.02	LAVAMANOS APTOS	UND	96.00	\$	144,970	\$	13,917,130
21.03	LAVADERO EN FIBRA DE VIDRIO	UND	58.00	\$	165,000	\$	9,570,000
21.04	DESAGUE PARA LAVADERO	UND	58.00	\$	31,176	\$	1,808,220
21.05	JUEGO DE ACCESORIOS (PAPELERA + PERCHEROS)	UND	96.00	\$	250,000	\$	24,000,000
21.06	TOALLERO MANOS BAÑOS	UND	96.00	\$	75,000	\$	7,200,000
21.07	GRIFO TIPO FLEXI PARA LAPLATOS + SIFON FLEXIBLE	UND	58.00	\$	396,803	\$	23,014,597
21.08	GRIFOS LAVAMANOS	UND	96.00	\$	111,611	\$	10,714,637
21.09	DESGUE PUSH PARA LAVAMANOS	UND	96.00	\$	51,175	\$	4,912,819
21.10	DUCHAS DE TECHO	UND	96.00	\$	188,214	\$	18,068,510
21.11	MEZCLADRO MONOCONTROL DUCHAS	UND	96.00	\$	175,467	\$	16,844,825
21.12	GRIFO GALVANIZADO TIPO MANGUERA	UND	116.00	\$	44,000	\$	5,104,000
21.13	REJILLAS DE DESAGUE	UND	252.00	\$	72,000	\$	18,144,000
22.00	VIDRIOS Y ESPEJOS					\$	28,200,000
22.01	ESPEJOS ZONAS SOCIALES	UND	4.00	\$	100,000	\$	400,000
22.02	ESPEJO FLOTADO BAÑOS HABITACION PPAL	UND	38.00	\$	350,000	\$	13,300,000
22.03	ESPEJO FLOTADO BAÑOS SOCIAL	UND	58.00	\$	250,000	\$	14,500,000
23.00	CERRADURAS ELECTRONICAS					\$	49,300,000
23.01	SUMINISTRO CERRADURA ELECTRONICA	UND	58.00	\$	750,000	\$	43,500,000
23.02	INSTALACION CERRADURA ELECTRONICA	UND	58.00	\$	100,000	\$	5,800,000
24.00	ASCENSOR					\$	320,000,000
24.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ASCENSOR PANORAMICO 10 PARADAS CAPACIDAD 11 PERSONAS	UND	2.00	\$	160,000,000	\$	320,000,000
25.00	DOTACIONES (ESTUFA+HORNO+CAMPANA)					\$	96,435,730
25.01	ESTUFA A GAS CUBIERTA DE VIDRIO 4 BOQUILLAS (2 ESTANDAR, 1 TRIPLE RING Y 1 DELI) ENCENDIDO ELECTRONICO INTEGRADO A PERILLAS	UND	58.00	\$	582,671	\$	33,794,922
25.02	HORNO A GAS 1 PERILLA ENCENDIDIO ELECTRONICO INTEGRADO A PERILLA PUERTA PANORAMICA	UND	58.00	\$	507,076	\$	29,410,411
25.03	CAMPANA EXTRACTORA INOX 60cm 3 VELOCIDADES CON VISERA EN VIDRIO FILTRO EN ALUMINIO + FILTRO DE CARBON	UND	58.00	\$	201,317	\$	11,676,372
25.04	TRITURADOR CON CABLE 1/2 CABALLO DE FUERZA, INTERRUPTOR TIPO PARED	UND	58.00	\$	371,621	\$	21,554,025
26.00	RED DE INCENDIOS					\$	180,000,000
26.01	RED CONTRA INCENDIOS SOTANO	GLB	1.00	\$	40,000,000	\$	40,000,000
26.02	RED CONTRA INCENDIOS PISO 1	GLB	1.00	\$	20,000,000	\$	20,000,000
26.03	RED CONTRA INCENDIOS PISO 2	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.04	RED CONTRA INCENDIOS PISO 3	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.05	RED CONTRA INCENDIOS PISO 4	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.06	RED CONTRA INCENDIOS PISO 5	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.07	RED CONTRA INCENDIOS PISO 6	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.08	RED CONTRA INCENDIOS PISO 7	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.09	RED CONTRA INCENDIOS PISO 8	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000
26.10	RED CONTRA INCENDIOS PISO 9	GLB	1.00	\$	15,000,000	\$	15,000,000

27.00	RED DE GAS					\$ 100,000,000
27.01	RED DE GAS PISO 1	GLB	1.00	\$ 20,000,000	\$ 20,000,000	
27.02	RED DE GAS PISO 2	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.03	RED DE GAS PISO 3	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.04	RED DE GAS PISO 4	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.05	RED DE GAS PISO 5	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.06	RED DE GAS PISO 6	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.07	RED DE GAS PISO 7	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.08	RED DE GAS PISO 8	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
27.09	RED DE GAS PISO 9	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
28.00	EQUIPOS					\$ 323,000,000
28.01	EQUIPO PISCINA	GLB	1.00	\$ 15,000,000	\$ 15,000,000	
28.02	EQUIPO JACUZZI	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
28.03	PLANTA DE EMERGENCIA SUPLENCIA TOTAL	GLB	1.00	\$ 170,000,000	\$ 170,000,000	
28.04	EQUIPO SUMERGIBLE	GLB	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000	
28.05	BOMBA JOKEY	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
28.06	EQUIPO PRESION	GLB	1.00	\$ 30,000,000	\$ 30,000,000	
28.07	EQUIPO DE BOMBEO RED CONTRA INCENDIOS	GLB	1.00	\$ 80,000,000	\$ 80,000,000	
29.00	PORTERIA + LOBBY + ZONA SOCIAL					\$ 68,550,000
29.01	SANITARIO ZONAS SOCIALES	UND	5.00	\$ 300,000	\$ 1,500,000	
29.02	LAVAMANOS ZONAS SOCIALES	UND	5.00	\$ 200,000	\$ 1,000,000	
29.03	GRIFO LAVAMANOS ZONAS SOCIALES	UND	5.00	\$ 100,000	\$ 500,000	
29.04	DUCHA PISCINA	UND	1.00	\$ 150,000	\$ 150,000	
29.05	GABINETE PORTERIA	UND	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
29.06	MESON PORTERIA	ML	2.00	\$ 700,000	\$ 1,400,000	
29.07	DOTACION COWORKIN	GLB	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000	
29.08	DOTACION PLAY ROOM	GLB	1.00	\$ 7,000,000	\$ 7,000,000	
29.09	DOTACION BIKE WASH	GLB	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000	
29.10	DOTACION SPA MASCOTAS	GLB	1.00	\$ 7,000,000	\$ 7,000,000	
29.11	DOTACION BICUESTACION	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
29.12	DOTACION ZONA FITNESS	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
29.13	DOTACION SKY LOUNGE	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
30.00	OBRAS PAISAJISTICAS					\$ 24,000,000
30.01	VEGETACION EXTERIOR	GLB	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000	
30.02	VEGETACION SKYLOUNGE	GLB	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000	
30.03	AMBIENTACION ZONAS SOCIALES PISO 1	GLB	1.00	\$ 8,000,000	\$ 8,000,000	
31.00	SEÑALIZACION ZONAS COMUNES					\$ 21,000,000
31.01	SEÑALETICA RUTAS DE EVACUACION	GLB	1.00	\$ 10,000,000	\$ 10,000,000	
31.02	SEÑALETICA APTOS	GLB	1.00	\$ 5,000,000	\$ 5,000,000	
31.03	SEÑALETICA PISOS	GLB	1.00	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000	
31.04	SEÑALETICA ZONAS COMUNES	GLB	1.00	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000	
32.00	RESANES Y ASEO GENERAL DE OBRA					\$ 51,600,000
32.01	RESANES GENERALES	M2	700.00	\$ 38,000	\$ 26,600,000	
32.02	ASEO DE OBRA PERMANENTE	MES	10.00	\$ 1,000,000	\$ 10,000,000	
32.03	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	600.00	\$ 25,000	\$ 15,000,000	
33.00	ADMINISTRACION DE OBRA					\$ 364,526,604
33.01	ADMINISTRACION DE OBRA	MES	18.00	\$ 20,251,478	\$ 364,526,604	
34.00	VIGILANCIA Y SERVICIOS PUBLICOS					\$ 214,236,540
34.01	VIGILANCIA Y SERVICIOS PUBLICOS	MES	18.00	\$ 11,902,030	\$ 214,236,540	
35.00	IMPREVISTOS					\$ 63,271,945
	TOTAL COSTOS DIRECTOS					\$ 8,193,600,265

35



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
COLINAS DE BELLA SUIZA

CERTIFICA

Que se ha suscrito 53 encargos, por un valor de TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS M/CTE *** (13,665,468,422.00), al 16 de mayo de 2025 se ha recaudado DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON 97/100 M/CTE ***(\$ 2,821,455,331.97)

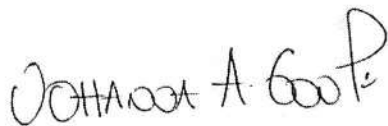
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	APARTAMENTO 604	66922986	AIDA CENIDE MUÑOZ	10044174615	ACT	218,542,380.00	43,709,000.00	.00	.00	.00	.00
2	APARTAMENTO 201	16625438	ALBERTO SABOGAL	10044174622	ACT	290,260,924.00	58,052,185.24	.00	.00	.00	.00
3	APARTAMENTO 505	66941851	ANA MARIA GONZALEZ	10044174625	ACT	210,547,357.00	6,500,000.00	.00	.00	.00	.00
4	APARTAMENTO 603	1130677827	ANA MARIA MORCILLO	10044174612	ACT	275,055,320.00	47,524,810.00	.00	.00	.00	.00
5	APARTAMENTO 507	31267691	ANA MARIA TAPIRO	10044174606	ACT	273,454,870.00	52,698,974.00	.00	.00	.00	.00
6	APARTAMENTO 706	1151962124	ANDREA ANGELICA BELENO	10044174585	ACT	261,900,000.00	52,380,000.00	.00	.00	.00	.00
7	APARTAMENTO 402	1144047803	ANDRES FELIPE SALAZAR	10044174586	ACT	259,400,000.00	41,910,000.00	.00	.00	.00	.00
8	APARTAMENTO 801	1144059337	ANGEL SANTIAGO ORTEGON	10044174623	ACT	231,663,434.00	46,332,687.00	.00	.00	.00	.00
9	APARTAMENTO 502	1144077006	CAMILO ALVAREZ CANO	10044174590	ACT	262,900,000.00	50,580,000.00	.00	.00	.00	.00
10	APARTAMENTO 605	16636027	CARLOS ALBERTO CANAL	10044236986	ACT	236,400,000.00	11,490,000.00	.00	.00	.00	.00
11	APARTAMENTO 703	16732348	CARLOS ARMANDO	10044174601	ACT	265,900,000.00	33,714,000.00	.00	.00	.00	.00
12	APARTAMENTO 207	29181720	CAROLINA MAYOR	10044174617	ACT	284,640,113.00	57,128,022.60	.00	.00	.00	.00
13	APARTAMENTO 601	1107072827	DAVID FERNANDO MADERA	10044174608	ACT	212,131,214.00	57,012,486.00	.00	.00	.00	.00
14	APARTAMENTO 501	1130636232	DEISY ALEXANDRA	10044174629	ACT	199,400,000.00	39,880,082.00	.00	.00	.00	.00
15	APTO-403	900638833	DHALCON S.A.S	10044174609	ACT	271,934,420.00	.00	.00	.00	.00	.00
16	APARTAMENTO 306	86660840	DIANA MARCELA BRAVO	10044174636	ACT	258,300,000.00	56,826,000.00	.00	.00	.00	.00
17	APARTAMENTO 202	25334925	ELEONORA BORRERO	10044236983	ACT	297,200,000.00	106,300,000.00	.00	.00	.00	.00
18	APARTAMENTO 401	1118286717	ERIKA VIVIANA GARCIA	10044174589	ACT	235,400,000.00	45,700,000.00	.00	.00	.00	.00
19	APARTAMENTO 704	16728975	EVARISTO AGUILAR	10044174620	ACT	223,477,228.00	45,306,352.00	.00	.00	.00	.00
20	APARTAMENTO 602	1130614463	FELIX ANDRES MOLINA	10044174599	ACT	262,400,000.00	50,880,000.00	.00	.00	.00	.00
21	APARTAMENTO 804	16637379	GUILLERMO ALBERTO	10044174584	ACT	197,000,000.00	59,100,000.00	.00	.00	.00	.00
22	APARTAMENTO 305	31978578	INGRIDITH SANDRA LLANOS	10044174635	ACT	242,802,000.00	21,693,873.00	.00	.00	.00	.00
23	APARTAMENTO 205	16895262	IVAN DARIO CORDOBA	10044174603	ACT	261,590,000.00	21,450,000.00	.00	.00	.00	.00
24	APARTAMENTO 208	16895262	IVAN DARIO CORDOBA	10044174604	ACT	261,590,000.00	21,450,000.00	.00	.00	.00	.00
25	APARTAMENTO 408	1143827331	IVAN DAVID VINASCO ROJAS	10044174633	ACT	226,842,000.00	107,583,000.00	.00	.00	.00	.00
26	APARTAMENTO 302	94300534	JAIRO MINA CORREA	10044174619	ACT	286,965,077.00	57,393,009.00	.00	.00	.00	.00
27	APARTAMENTO 404	79621487	JEISON MARIANO	10044174605	ACT	235,400,000.00	47,910,000.00	.00	.00	.00	.00
28	APARTAMENTO 307	16495651	JOHN JAIRO ARANGO	10044174610	ACT	280,000,000.00	2,398,600.00	.00	.00	.00	.00
29	APARTAMENTO 406	16377602	JOSE LUIS RAMIREZ VELEZ	10044174627	ACT	261,400,000.00	78,420,000.00	.00	.00	.00	.00
30	APARTAMENTO 206	91426369	JUAN CARLOS SILVA	10044236979	ACT	296,700,000.00	59,340,000.00	.00	.00	.00	.00
31	APARTAMENTO 807	1144005154	JUAN DAVID LOPEZ HOYOS	10044174593	ACT	267,400,000.00	80,220,000.00	.00	.00	.00	.00
32	APARTAMENTO 606	113066207	JUAN DAVID SANZ FRANCO	10044174631	ACT	261,500,000.00	49,980,000.00	.00	.00	.00	.00
33	APARTAMENTO 304	16456935	JUAN FELIPE LOPEZ	10044174618	ACT	283,050,559.00	58,541,203.00	.00	.00	.00	.00
34	APARTAMENTO 306	1113632632	LEIDY JOHANNA QUINTERO	10044174613	ACT	278,546,023.00	8,500,000.00	.00	.00	.00	.00
35	APARTAMENTO 504	67021647	LEIDY JOHANNA ROJAS	10044174634	ACT	183,012,726.00	91,506,363.00	.00	.00	.00	.00
36	APARTAMENTO 607	1130657766	LISBETH BUITRAGO BENITEZ	10044174588	ACT	264,400,000.00	52,880,000.00	.00	.00	.00	.00
37	APARTAMENTO 803	16683006	LUIS FERNANDO BLANCO	10044174632	ACT	234,900,000.00	156,930,000.00	.00	.00	.00	.00
38	APARTAMENTO 407	31900702	LUZ CARIME CEDENO	10044174611	ACT	276,013,436.00	55,202,687.20	.00	.00	.00	.00
39	APARTAMENTO 707	66764408	LUZ DANIELLY CHAVEZ	10044236990	ACT	246,425,761.00	.00	.00	.00	.00	.00
40	APARTAMENTO 203	1151938491	MAIRA ALEJANDRA GOMEZ	10044236980	ACT	310,800,000.00	18,160,244.99	.00	.00	.00	.00
41	APARTAMENTO 204	43024559	MARGARITA MARIA SILVA	10044236984	ACT	299,000,000.00	72,180,000.00	.00	.00	.00	.00
42	APARTAMENTO 301	1143849735	MARIA ALEJANDRA	10044174607	ACT	270,686,060.00	73,000,000.00	.00	.00	.00	.00
43	APARTAMENTO 506	1144133667	MARIA ANGELICA SALAZAR	10044174598	ACT	262,900,000.00	52,580,000.00	.00	.00	.00	.00
44	APARTAMENTO 702	1143846670	MARIA CLARA JIMENEZ	10044174591	ACT	265,900,000.00	77,770,000.00	.00	.00	.00	.00
45	APARTAMENTO 902	67030042	MARIA DEL MAR CASTILLO	10044174626	ACT	314,955,000.00	99,486,500.00	.00	.00	.00	.00
46	APARTAMENTO 508	31989668	MARIA VICTORIA MEZA	10044174602	ACT	199,400,000.00	186,400,000.00	.00	.00	.00	.00
47	APARTAMENTO 901	1144045425	MARIO ALFREDO	10044174638	ACT	275,582,020.00	39,304,900.00	.00	.00	.00	.00

48	APARTAMENTO 402	4325957	RICARDO RAMIREZ GIRALDO	10044174583	ACT	260,400,000.00	74,620,000.00	.00	.00	.00	.00
49	APARTAMENTO 405	66777912	SANDRA VIVIANA PATINO	10044174592	ACT	235,400,000.00	38,150,000.00	.00	.00	.00	.00
50	APARTAMENTO 701	2000002012	XAVIER EDMUNDO ABAD	10044174594	ACT	202,400,000.00	44,500,000.00	.00	.00	.00	.00
51	APARTAMENTO 503	34657756	YAQUELINE OVIEDO	10044303884	ACT	315,800,000.00	19,420,352.94	.00	.00	.00	.00
52	APARTAMENTO 806	1130606529	YEINER JAIR SOTO	10044174639	ACT	263,550,000.00	49,210,000.00	.00	.00	.00	.00
53	APARTAMENTO 303	1130585561	YENNI FERNANDA CORREA	10044303886	ACT	312,200,000.00	42,250,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						13,665,468,422.00	2,821,455,331.97	.00	.00	.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 16 del mes de mayo del año 2025.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

¿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

Extracto

Fecha de corte:

2025/02/24

Nombre del cliente: FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA
Identificación: 50162093335
Número de producto: 160000153
Nombre de proyecto: COLINAS DE BELLA SUIZA
Dirección: CR 2 # 7 OE - 130 CALI-VALLE

Importante:



Te informamos que la(s) obligación(es) a tu cargo presenta(n) mora. Para mayor información comunícate con nuestra línea de atención al cliente en Bogotá 6013902058 o en el resto del país al 018000514652. Si pasados veinte (20) días calendario a partir de la fecha de envío de esta comunicación persiste el incumplimiento, se hará el respectivo reporte negativo ante las Centrales de Riesgo, en los términos que indica la ley 1266 de 2008 (Ley de habeas data). Si ya está(n) al día tu(s) obligación(es) haz caso omiso a este mensaje. Recuerda que el adecuado manejo de tu crédito es tu mejor referencia comercial y financiera.

En caso de mora inferior a dos (2) años, la permanencia del reporte negativo no podrá superar el doble de la mora, contados a partir de la fecha en que sean pagadas las cuotas vencidas o sea pagada la obligación vencida. En caso de mora igual o superior a dos (2) años, la permanencia del reporte negativo será de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha en que sean pagadas las cuotas vencidas o sea pagada la obligación vencida.

Información general del producto

Cupo aprobado	\$ 8.100.000.000,00	Plazo aprobado	Cuota	Tasa intereses de mora E.A.	Días de mora	Tasa (TV)	Cuota a pagar	Pague antes de:
Cupo disponible	\$ 5.455.000.000,00	(meses)	Fact. Pend.	25,82%	90	11,11 %	91.369.492,00	2025/05/24
Fecha de vencimiento	2025/05/24	36	9 3					

Ten presente los medios de pago que tenemos a tu disposición:

- Cheque: a través del endoso se debe incluir: # obligación, NIT, Fideicomiso y/o nombre del proyecto e intención de pago.
- Fideicomiso: solicita el débito para el pago de tu obligación desde tu cuenta Banco de Occidente.
- Débito a cuenta: si tienes Cuenta de Ahorros o Corriente con Banco de Occidente, solicita el débito para el pago de la obligación a través de tu gerente de relación.
- PSE: Puedes dar clic al botón PSE de este extracto o puedes ingresar por la pasarela de pagos de nuestra página web del banco o por AvalPay por la opción PSE.

Fecha Año / Mes / Día	Transacción No.	Descripción transacción	Valor	Tasa de interés E.A.	Abono a capital

Detalle del movimiento del período		Detalle del pago a realizar	
Descripción	Valor	Descripción	Valor
Saldo capital anterior	\$ 2.596.800.597,00	Valor total vencido	\$ 0,00
Capital pagado período anterior	\$ 0,00	Abono a capital	\$ 0,00
Desembolsos período	\$ 0,00	Intereses corrientes	\$ 91.369.492,00
Nuevo saldo de capital	\$ 2.596.800.597,00	Intereses de mora	\$ 0,00
Intereses corrientes pagados período anterior	\$ 0,00	Total a pagar este período	\$ 91.369.492,00
Intereses mora pagados período anterior	\$ 0,00	Para pago total cancele	\$ 2.596.800.597,00
Comisión por visita técnica	\$ 0,00	Ten presente: Debes realizar el pago de tu crédito Constructor antes de la fecha límite de pago registrada en el extracto para no incurrir en mora.	
Otros conceptos	\$ 0,00		

Consultas y trámite de requerimientos: Línea de Servicio al Cliente 01 8000 51 4652, Bogotá 601 3902058, Cali 602 4851113, Medellín 604 6052020, Barranquilla 605 3869772, URL: <https://contactenos.bancodeoccidente.com.co>
Defensor del Consumidor Financiero: Lina María Zorro Cerón Carrera 7871 -52 Torre A, Piso 1 Bogotá, Tel. 601 7462060, Ext. 15318, Celular: 315 5704405, email: defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co
Cualquier Inconformidad con este extracto: favor comunicarla a la Revisora Fiscal KPMG S.A.S., al buzón co-Inbanco_occidente@kpmg.com NIT: 890.300.279-4 Credencial.



(415)7709998000034(8020)1600001530501620933354



No. Crédito	Nombre del constructor		NIT	Oficina	Pague antes de: Año Mes Día
Fecha de pago	Valor efectivo	Valor cheque	Cod. Banco	No. cuenta cheque	Cargo a cuenta
					Total pagado

Nueva forma de pago



Banco PSE
Crédito Constructor

Desde hoy en adelante podrás pagar tu Crédito Constructor con el Banco PSE, más fácil y más seguro.

Realiza estos sencillos pasos:

1. Ingre a tu sitio web habitual y selecciona "Quiero hacer pagos por PSE" luego selecciona "Crédito Constructor" y dirígete al nuevo portal de pagos de AvalPay Center.
2. Digita el número de solicitud y escribe el detalle del pago y da clic en continuar.
3. Selecciona el valor o monto de la exigibilidad de intereses, acepta términos y condiciones y da clic en la opción pagar.
4. Digita el número de identificación de opción PSE y elige en la lista tu entidad financiera.
5. Pasa a la página de registro de PSE y avanza direccionado al portal de tu entidad financiera para que realices el pago. Listo! El pago se realizará y recibirás un correo de confirmación.



Únicamente podrás realizar pagos de tu exigibilidad de intereses. No podrás realizar pagos a capital por este medio.

Página 1 de 2

conoce más aquí



Banco de
Occidente

Del lado
de los que hacen.

Grupo
AVAL

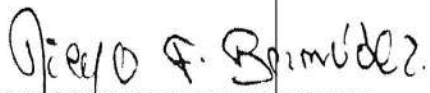
Los suscritos Representante Legal y Revisor Fiscal de la sociedad CONSTRUCTORA
COSENZA SAS identificada con NIT No. 901.160.632-9,

Certificamos que,

EL proyecto Conjunto Residencial COLINAS DE BELLA SUIZA cuenta con el crédito constructor con la entidad financiera BANCO DE OCCIDENTE No. 160000153 por valor aprobado por OCHO MIL CIEN MILLONES DE PESOS (\$8.100.000.000.00), el cual a la fecha ha desembolsado para su desarrollo y construcción la suma de DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$2.645.000.000) y que tiene un cupo pendiente de desembolso por valor de (\$5.455.000.000).

Adjuntamos a la presente certificación, extracto de crédito constructor con corte al mes de Mayo de 2025.

La presente certificación se firma a los trece (27) días del mes de mayo del año 2025.


DIEGO FERNANDO BERMUDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.


OSCAR HUMBERTO OSSA
REVISOR FISCAL
T.P. 143351-T

CONFIDENCIAL



Santafé de Bogotá, 07 enero de 2022
CNCC-0000000003

Banco de Occidente

Señor(es):

FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA

La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Crédito de la Dirección General le aprobó la(s) siguiente(s) operación(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$8,100,000,000.00
Plazo	30 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 18 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma de Patrimonio Autonomo deudor, Firmas Codeudoras de Constructora cosenza sas, Johanna Andrea Villada Benjumea, Luz Danelly Chavez Ruales, Miguel Anguel Bermudez Cuellar, Diego Fernando Bermudez Cuellar, Andres Gerardo Ortiz Luengas e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del proyecto Colinas de Bella Suiza Ubicado en la Ciudad de Cali en la dirección CALLE 14 OESTE No. 55-146

La distribución del presente monto se hará bajo Esquema de Fiducia Completa en cabeza del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza - Alianza Fiduciaria SA, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

-Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

Pre-operativo: \$525.000.000 (Quinientos venticinco millones)

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

- Constitución de las garantías exigidas.

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 50%. Para el cálculo de unidades validas no se tendrá en cuenta la 1 unidad dada en canje por valor de \$271.934.420. Es decir, debe tener como mínimo 29 unidades vendidas con un valor de \$6.754.917.163 Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 5% debidamente certificado por la fiduciaria.

INCLUIR COVENANTS DE PREOPERATIVO

- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.

- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.

- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las utilidades del Fideicomitente.

- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.

Los aportes de los socios por \$1.050.000.000 a lote y de \$846.000.000 a CD+CI deben aportarse antes de cualquier desembolso

Crédito Constructor: \$7.575.000.000 (Siete mil quinientos setenta y cinco millones)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 43 unidades vendidas con un valor de \$10.123.375.744 Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 8% y promedio general de lo vendido del 10%. Se consideran unidades validas únicamente las calculadas sobre los 43 inmuebles que son venta a terceros y no hacen parte de los inmuebles destinados a canjes.

- Los desembolsos se realizarán con base al 71% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

INCLUIR COVENANTS CONSTRUCTOR

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.
- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.
- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo a lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.
- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.
- Los sobre costos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.
- Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal,

administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Tasa de Interés de mora: La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

Derechos del Deudor: El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

Derechos de la Entidad Acreedora: En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s) y/o que haya sido entregada de manera inexacta, falsa o incompleta; cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Adicionalmente se aclara, que una vez aprobado el crédito constructor e hipotecado el lote en mayor extensión sobre el predio ubicado en la dirección CALLE 14 OESTE No. 55-146, donde se desarrollara el proyecto Colinas de Bella Suiza, Banco de Occidente liberará las unidades de propiedad resultantes, siempre y cuando Constructora Cosenza, abone el saldo que adeude los correspondientes valores de prorrata, o mediante subrogaciones de los créditos de los compradores, cuando estos cumplan con los requisitos exigidos por Banco de Occidente.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

Cordialmente,

P/Catalina Uribe H.

CLAUDIA CONSTANZA BLANCO VELEZ
Gerente

Los suscritos Representante Legal y Revisor Fiscal de la sociedad CONSTRUCTORA
COSENZA SAS identificada con NIT No. 901.160.632-9,

Certificamos que,

EL proyecto Conjunto Residencial COLINAS DE BELLA SUIZA cuenta con una proyección
para su desarrollo y construcción de la siguiente manera:

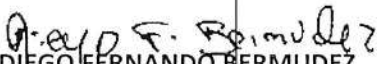
Valor Lote \$ 1.050.000.000
Costos Directos \$ 11.340.084.065
Costo total de proyecto \$ 12.390.084.065
Precio total del programa \$ 14.424.000.746
Valor por unidad \$ 248.689.668

Adicional, certificamos que los recursos propios de financiación se encuentran
representados de la siguiente manera:

Lote: \$ 1.050.000.000
Caja General \$ 364.877.656
Inventario con destino a obra \$ 203.932.584
Gastos preoperativos \$ 380.716.984
Avance de obra: \$ 2.114.101.510

Total Recursos propios \$ 4.113.628.734

La presente certificación se firma a los trece (13) días del mes de marzo del año
2025.


DIEGO FERNANDO BERMUDEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.


OSCAR HUMBERTO OSSA
REVISOR FISCAL
T.P. 143351-T

Santiago de Cali, 26 de mayo del 2025.



**SEÑORES:
A QUIEN PUEDA INTERESAR**

CERTIFICA QUE:

Yo Jimmy Piedrahita identificado con cedula de ciudadanía No. 94.512.236 Ingeniero civil con matrícula profesional No. 25202-280513 CND en mi calidad de DIRECTOR DE OBRA me permito certificar que el proyecto denominado COLINAS DE BELLA SUIZA se encuentra en un porcentaje de avance total de obra correspondiente al 22%.

Para constancia se firma a los veintiséis (26) días del mes de mayo del 2025.

Atentamente,

**Ing. Jimmy Piedrahita
Director de Obra
Proyecto Colinas De Bella Suiza**

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
Constructora Cosenza S.A.S.
Calle 21 N°.35 - 21. Alvernia.
Correo electrónico: gerencia@constructoracosenza.com
Tuluá - Valle

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
“COLINAS DE BELLA SUIZA”.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto es importante recordar, que para el presente proyecto de vivienda en una oportunidad anterior, bajo radicado No.202341470100046102 de abril 27 de 2023, se solicitó “Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda”, sin llegar a cumplir las observaciones efectuadas para ese momento, situación que conlleva a la devolución de los documentos, los cuales vuelven a ingresar después de dejar pasar un largo tiempo; la presente revisión de los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones, siendo algunas reiteradas en el trámite anterior:

1. En la Cláusula Décima Sexta del modelo de promesa de compraventa y en la Cláusula Décima del modelo de minuta de escritura, indican que:

Modelo de Promesa de Compraventa

contrato, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, ha efectuado ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción, la enajenación de inmuebles destinados a Vivienda, que conforman el proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012.

Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa

DÉCIMA. LA PARTE VENDEDORA ha efectuado la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que conforman el proyecto COLINAS DE BELLA SUIZA, en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 962 de 2005, el Decreto 2180 de 2006, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

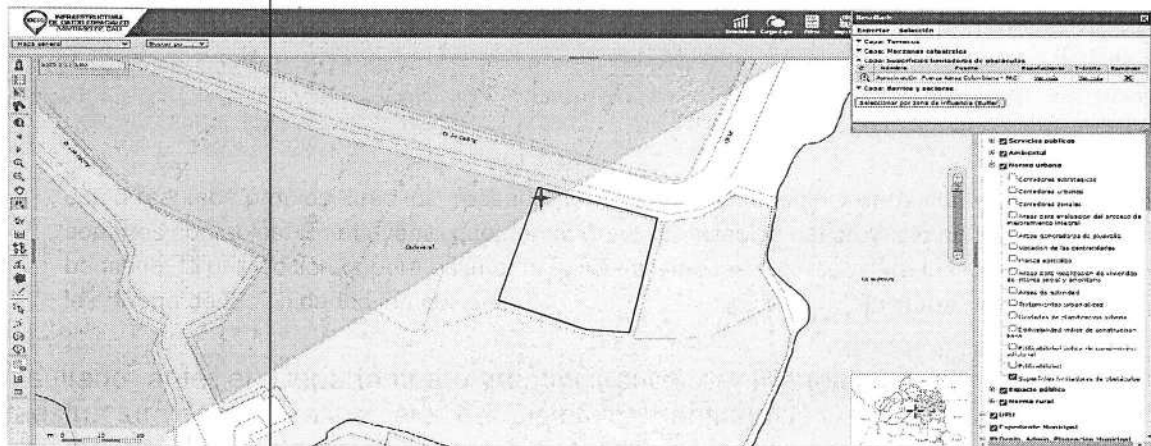
Al respecto es pertinente informar que, a la fecha "Constructora Cosenza S.A.S.", Nit.901.160.632-9, NO cumple con los requisitos exigidos para el trámite de "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", donde debe indicar la Cláusula Décima Sexta del modelo de promesa de compraventa y la Décima del modelo de minuta de escritura, que han efectuado Solicitud de Radicación de Documentos, dejando espacios en blanco hasta que se obtenga la respectiva comunicación oficial, donde se indique el cumplimiento de los requisitos para Enajenar las Cincuenta y Ocho (58) Unidades Jurídicas Privadas del proyecto que nos ocupa; teniendo en cuenta que precisamente a la fecha, los documentos aportados se encuentran en estudio y revisión por parte de este Despacho.

2. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4º de los requisitos establecidos en el formato de Solicitud de Radicación MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)"
3. Anexar documento actualizado emitido por Banco de Occidente S.A, Nit.890.300.279-4, donde certifique el saldo disponible del crédito financiero y su vigencia, porque el aportado venció el 6 de julio de 2022.
4. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria donde certifique el valor recaudado, este rubro deberá ser consignado en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
5. Si se presenta algún tipo de variación financiera en los numerales anteriores, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales

hg

como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias”.

Consultado ante el Departamento Administrativo de Planeación, el mapa IDESC de infraestructura de datos especiales del Distrito de Santiago de Cali, se observó que el predio en el que se va a desarrollar el proyecto denominado “COLINAS DE BELLA SUIZA” de Constructora Cosenza S.A.S., ubicado en la comuna 19, se encuentra dentro de la superficie limitadora de obstáculos, como se muestra en la gráfica siguiente:



Dentro de las funciones de Inspección y Vigilancia que ejerce la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, a las firmas que “Desarrollan Actividades de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda”, se propende por el cumplimiento y entrega de las Unidades Jurídicas Privadas, prometidas en venta, dentro de los tiempos establecidos; constatando el Despacho a través de visitas realizadas desde el 2023 al terreno donde se desarrollará el proyecto, un avance de obra del 6% aproximadamente y en las demás visitas, no ha sido posible el ingreso, pero desde los linderos se constató la inexistencia de mano de obra en horario laboral, se adjunta copia de los respectivos informes.

Se advierte que el logaritmo de la presente solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100009732 de marzo 13 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”.

Jug



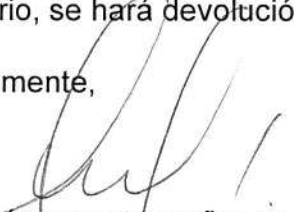
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza. Nit.830.053.812-2, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. 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:

<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/>

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

Atentamente,


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

Anexos: Diez (10) folios útiles.

Copia: Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza - Cra. 2 No.7 Oeste – 130.
atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

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

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E122804060-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por Vivienda, Información Oferta <info.oferta.vivienda@cali.gov.co>)

Destino: atencionpqr1@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 21 de Abril de 2025 (16:39 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 21 de Abril de 2025 (16:39 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100009732 (EMAIL CERTIFICADO de
info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas tardes, envió respuesta con radicado de orfeo 202541470500005341
con fecha de 4 de abril del 2025.

Muchas gracias.

--

<<https://www.cali.gov.co/boletines/publicaciones/186268/semana-santa-vivela-en-cali-esta-es-la-programacion-oficial-en-la-sucursal-del-cielo/>>

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida.
Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-05341-09732 COLINAS DE BELLA SUIZA- CONSTRUCTORA COSENZA S.A_0001.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 21 de Abril de 2025

• Anexo de documentos del envío



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500005341

Fecha: 04-04-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000534

Rad. Padre: 202541470100009732

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
Constructora Cosenza S.A.S.
Calle 21 N°.35 - 21. Alvernia.
Correo electrónico: gerencia@constructoracosenza.com
Tuluá - Valle

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"COLINAS DE BELLA SUIZA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto es importante recordar, que para el presente proyecto de vivienda en una oportunidad anterior, bajo radicado No.202341470100046102 de abril 27 de 2023, se solicitó "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", sin llegar a cumplir las observaciones efectuadas para ese momento, situación que conlleva a la devolución de los documentos, los cuales vuelven a ingresar después de dejar pasar un largo tiempo; la presente revisión de los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones, siendo algunas reiteradas en el trámite anterior:

1. En la Cláusula Décima Sexta del modelo de promesa de compraventa y en la Cláusula Décima del modelo de minuta de escritura, indican que:

Modelo de Promesa de Compraventa

Contrato, sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RADICACIÓN DE DOCUMENTOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, ha efectuado ante la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción, la enajenación de inmuebles destinados a Vivienda, que conforman el proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** en cumplimiento a lo establecido en el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012.

Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa

DÉCIMA. LA PARTE VENDEDORA ha efectuado la radicación de los documentos requeridos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que conforman el proyecto **COLINAS DE BELLA SUIZA** en cumplimiento a lo establecido en el Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 019 de 2012, la Ley 962 de 2005, el Decreto 2180 de 2006, el Decreto-Ley 019 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1783 de 2021.

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al respecto es pertinente informar que, a la fecha "Constructora Cosenza S.A.S.", Nit.901.160.632-9, NO cumple con los requisitos exigidos para el trámite de "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", donde debe indicar la Cláusula Décima Sexta del modelo de promesa de compraventa y la Décima del modelo de minuta de escritura, que han efectuado Solicitud de Radicación de Documentos, dejando espacios en blanco hasta que se obtenga la respectiva comunicación oficial, donde se indique el cumplimiento de los requisitos para Enajenar las Cincuenta y Ocho (58) Unidades Jurídicas Privadas del proyecto que nos ocupa; teniendo en cuenta que precisamente a la fecha, los documentos aportados se encuentran en estudio y revisión por parte de este Despacho.

2. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4º de los requisitos establecidos en el formato de Solicitud de Radicación MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)"
3. Anexar documento actualizado emitido por Banco de Occidente S.A, Nit.890.300.279-4, donde certifique el saldo disponible del crédito financiero y su vigencia, porque el aportado venció el 6 de julio de 2022.
4. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria donde certifique el valor recaudado, este rubro deberá ser consignado en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
5. Si se presenta algún tipo de variación financiera en los numerales anteriores, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales

mg

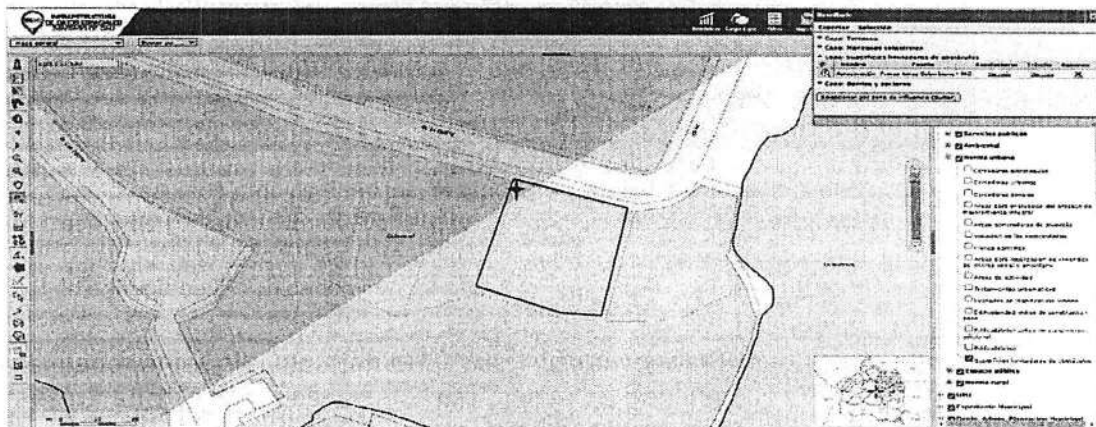


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Consultado ante el Departamento Administrativo de Planeación, el mapa IDESC de infraestructura de datos especiales del Distrito de Santiago de Cali, se observó que el predio en el que se va a desarrollar el proyecto denominado "COLINAS DE BELLA SUIZA" de Constructora Cosenza S.A.S., ubicado en la comuna 19, se encuentra dentro de la superficie limitadora de obstáculos, como se muestra en la gráfica siguiente:



Dentro de las funciones de Inspección y Vigilancia que ejerce la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, a las firmas que "Desarrollan Actividades de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", se propende por el cumplimiento y entrega de las Unidades Jurídicas Privadas, prometidas en venta, dentro de los tiempos establecidos; constatando el Despacho a través de visitas realizadas desde el 2023 al terreno donde se desarrollará el proyecto, un avance de obra del 6% aproximadamente y en las demás visitas, no ha sido posible el ingreso, pero desde los linderos se constató la inexistencia de mano de obra en horario laboral, se adjunta copia de los respectivos informes.

Se advierte que el logaritmo de la presente solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100009732 de marzo 13 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 párrafo 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".

Fig

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



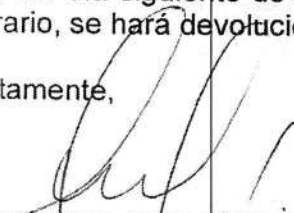
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza. Nit.830.053.812-2, 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:

<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/>

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

Atentamente,


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

Anexos: Diez (10) folios útiles.

Copia: Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza - Cra. 2 No.7 Oeste - 130.
atencionpqr1@alianza.com.co - defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

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

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?="=?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: atencionpqr1@alianza.com.co
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100009732 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Mon, 21 Apr 2025 16:38:54 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.6806bb05.155714922.1@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UckUC=9b_MZs3j7m1oNk+XEhtnBt=ZBKWvSwGjKjAr4Vw@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-io1-f43.google.com (mail-io1-f43.google.com [209.85.166.43]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4ZhJfS4Yw5zf9VN for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 21 Apr 2025 23:39:12 +0200 (CEST)
Received: by mail-io1-f43.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-85da5a3667bso103986339f.1 for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 21 Apr 2025 14:39:12 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 16 horas 39 minutos del día 21 de Abril de 2025 (16:39 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

alianza-com-co.mail.protection.outlook.com (52.101.10.10 52.101.194.13 52.101.9.26 52.101.11.15)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Apr 21 23:39:17 mailcert28 postfix/smtpd[1539011]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: client=localhost[::1]
2025 Apr 21 23:39:17 mailcert28 postfix/cleanup[1540708]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: message-id=<MCrtOuCC.6806bb05.155714922.1@mailcert.lleida.net>
2025 Apr 21 23:39:17 mailcert28 opendkim[1941858]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Apr 21 23:39:18 mailcert28 postfix/qmgr[1229160]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=2822924, nrcpt=1 (queue active)
2025 Apr 21 23:39:22 mailcert28 postfix/smtp[1531284]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: to=<atencionpqr1@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.11.19]:25, delay=4.6, delays=0.13/0/1.2/3.2, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.6806bb05.155714922.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=47802986022129, Hostname=MW4PR16MB5007.namprd16.prod.outlook.com] 2835424 bytes in 1.984, 1395.267 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Apr 21 23:39:22 mailcert28 postfix/qmgr[1229160]: 4ZhJfY6JCtzcdk6: removed



Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.04.21 23:39:39
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500011321

Fecha: 25-06-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001132

Rad. Padre: 202541470100009732

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
Constructora Cosenza S.A.S.
Calle 21 N°.35 - 21. Alvernia.
Correo electrónico: gerencia@constructoracosenza.com
Tuluá - Valle

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "COLINAS DE BELLA SUIZA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos por "Constructora Cosenza S.A.S", Nit.901.160.632-9, para el proyecto "COLINAS DE BELLA SUIZA", 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100009732 de marzo 13 de 2025 y documentos complementarios con logaritmos No.202541470100017452 de mayo 28 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013230562 de julio 31 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

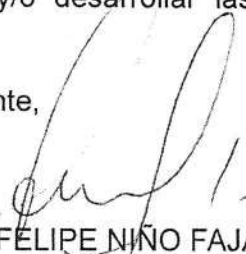
La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza – aaguirre@alianza.com.co
Carrera 38 No-3 Bis – 71. Barrio Nueva Granada

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

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E125391322-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: gerencia@constructoracosenza.com

Fecha y hora de envío: 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100009732 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500011321 con fecha 25 de junio del año 2025.

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

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-11321 - 9732 Rad Dctos Cosenza - Colinas de Bella Suiza-diego fernando.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 26 de Junio de 2025

Anexo de documentos del envío

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500011321

Fecha: 25-06-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001132

Rad. Padre: 202541470100009732

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
Constructora Cosenza S.A.S.
Calle 21 N°.35 - 21. Alvernia.
Correo electrónico: gerencia@constructoracosenza.com
Tuluá - Valle

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "COLINAS DE BELLA SUIZA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos por "Constructora Cosenza S.A.S", Nit.901.160.632-9, para el proyecto "COLINAS DE BELLA SUIZA", 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100009732 de marzo 13 de 2025 y documentos complementarios con logaritmos No.202541470100017452 de mayo 28 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013230562 de julio 31 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

ng
Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza – aaguirre@alianza.com.co
Carrera 38 No-3 Bis – 71. Barrio Nueva Granada

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

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: gerencia@constructoracosenza.com
Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100009732 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlldmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Thu, 26 Jun 2025 16:40:24 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.685dbff7.159347859.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_Ue+ZM36P6DnPP7jvk345qJOu0QCnVAZbUdy7898hCsO+w@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-oi1-f177.google.com (mail-oi1-f177.google.com [209.85.167.177]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bSsjW2x0jzf31h for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 26 Jun 2025 23:47:22 +0200 (CEST)
Received: by mail-oi1-f177.google.com with SMTP id 5614622812f47-408d7e2b040so954327b6e.2 for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 26 Jun 2025 14:47:22 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 16 horas 47 minutos del día 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'constructoracosenza.com' estaba gestionado por el servidor '0 constructoracosenza-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

constructoracosenza-com.mail.protection.outlook.com (52.101.10.10 52.101.194.19 52.101.41.6 52.101.9.5)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/smtpd[963532]: 4bSsjg4cJgzf31p: client=localhost[::1]
2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/cleanup[966100]: 4bSsjg4cJgzf31p: message-id=<MCrtOuCC.685dbff7.159347859.0@mailcert.lleida.net>
2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 opendkim[279267]: 4bSsjg4cJgzf31p: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/qmgr[3704575]: 4bSsjg4cJgzf31p: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1729894, nrcpt=1 (queue active)
2025 Jun 26 23:47:40 mailcert28 postfix/smtp[963742]: 4bSsjg4cJgzf31p: to=<gerencia@constructoracosenza.com>, relay=constructoracosenza-com.mail.protection.outlook.com[52.101.42.9]:25, delay=4.8, delays=0.11/0/1.6/3.1, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.685dbff7.159347859.0@mailcert.lleida.net> [internalId=49031346671796, Hostname=IA1PR10MB7143.namprd10.prod.outlook.com] 1742465 bytes in 0.991, 1716.112 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Jun 26 23:47:40 mailcert28 postfix/qmgr[3704575]: 4bSsjg4cJgzf31p: removed

Lleida S A S Calle 81 # 11 - 55 Piso 9 Bogotá D.C. Colombia



Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.06.26 23:47:57
CEST
Reason: Sellado de
Lleida.net
Location: Colombia

59

Certificado de comunicación electrónica

Email certificado



Identificador del certificado: E125391321-S

El operador de comunicaciones electrónicas "LLEIDA S A S" en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL (8903990113)

Identificador de usuario: 462425

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Vivienda, Información Oferta <462425@mailcert.lleida.net>
(originado por)

Destino: aaguirre@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100009732 (EMAIL CERTIFICADO de
info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo
orfeo 202541470500011321 con fecha 25 de junio del año 2025.

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

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para
nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sírvase borrarla de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-11321 - 9732 Rad Dctos Cosenza - Colinas de Bella Suiza-diego fernando.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 26 de Junio de 2025

Anexo de documentos del envío

49
Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500011321

Fecha: 25-06-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001132

Rad. Padre: 202541470100009732

DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR
Representante Legal
Constructora Cosenza S.A.S.
Calle 21 N°.35 - 21. Alvernia.
Correo electrónico: gerencia@constructoracosenza.com
Tuluá - Valle

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "COLINAS DE BELLA SUIZA".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos por "Constructora Cosenza S.A.S", Nit.901.160.632-9, para el proyecto "COLINAS DE BELLA SUIZA", 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100009732 de marzo 13 de 2025 y documentos complementarios con logaritmos No.202541470100017452 de mayo 28 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 Cincuenta y Ocho (58) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013230562 de julio 31 de 2023, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

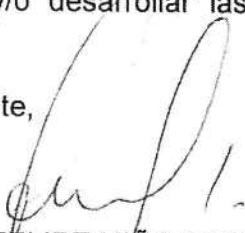
La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

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

Atentamente,


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

Copia: Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Colinas de Bella Suiza – aaguirre@alianza.com.co
Carrera 38 No-3 Bis – 71. Barrio Nueva Granada

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista ^{YN}
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

Anexo técnico del envío

Detalles del envío y entrega a los destinatarios o a sus agentes electrónicos debidamente autorizados.

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-

8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>

To: aaguirre@alianza.com.co

Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100009732 =?utf-

8?b?KEVNQUIMIENFUIRJKIDQURPIGRIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?=

Date: Thu, 26 Jun 2025 16:40:24 -0500

Message-Id: <MCrtOuCC.685dbff7.159347859.1@mailcert.lleida.net>

Original-Message-Id: <CALy7_Ue+ZM36P6DnPP7jVkJ345qJOu0QCNVAZbUdy7898hCsO+w@mail.gmail.com>

Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>

Received: from mail-oi1-f177.google.com (mail-oi1-f177.google.com [209.85.167.177]) by mailcert28.lleida.net

(Postfix) with ESMTPS id 4bSsjW2x0jzf31h for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 26 Jun 2025 23:47:22 +0200 (CEST)

Received: by mail-oi1-f177.google.com with SMTP id 5614622812f47-408d7e2b040so954327b6e.2 for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 26 Jun 2025 14:47:22 -0700 (PDT)

[+] Detalles técnicos. Consultas host -t mx dominio:

[+] #####

A las 16 horas 47 minutos del día 26 de Junio de 2025 (16:47 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

alianza-com-co.mail.protection.outlook.com (52.101.41.6 52.101.41.54 52.101.11.19 52.101.11.17)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/smtpd[963530]: 4bSsjg528Bzf31s: client=localhost[::1]

2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/cleanup[963683]: 4bSsjg528Bzf31s: message-

id=<MCrtOuCC.685dbff7.159347859.1@mailcert.lleida.net>

2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 opendkim[279267]: 4bSsjg528Bzf31s: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)

2025 Jun 26 23:47:35 mailcert28 postfix/qmgr[3704575]: 4bSsjg528Bzf31s: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1729876, nrcpt=1 (queue active)

2025 Jun 26 23:47:39 mailcert28 postfix/smtp[963535]: 4bSsjg528Bzf31s: to=<aaguirre@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.10.5]:25, delay=3.8, delays=0.1/0.94/2.8, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.685dbff7.159347859.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=2448131379465, Hostname=BN7PPF902AAC9F7.namprd16.prod.outlook.com] 1742359 bytes in 1.612, 1054.986 KB/sec Queued mail for delivery)

2025 Jun 26 23:47:39 mailcert28 postfix/qmgr[3704575]: 4bSsjg528Bzf31s: removed



Digitally signed by lleida sas

Date: 2025.06.26 23:47:51

CEST

Reason: Sellado de

Lleida.net

Location: Colombia

