Docusign Envelope ID: 3CC5E5C4-5E80-48FA-9029-6778C9A07BB5

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

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-001060-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividade
Fecha Radicado 20/03/2025 09:54:03
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) PRODESA Y CIA S.A. ID: 800200598-2
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Linea 195

20254147010001060 2

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: CONJUNTO ÁGORA

Dirección: Carrera 13A # 12A - 24 Portería 1

Barrio/Urbanización: SAN PASCUAL

Estrato: 3

Comuna: 3

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS	0	235	235	217	159	0	0		1	17	Área del Lote	5283,90
LOCALES	0	11	11	0	24						Áreas Privadas	19858,41
									I.C.A		Áreas Comunes	6883,32
									I.O.	0,11	Áreas de Cesión	
									I.C.	2,46	Área Construida	26741,74

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: PRODESA Y CIA SA - FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL P.A. FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL - VOCERO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Cédula:

Nit: 800.200.598-2 Representante Legal: LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ

Dirección: Carrera 19 # 90-10 piso 7 Edificio Camacol Barrio: El Chicó- Bogota D.C

Correo Electrónico: rincon.cd@prodesa.com Teléfono(s): 3134101316

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

Si [x] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: PRODESA Y CIA S.A.S Cédula:

Nit: 800.200.598-2 Representante Legal: LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ

Dirección: Carrera 19 # 90-10 piso 7 Edificio Camacol Barrio: El Chicó- Bogota D.C

Correo Electrónico: rincon.cd@prodesa.com Teléfono(s): 3134101316

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

Si [x] No [ ]

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

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL
NIT 830.053.812-2

CERTIFICA

Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad Prodesa & Cía. S.A. con NIT 800.200.598-2, ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador del Proyecto dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Manzana 168 San Pascual, constituido mediante documento privado de fecha 27 de diciembre del 2021.

El Patrimonio Autónomo en mención se encuentra conformado por el(los) Inmueble(s) identificado(s) con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370- 934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-18818, 370-9468, 370-107393, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el(los) cual(es) fue(ron) adicionado(s) previamente al citado patrimonio autónomo por medio de las siguientes Escritura Pública Nos. 3503 de fecha Diciembre 31 de 2021, 4706 de fecha Diciembre 28 de 2022 y 0869 de fecha Abril 3 de 2023.

El Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, se encuentra plenamente facultado para ser titular de las licencias y en tal condición, solicite, tramite, radique solicitudes y demás actos tendientes a la expedición de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción, intervención y ocupación del espacio público y propiedad horizontal sobre los predios anteriormente mencionados.

Esta facultad está amparada en el Artículo 3 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"*, el cual señala lo siguiente:

> *"Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

dominio a título de fiducia y ***los fideicomitentes de las mismas fiducias,*** *de los inmuebles objeto de la solicitud. (...)"*

Se deja expresa constancia que Alianza Fiduciaria S.A. no es constructor de unidades inmobiliarias, ni de su promoción, ni el gerenciamiento o desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o indirectamente a dichas actividades. Tampoco es responsable de las obligaciones de enajenador que establece la Ley 1796 de 2016.

Finalmente, El Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, o quien este delegue, se encuentra facultado para adelantar cualquier otro trámite que se requiera ante cualquier Entidad municipal, distrital, pública o privada, con el fin de adelantar todos los trámites necesarios para la construcción y ejecución del proyecto que se desarrollará en los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Nos. 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370-934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-18818, 370-9468, 370-107393, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así como los trámites correspondientes a los provisionales, plan de manejo de tránsito y plan de manejo ambiental y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, la gestión de estas actividades. En ningún caso el titular de licencias podrá ser la Fiduciaria o El Fideicomiso.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Atentamente,

ANDREA ISABEL AGUIRRE
Representante Legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A.
Vocera y administradora del
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22-2574 de: Año: 2022 Mes: 12 Día: 28

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

CONSIDERANDO:

Qué ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos; teniendo en cuenta que el predio colinda con lotes. se publicó Edicto Prensa el 02/11/2022 en el periódico El País; no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-5888 SNR 76001-1-22-0738 de fecha 2022-08-17, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (LAN PARCIAL SAN PASCUAL Decreto No.411.0.20-0155 DE 20/03/2013 - Decreto No.412.01020.0100 DE 08/03/2018) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA		
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS		
Solicitante (s): ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL		
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ Nº 830053812-2		Email: director@fappsp.com
Para el predio Nº A016800010000; DESDE EL A016800030000 HASTA EL A016800280000; DESDE EL DESDE EL A016800380000 HASTA EL A016800410000; A016800470000 HASTA EL A016800500000; A016800510901; A016800520901		M.I. [2] Fecha: 10/08/2022[2]
Barrio/Urb.: SAN PASCUAL	Código Barrio: -	Comuna: N/A
Dirección: KR 12 Y KR 13 ENTRE CL 13 Y CL 13A		
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.		

ARTÍCULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. Nº PLAN PARCIAL SAN PASCUAL DECRETO No.411.0.20-0155 DE 20/03/2013 - DECRETO No.412.01020.0100 DE 08/03/2018	Area Actividad: -	Tratamiento: -	Estrato: 3	Upu: -
Uso de suelo: [1] Fecha: [1] Código: [1]	IMP. DELINEACIÓN: 001300011063 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 22-12-2022 VALOR: $31.575.100			
Arquitecto: CAMILO SANTAMARIA GAMBOA	Matrícula: 2570026533 CND			Tel. -
Constructor Responsable de la Obra: LEONARDO ROSERO RUIZ (Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)				Matr.: 76202199231 VLL
Ingeniero Calculista de la Obra: JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO	Matrícula: 876 CAU			Tel. -
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula: 7620205497 VLL			Tel. -

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Dep	
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.Ext		
VIV	APARTAMENTOS	0	235	235[3]	217[4]	159[5]	0	0	25277.22
COM	LOCALES	0	6	6	0	24			1464.52
									26741.74

ALTURAS	
Nº de Edific	Nº de Pisos
I.C.A	
I.O.	0.11
I.C.	2.46

ÁREA DEL LOTE	5283.90
ÁREA LIBRE	
AREAS M²	Nueva
Área 1º Piso	3960.08
Área 2º Piso	3172.07
Área 3º Piso	2973.02
Área 4º Piso y más	16636.57
Pisos Inferiores	
ÁREA TOTAL	26741.74

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Presentó plan parcial San Pascual Decreto No.411.0.20-0155 DE 20/03/2013 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali. Presentó Decreto No.412.01020.0100 DE 08/03/2018 "Por el cual se amplía la vigencia del Plan Parcial de Renovación Urbana "San Pascual" adoptado por medio del Decreto Municipal No.411.0.20-0155 DE 20/03/2013 y se dictan otras disposiciones expedidas por la Alcaldía de Santiago de Cali. Presentó Factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3520299472021 de 23/06/2021 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de energía del 29/11/2021expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad, viabilidad y disponibilidad del servicio de energía consecutivo: 5810437062018 de 03/07/2018 expedida por expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicado: PQR-000204951 de 17/02/2022 expedida por Gases de Occidente. Presentó copia de la Licencia de Urbanización Resolución No.76001-1-22-1415 de 21/07/2022 expedida por esta Curaduría. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR – 10. El Ingeniero Julián Pastor Franco Tello, con matrícula profesional Nº 762025-6387 VLL, fue el responsable de la revisión del cálculo y diseño estructural del proyecto que se autoriza con la presente Licencia, certificando el cumplimiento de los requisitos dictados por las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10. [1]Debe atenerse a los usos y actividades compatibles con el predio, de acuerdo con las condiciones y características establecidas por el anexo No. 4 matriz de usos, del Acuerdo 0373 de 2014 – POT". [2]370-7568; 370-135225; 370-124476; 370-107116; 370-123299; 370-114637; 370-572674; 370-408978; 370-63321; 370-934027; 370-63324; 370-6550; 370-1579; 370-225583; 370-47110; 370-33637; 370-145078; 370-314303; 370-74822; 370-97168; 370-94562; 370-59313; 370-43806; 370-69824; 370-241585; 370-158950; 370-272678; 370-394101; 370-101966; 370-1176; 370-409002; 370-37724; 370-304379; 370-49485; 370-18818; 370-9468; 370-107393; 370-107390; 370-107391; 370-107392; 370-317963; 370-820018. [3]Con base en lo establecido por el parágrafo 3º la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los aptos. 102, 104 y 106 de la torre C. Para Vivienda V.I.S. – V.I.P. 4Corresponde a setenta y ocho (78) estacionamientos en Etapa I y ciento treinta y nueve (139) estacionamientos para Etapas futuras. [5]Corresponde a sesenta y cuatro (64) estacionamientos para vehículos de visitantes (veinticuatro estacionamientos en Etapa I y cuarenta (40) estacionamientos para Etapas Futuras), trece (13) estacionamientos para PMR, ochenta y dos (82) estacionamientos para bicicletas. La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social – V.I.S.

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

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

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

a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
   1. Cumplir con lo establecido con el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art 2.2.6.1.2.3.6.,
   2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
   3. Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; Art. 13 y 13.1 de la Resolución 00308 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020– RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015; NTC 4140, NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4004, NTC 4960, NTC 5017 y NTC 6047 (Si aplica).
b. DE LA SUPERVISIÓN TECNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
   1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
   2. NSR - 10
   3. Ley 1796 de 2016
c. DE LAS CESIONES:
   1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
   1. Ley 361 de 1997.
   2. Ley 12 de 1987.
   3. Decreto 1538 de 2005.
e. DE LAS PISCINAS:
   1. Artículo 221 – 230 de la Ley 09 de 1979.
   2. Ley 1209 de 2008.
   3. Decreto 0554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UTB)
   1. Ley 142 de 1994
   2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
   3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS. Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
   4. Decreto 838 de 2005
   5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la relación de las normas aplicables para pequeños y grandes generadores de RCD
g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE
   1. **Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1229 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en las que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.**

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

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

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

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

Santiago de Cali, 02 de Enero de 2023

Señor (a)
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
Resolución No. 76001-1-22-2574

TIPO DE PROYECTO	VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA
SOLICITANTE	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL
No. DE RADICACION	CU1-VU-22-5888 SNR 76001-1-22-0738
FECHA RADICACIÓN	17 de Agosto de 2022
FECHA DE EJECUTORIA	02 de Enero de 2023

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

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

Cordialmente,

DARIO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró. G. Henao

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

DARIO LOPEZ MAYA

info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELÉFONO
NIT	16603516	5	0	5145764

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

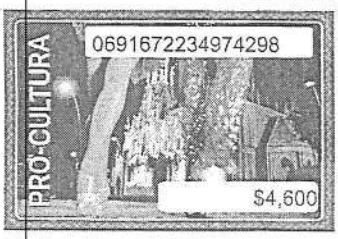
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4,600
		0
		0
		0
	TOTAL	6,100

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número: 333301387047



GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 990100000006808073 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 28/12/2022 08:35:37 a.m. 1 DE 1

PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS
(USO MIXTO)

El presente contrato de promesa de compraventa (en adelante, la "Promesa") se regirá por las condiciones particulares y generales que a continuación se exponen, y se suscribe por y entre:

El Promitente Vendedor o Prodesa:

Razón Social: PRODESA Y CIA S.A
Nit: 800.200.598-2
Representado por: MIGUEL LEONARDO GONZÁLEZ
Identificación: 1.032.410.994 expedida en Bogotá
Actúa en calidad de: APODERADO ESPECIAL

El Promitente Comprador o Futuro Propietario:

Nombre	No. Documento	Ciudad expedición	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil

CONDICIONES PARTÍCULARES

1. Inmueble:

El bien inmueble objeto de la presente Promesa será la unidad que vivienda que se identifica a continuación (en adelante, la "Unidad de Vivienda"):

No. **Agr_Agrupacion**, que hace parte de la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS, la cual se construye sobre el predio denominado (*) ubicado en la Carrera 13A número 12A-24 portería 1, El área, linderos y demás datos de identificación del predio (*) y la Unidad de Vivienda se especifican en el **Anexo No. 1.** (Está al final de este documento)

2. Precio:

Será el equivalente en pesos colombianos correspondiente a [*] Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa.

3. Fecha de Escrituración:

Será el Trm_Fecha_Cumpli_FPEP.

4. Fecha de Entrega:

Será el Trm_Fecha_Cumpli_FPEM.

5. Fiduciaria:

Es Alianza Fiduciaria S.A, vocera y administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual (en adelante, el "Fideicomiso"), propietario del inmueble denominado (*) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde se construirá la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS dentro del cual se encuentra la Unidad de Vivienda.

6. Plan de Pagos:

Solo para efectos de poder elaborar un plan de pagos de los anticipos del precio de la Unidad de Vivienda, se establece como precio de referencia la suma de **($Agr_Valor_Venta) Agr_Valor_Venta_Letras.**. Este precio de referencia **NO es el precio definitivo de la Unidad de Vivienda**

Fuente	Fecha	Valor
Recibido	General_Documento_Fecha	Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVta
Cuota	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente
Cesantías	Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Saldo
Cesantías Proyectadas	Pln_Pgo_Cesantias_3_Fecha	Plan_Pgo_Cesantias3_Saldo
Ahorro Programado	Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Fecha	Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Valor
CDT	Plan_Pago_Fecha_Prog_CDT	Plan_Pago_Saldo_CDT
AFC	Plan_Pago_AFC_Fecha	Plan_Pago_AFC_Saldo
Fondo de Pensiones Voluntarias	Plan_Pago_Fecha_Prog_Fondo_Pensiones_Voluntarias	Plan_Pago_Saldo_Fondo_Pensiones_Voluntarias
Traslado	Plan_pago_Traslado_FechaProg	Pln_Pgo_Traslado_Saldo
Reconocimiento Comercial Arras	Plan_Pgo_ReconociComercialArras_FechaPactada	Pln_Pgo_ReconocimientoComercialArras_Saldo
Bono	Plan_Pago_Fecha_Prog_Bono_Descuento_CI	Plan_Pago_Valor_Prog_Bono_Descuento_CI
Bono	Plan_Pago_Bono_Cuota_Inicial_Fecha_Pactada	Plan_Pago_Bono_Cuota_Inicial_Valor_Pactdo
Subsidio Familiar De Vivienda De Interés Social	Pln_Pgo_Subsidio_Fecha	Pln_Pgo_Subsidio_Valor
Proyección Del Subsidio	Plan_Pago_ProyeccionSubsidio_FechaProg	Plan_Pago_ProyeccionSubsidio_ValorProg
Crédito	Agr_Fecha_Credito	Agr_Valor_Credito
Incremento Crédito	Plan_Pago_ProyeccionCredito_FechaProg	Plan_Pago_ProyeccionCredito_ValorProg

El pago del precio se sujetará a las siguientes reglas:

a. **Recibido:** Prodesa declara haber recibido la suma indicada en el Plan de Pagos por concepto de cuota inicial y que dichos recursos se encuentran en el Fideicomiso

b. **Cuota:** El Futuro Propietario deberá pagar las sumas indicadas con recursos propios, a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.

c. **Subsidio de Vivienda Familiar:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el Subsidio de Vivienda Familiar asignado por **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** (en adelante, la "Caja"), lo cual consta en comunicación de fecha **Trm_AprobSUB_Fecha_Cumplida**, la cual es parte integral de esta Promesa. El Futuro Propietario autoriza que se realice el giro de recursos anticipados en favor del Fideicomiso.

d. **Proyección de Subsidio:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el incremento del Subsidio de Vivienda Familiar que le será asignado por la Caja. Es deber del Futuro Propietario realizar los trámites pertinentes ante la Caja.

e. **Ahorro Programado:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la fecha de firma de esta Promesa, con los recursos propios que se encuentran consignados en la Entidad Bancaria **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad,**

f. **Cesantías:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con las cesantías, las cuales serán giradas al Fideicomiso por parte de **Pln_Pgo_Cesantias_Entidad**, en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la fecha de firma de esta Promesa.

g. **Cesantías Proyectadas:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con las cesantías proyectadas, las cuales serán giradas al Fideicomiso por parte de **Pln_Pgo_Cesantias_Entidad** a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.

h. **Pensiones Voluntarias:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con los recursos propios que se encuentran consignados en **Plan_Pago_Entidad_Fondo_Pensiones_Voluntarias**, que serán girados al Fideicomiso a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.

i. **Crédito:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con los recursos provenientes del crédito otorgado por **Agr_Entidad_Credito** (en adelante, el "Banco"), en cuyo favor se constituirá una hipoteca de primer grado como garantía del Crédito. Esta suma deberá ser pagada dentro de los 60 días siguientes a la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.

j. **Incremento del Crédito:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con el incremento del Crédito que el Futuro Propietario gestionará ante el Banco, lo cual deberá acreditar con la carta de aprobación que expida el Banco, la cual deberá ser entregada a Prodesa en un plazo máximo de 120 días antes de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.

k. **Subsidio Municipal o Distrital:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el subsidio otorgado y asignado por la entidad Municipal o Distrital. El Futuro Propietario declara que

conoce el procedimiento de postulación y obtención del Subsidio, y que es su exclusiva responsabilidad adelantar los trámites necesarios para su obtención

7. Cálculo del Precio Definitivo:

Al momento de firmar la escritura pública de compraventa, el **precio definitivo de la Unidad de Vivienda** se calculará de acuerdo con el incremento del **SMMLV** para el año en que efectivamente se firme la escritura pública. Para efectos del cálculo:

a. El valor de la Unidad de Vivienda se determinará en pesos colombianos.

b. Se calculará la diferencia entre valor de la Unidad de Vivienda y los pagos que efectivamente haya pagado el Futuro Propietario según el Plan de Pagos.

c. Si la diferencia es a favor del Futuro Propietario, el Constructor o Promotor reembolsará esta suma al Futuro Propietario, una vez se hayan recaudado los pagos que este debe hacer según el plan de pagos.

d. Si la diferencia es a favor del Constructor o Promotor, el Futuro Propietario deberá pagar esta suma dentro de los 60 días siguientes al cálculo del precio definitivo, y siempre con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que se deba firmar la escritura pública de compraventa.

e. Una vez calculado el precio definitivo con base en el SMMLV, el Futuro Propietario y el Constructor o Promotor deberán suscribir un otrosí al Contrato de Promesa de Compraventa, donde se establecerán las condiciones definitivas del negocio, tales como precio, forma de pago definitiva, fecha de escritura y fecha de entrega, con el fin de que pueda surtir los efectos legales pertinentes.

CONDICIONES GENERALES

Este documento contiene la siguiente información:

- **La finalidad de la Promesa de Compraventa**

  1.Finalidad
  2. Identificación de la Unidad de Vivienda
  3. Condiciones para la firma de la Escritura Pública de Compraventa
  4. Modificación de la Fecha de Escrituración por Situaciones Excepcionales

- **Condiciones Económicas**

  5. Precio
  6. Condiciones Especiales de los Subsidios y el Crédito
  7. Arras de Retracto
  8. Gastos de Escrituración
  9. Impuestos
  10. Cláusula Penal

- **La Unidad de Vivienda**

  11. Entrega de la Unidad de Vivienda
  12. Condiciones para la Entrega
  13. Acta de Entrega
  14. Ausencia del Futuro Propietario en la Entrega
  15. Modificación de la Fecha de Entrega por Situaciones Excepcionales
  16. Tipo de Vivienda
  17. Afectación de Vivienda Familiar
  18. Patrimonio de Familia
  19. Saneamiento

- **El Proyecto**

  20. Propiedad Horizontal
  21. Uso de Áreas Comunes del Proyectos
  22. Administración de la Propiedad Horizontal
  23. Entrega de Bienes Comunes
  24. Cuota de Administración
  25. Modificación del Reglamento Propiedad Horizontal
  26. Responsabilidad por el Desarrollo y Construcción
  27. Servicios Públicos
  28. Desenglobe Catastral

- **Terminación de la Promesa de Compraventa**

  29. Terminación de la Promesa
  30. Resolución por Muerte

- **Otros Asuntos**

  31. Cesión
  32. Radicación de los documentos por parte de Prodesa
  33. Notificaciones
  34. Origen de Fondos
  35. Compromiso con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial de Prodesa
  36. Solución de Controversias
  37. Firma Electrónica

La finalidad de la Promesa de Compraventa

1. Finalidad:

Prodesa se obliga a vender al Futuro Propietario y este a comprar la plena propiedad y la posesión útil, quieta y pacífica sobre la Unidad de Vivienda. Esto se cumple a través de la firma de una escritura pública de compraventa en la fecha y lugar indicada en la sección de Condiciones Particulares, a las [hora] , en la Notaria (*) (*) del Círculo de Cali

2. Identificación de la Unidad de Vivienda:

El bien que se promete en venta corresponde a la Unidad de Vivienda descrita en la sección de Condiciones Particulares. Dentro de su venta se incluyen todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien a la Unidad de Vivienda, así como el derecho de copropiedad sobre los bienes y zonas comunes del Proyecto, en la proporción establecida para la Unidad de Vivienda en el reglamento de propiedad horizontal.

El Futuro Propietario declara que la **Unidad de Vivienda ha sido identificada** plenamente sobre los planos correspondientes, y que se encuentra ampliamente informado en relación con su ubicación, la vecindad, linderos, dimensiones y especificaciones, reiterando la conformidad que manifestó al respecto al separar la Unidad de Vivienda. Los documentos de separación de la Unidad de Vivienda son parte integral de la presente Promesa.

El Futuro Propietario autoriza a Prodesa para hacer cambios en los diseños, planos, ubicación, detalles de urbanismo, construcción, acabados, materiales y otros aspectos de las unidades privadas y las zonas comunes del Proyecto durante la preventa y venta. Estos cambios pueden ser necesarios por razones técnicas, disponibilidad de materiales en el mercado, mejoras en el proyecto, optimización de recursos, mejor uso del espacio, ahorro de tiempo o la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor.

Prodesa se compromete a que estos cambios respeten, en lo posible, el área privada y las características originales de la Unidad de Vivienda y el Proyecto. También garantizará que los ajustes mantengan la armonía con el diseño inicial y no afecten la calidad ni los acabados acordados en los documentos firmados por ambas Partes. Prodesa obtendrá las autorizaciones que sean necesarias para la realización de estos cambios de las autoridades competentes.

3. Condiciones para la firma de la Escritura Pública de Compraventa:

La escritura pública de compraventa se otorgará en la fecha y lugar indicados en las Condiciones Particulares, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A. Por parte del Futuro Propietario

a. Haber pagado el precio de la Unidad de Vivienda de acuerdo con el Plan de Pagos.

b. Haber entregado la carta de aprobación o resolución del Subsidio de Vivienda Familiar, y/o Municipal o Distrital y/o Mi Casa Ya.

c. Haber entregado la carta de aprobación del Crédito, incluso su ratificación según se establece en la presente Promesa.

d. Haber efectuado la firma de pagarés ante la entidad financiera y los demás trámites necesarios para el desembolso del Crédito.

B. Por parte de Prodesa

a. Haberse asignado el folio de matrícula inmobiliaria al Inmueble.

b. Haberse obtenido el certificado técnico de ocupación.

c. Haber obtenido el paz y salvo del impuesto predial y valorización emitido por la autoridad competente.

4. Modificación de la Fecha de Escrituración por Situaciones Excepcionales:

En el evento de que el cumplimiento de las condiciones a cargo de Prodesa para **la firma de la escritura de compraventa se vea afectada** por situaciones fuera de su control, como fuerza mayor, caso fortuito, decisiones de una autoridad gubernamental, hecho de tercero u otras causas externas, las Partes acuerdan que la fecha de escrituración se modificará y que la nueva fecha será treinta (30) días hábiles después de que Prodesa informe por escrito al Futuro Propietario de que la situación excepcional ha sido superada. La firma de la escritura pública se realizará en la misma notaría indicada, en las Condiciones Generales en el # 1.

Ante estas situaciones, Prodesa enviará informes periódicos al Futuro Propietario con detalles sobre los hechos ocurridos, sus efectos y las medidas que se están tomando para resolverlos. Prodesa se

compromete a hacer esfuerzos comercialmente razonables para superar estos obstáculos y cumplir con la nueva fecha de escrituración.

Dado que las situaciones mencionadas son excepcionales, **Prodesa no será responsable por ningún daño o perjuicio que pueda derivarse del cambio de fecha de firma** por estas circunstancias.

En este caso, las Partes acuerdan firmar un otrosí que documente las modificaciones aquí descritas, y las situaciones excepcionales que las motivaron.

Condiciones Económicas

5. Precio:

El precio de la Unidad de Vivienda es el indicado en la sección de Condiciones Particulares en el # 2.

6. Condiciones Especiales de los Subsidios y el Crédito:

La obtención y aplicación de los subsidios y el crédito se sujetarán a las siguientes condiciones especiales:

a) **Subsidio de Vivienda Familiar:** El Futuro Propietario reconoce y acepta que, aunque sea beneficiario del Subsidio de Vivienda Familiar de, el desembolso de estos recursos depende de la validación, el cumplimiento de requisitos, y la disponibilidad de fondos por parte de la Caja, conforme a la legislación vigente.

b) Si el Futuro Propietario no cumple con las condiciones requeridas para el desembolso del Subsidio en favor del Fideicomiso, está obligado a pagar el saldo correspondiente dentro de los 30 días siguientes a la solicitud de pago por parte de Prodesa. Asimismo, el Futuro Propietario se compromete a gestionar oportunamente ante la Caja, si es necesario: (i) la prórroga de la vigencia del subsidio otorgado o (ii) la solicitud de ajuste o incremento del valor del subsidio de vivienda otorgado.

c) **Crédito:** El Futuro Propietario declara que conoce y acepta las condiciones que exige el Banco para aprobar y desembolsar el crédito hipotecario, y se compromete a presentar los documentos solicitados y otorgar las garantías necesarias durante todo el proceso de compra, hasta el desembolso de los recursos.

Si el Banco niega el crédito por causas ajenas al Futuro Propietario, y este ha cumplido con todos los requisitos, la Promesa se resolverá automáticamente sin necesidad de declaración judicial, y Prodesa devolverá al Futuro Propietario todas las sumas recibidas, sin intereses ni corrección monetaria, dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de radicación de la solicitud de devolución, acompañada de la carta de negación del crédito y los datos de la cuenta bancaria para la transferencia. Una vez resuelto la Promesa, Prodesa tendrá libertad para disponer de la Unidad de Vivienda prometida em venta.

Si la negación del crédito se debe a causas imputables al Futuro Propietario, como incumplimientos o acciones que afecten su capacidad de pago o su calificación crediticia, se considerará un incumplimiento por parte del Futuro Propietario que dará lugar al ejercicio de la cláusula penal por parte de Prodesa.

El Futuro Propietario autoriza a Prodesa a consultar en cualquier momento su información financiera y crediticia ante el Banco, DataCrédito u otras entidades de información financiera

para confirmar las causas de negación del crédito. Si se confirma que las causas son imputables al Futuro Propietario, se procederá según lo estipulado en el esta cláusula.

7. Arras de Retracto:

Cualquiera de las Partes se podrá retractar de la presente Promesa antes de la firma de la escritura de compraventa, pagando el valor de las arras de retracto, que equivalen al 10% del precio.

¿Qué son las Arras? Son un mecanismo que permite a las Partes retractarse del negocio si así lo desean. Si el Cliente se arrepiente, perderá el 10% del precio, que será descontado de la devolución que haga Prodesa. Si es Prodesa quien se arrepiente, deberá devolver el saldo pagado más el 10% del precio.

8. Gastos de Escrituración:

Los gastos de escrituración serán asumidos por las Partes, así:

Futuro Propietario	Prodesa
• El **50%** de los gastos notariales de la compraventa.	• El **50%** de los gastos notariales de la compraventa.
• El **100%** de los gastos notariales por la constitución de la hipoteca en favor del banco o la constitución del patrimonio de familia.	• El **100%** de los gastos notariales correspondientes a: **(1)** la protocolización del certificado técnico de ocupación, **(2)** cancelación de la hipoteca de mayor extensión que recae sobre la Unidad de Vivienda y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
• El **100%** del impuesto de registro y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registros Públicos que se deriven de **(1)** la compraventa, **(2)** la constitución de la hipoteca, **(3)** la constitución del patrimonio de familia, **(4)** la afectación a vivienda familiar, y **(5)** de las copias de las escrituras públicas.	

9. Impuestos:

Prodesa se compromete a entregar la Unidad de Vivienda a paz y salvo en impuestos, tasas o contribuciones, como el impuesto predial y las contribuciones de valorización, que se hayan generado o liquidado hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa.

A partir del día siguiente a la firma de la escritura, **el Futuro Propietario será responsable de asumir el impuesto predial**, las contribuciones de valorización y cualquier otro impuesto o tasa que se genere desde ese momento.

Antes de la firma de la escritura pública de compraventa, el Futuro Propietario deberá pagar a Prodesa la parte del impuesto predial que le corresponda al periodo comprendido entre el día siguiente a la firma de la escritura y el 31 de diciembre de ese año.

El Futuro Propietario tendrá que cancelar cualquier otro impuesto, tasa o contribución que se genere desde la firma de la Promesa, la firma de la escritura pública de compraventa y de los actos que de esta se derive de conformidad con la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional, distrital o municipal

10. Cláusula Penal:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la Promesa, la Parte incumplida deberá pagar a la Parte que cumplió o se allanó a cumplir una multa equivalente al 10% del valor de la Unidad de Vivienda, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituirla en mora. Declarado el incumplimiento, se resolverá la Promesa, quedando Prodesa en libertad para disponer sin restricción alguna de la Unidad de Vivienda prometida en venta.

Si el incumplimiento es atribuible al Futuro Propietario, Prodesa descontará el valor de la multa pactada de los pagos realizados como parte del precio y reintegrará el saldo, si lo hubiere, dentro de los 30 días hábiles siguientes, sin intereses ni corrección monetaria. Si el incumplimiento es atribuible a Prodesa, esta se obliga a pagar la multa al Futuro Propietario dentro del mismo plazo, sin que los valores correspondientes generen intereses ni corrección monetaria.

La Unidad de Vivienda

11. Entrega de la Unidad de Vivienda:

Prodesa hará la entrega física de la Unidad de Vivienda al Futuro Propietario, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, el día indicado en la sección Condiciones Particulares, a la hora indicada en la citación que envié Prodesa, siempre que **el Futuro Propietario entregue a Prodesa una carta de compromiso del Banco** en la cual manifieste que se efectuará el desembolso del crédito al Banco Financiador del Proyecto o al Fideicomiso. Después de la entrega física de la Unidad de Vivienda, el Futuro Propietario se obliga a permitir que Prodesa adelante las actividades necesarias para la culminación de la construcción y comercialización del Proyecto.

En el evento de que el Futuro Propietario no entregue a Prodesa dicha carta de compromiso antes de la fecha de entrega indicada, la entrega física de la Unidad de Vivienda se entregará cinco (5) días hábiles después de la fecha en que el Banco realice el desembolso del crédito.

El Fututo Propietario se compromete a declarar, en favor del Banco, en la escritura pública de compraventa, su renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la entrega de la Unidad de Vivienda.

¿Qué es la renuncia a la condición resolutoria? Es una figura en la que el Futuro propietario se compromete, al momento de firmar la escritura pública de compraventa de la unidad de vivienda, a declarar ante el Banco que no ejercerá su derecho a cancelar o resolver la compra si se cumplen ciertas condiciones relacionadas con la entrega de la unidad de vivienda

12. Condiciones para la Entrega:

La Unidad de Vivienda será entregada al Futuro Propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A. Por parte del Futuro Propietario

a. Haber pagado el precio del Unidad de Vivienda de acuerdo con el Plan de Pagos.

b. La suscripción por parte del Futuro Propietario y el Banco de la escritura pública de compraventa y constitución de la hipoteca de primer grado en favor del Banco.

c. La firma de la carta de autorización para el desembolso del Subsidio de Vivienda Familiar.

c. El desembolso efectivo del crédito por parte del Banco a Prodesa, o que se haya emitido la carta de compromiso en la cual manifiesta que se efectuará el desembolso directamente al banco financiador del Proyecto.

En el evento de que el Banco no realice el desembolso del crédito hipotecario, el Futuro Propietario deberá pagar la totalidad del saldo del precio a Prodesa con recursos propios, dentro de los 30 días hábiles siguientes de recibida por parte de Prodesa la notificación de no desembolso.

B. Por parte de Prodesa

a. La conexión de los servicios público domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, agua en el Inmueble.

13. Acta de Entrega:

El Futuro Propietario recibirá físicamente la Unidad de Vivienda, dejando constancia de este hecho en un acta. En esta acta se registrarán los detalles de la Unidad de Vivienda que requieran modificaciones o correcciones (si los hay) y el plazo en el que Prodesa realizará dichos ajustes. Estos detalles no podrán ser motivo para que el Futuro Propietario se niegue a recibir físicamente la Unidad de Vivienda.

14. Ausencia del Futuro Propietario en la entrega:

Si el Futuro Propietario no comparece a recibir físicamente la Unidad de Vivienda en la fecha señalada, se procederá de la siguiente manera:

a. Prodesa levantará un acta con la firma de 2 testigos, donde conste la inasistencia del Futuro Propietario.

b. El Futuro Propietario podrá justificar su inasistencia por un caso de fuerza mayor o caso fortuito dentro de los 3 días siguientes. En tal caso, Prodesa programará por una solo vez una nueva fecha de entrega, informando de ello al Futuro Propietario por correo electrónico.

c. Si el Futuro Propietario no justifica su inasistencia según lo indicado anteriormente, Prodesa enviará por correo certificado a la dirección física del Futuro Propietario una copia del acta de entrega y las llaves de la Unidad de Vivienda. A partir de la fecha del acta, se entenderá para todos los efectos que la entrega física fue realizada.

Si, como resultado de la negativa del Futuro Propietario a recibir la Unidad de Vivienda, no se pudieran efectuar los pagos en las fechas previstas en el plan de pagos, se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, contados a partir de la fecha en la que se debió realizar el pago.

15. Modificación de la Fecha de Entrega por Situaciones Excepcionales:

En el evento de que **la entrega física de la Unidad de Vivienda se vea afectada** por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, decisiones de una autoridad gubernamental, hechos atribuibles a terceros u otras causas fuera del control de Prodesa, las Partes acuerdan que la fecha de entrega se modificará y que la nueva fecha de entrega será treinta (30) días hábiles después de que Prodesa informe por escrito al Futuro Propietario que la situación excepcional ha sido superada. En este caso, por tratarse de circunstancias fuera de su control, Prodesa quedará exonerada de responsabilidad por los daños o perjuicios que se causen por la reprogramación de la entrega.

16. Tipo de Vivienda:

El Proyecto es de vivienda de interés Social de uso mixto de renovación urbana. El Futuro Propietaria solo podrá usarla para fines de vivienda.

17. Afectación de Vivienda Familiar:

La Unidad de Vivienda será sometida a afectación a vivienda familiar.

En caso de que la Unidad de Vivienda no pueda someterse a afectación a vivienda familiar, el cónyuge o compañero permanente del Futuro Propietario deberá comparecer ante el notario para que este haga las indagaciones pertinentes que la ley ordena.

> **¿Qué es Afectación de Vivienda Familiar?** Es una figura que permite al Futuro Propietario proteger la Unidad de Vivienda en favor de su cónyuge o compañero permanente, de tal forma que no pueda ser embargada, hipotecada, donada o vendida sin el consentimiento del cónyuge o compañero permanente.

18. Patrimonio de Familia:

Por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social, sobre la Unidad de Vivienda se constituirá patrimonio de familia.

> **¿Qué es el Patrimonio de Familia?** Es una figura que permite al Futuro Propietario proteger la Unidad de Vivienda de embargos o procesos judiciales, en favor del su cónyuge o compañero permanente y de sus hijos

19. Saneamiento:

Prodesa garantiza que la Unidad de Vivienda no ha sido transferida a ninguna persona, que el Fideicomiso tiene la propiedad, la posesión útil, quieta y pacífica del mismo, y que lo entregará libre de medidas cautelares, uso y habitación, gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio.

Prodesa, en calidad de fideicomitente constructor del Fideicomiso, se obliga a salir al saneamiento respecto la Unidad de Vivienda en los casos previstos por la Ley y por vicios de evicción y redhibitorios del lote en que se levanta la Unidad de Vivienda en los casos previstos por la Ley.

Prodesa responderá por las construcciones en los casos previstos por la ley. El Futuro Propietario exonera a la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso, de la obligación de saneamiento.

¿Qué es Saneamiento? Es la obligación de Prodesa de garantizar que la transferencia de la Unidad de Vivienda es legítima, y que esta se encuentra en un buen estado legal y material.

El Proyecto

20. Propiedad Horizontal:

La obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS **se someterá al régimen de propiedad horizontal**; es decir, los diferentes compradores de unidades privadas del Proyecto tendrán una copropiedad sobre el terreno y los bienes comunes del Conjunto.

El Fideicomiso tiene la facultad legal de adicionar las siguientes etapas del Proyecto al régimen de propiedad horizontal, otorgando las escrituras públicas que se hagan necesarias, sin que para este requiera la autorización del Futuro Propietario.

21. Uso de Áreas Comunes del Proyectos:

El Proyecto, desde su primera etapa, contará con bienes comunes necesarios para su correcta funcionalidad. **Los bienes y servicios comunes, sin importar la etapa en que se construyan, serán de uso y disfrute de todos los copropietarios del Proyecto**, a excepción de aquellos que se asignen para su uso exclusivo de alguna o algunas unidades de vivienda. Estos bienes estarán sujetos a un tratamiento especial, conforme lo establece el artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

22. Administración de la Propiedad Horizontal:

Dado que el Proyecto se desarrolla por etapas, una vez se haya construido y vendido un número de unidades de vivienda que representen al menos el 51% de los coeficientes de propiedad del Proyecto o de su 1° etapa, según lo decida el Fideicomiso como propietario inicial, cesará la administración provisional. En ese momento, Prodesa, en su calidad de fideicomitente constructor, o la persona que esté ejerciendo el cargo de administrador provisional, convocará a la **primera asamblea de copropietarios**.

En dicha asamblea, los copropietarios deberán elegir a un administrador definitivo. Si no se lleva a cabo este nombramiento, Prodesa nombrará al administrador definitivo. A partir de este nombramiento, las zonas y bienes comunes, así como el equipamiento comunal, estarán bajo la responsabilidad de la administración definitiva.

23. Entrega de Bienes Comunes:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes se llevará a cabo de la siguiente manera:

a. **Los bienes comunes esenciales,** tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, ascensores, muros, circulaciones necesarias para el uso de los bienes privados, fachadas, cubiertas, entre otros, serán entregados por Prodesa de forma simultánea con la entrega de las unidades de vivienda, tal como se indicará en las actas de entrega.

b. **Los bienes comunes de uso y goce general** serán entregados de manera progresiva por Prodesa, según la etapa correspondiente del Proyecto, tal como se detalla en el documento denominado **"Bienvenido al Proyecto",** el cual fue conocido y aceptado por el Futuro Propietario al momento de separar la Unidad de Vivienda. La entrega de estos bienes no impedirá ni limitará la firma de la escritura pública de compraventa ni la entrega física de la Unidad de Vivienda. La entrega se realizará a la persona designada por la asamblea general de copropietarios o al administrador definitivo.

24. Cuota de Administración:

A partir de la entrega física de la Unidad de Vivienda, **el Futuro Propietario deberá asumir el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración** (expensas comunes) del Proyecto, así como también del pago de los servicios públicos.

25. Modificación del Reglamento Propiedad Horizontal:

Prodesa tendrá la facultad de modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, cuando sea indispensable por las modificaciones efectuadas en las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades competentes.

26. Responsabilidad por el Desarrollo y Construcción:

El desarrollo y construcción del Proyecto será única y exclusivamente de Prodesa, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del proyecto y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

27. Servicios Públicos:

Todas las obras necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos serán realizadas por Prodesa. Esta no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos municipales en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste, salvo cuando esto se deba a la negligencia de Prodesa.

28. Desenglobe Catastral:

Una vez el Proyecto esté completamente terminado, Prodesa presentará los documentos necesarios ante la autoridad catastral competente para solicitar el desenglobe catastral de cada una de las Unidades de Vivienda que lo componen.

Prodesa no asumirá responsabilidad alguna por los posibles retrasos de la autoridad catastral en la expedición de las cédulas catastrales individuales mencionadas. Esto no afectará la obligación legal que tiene la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de notificar a las autoridades catastrales sobre el sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal, para que estas procedan con el desenglobe, conforme lo establecido, entre otros, por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

¿Qué es Desenglobe? Es el procedimiento por el cual la autoridad competente le asigna a la Unidad de Vivienda un número de matrícula catastral independiente.

Terminación de la Promesa de Compraventa

29. Terminación de la Promesa:

La presente Promesa se dará por terminada por:

a. Cumplimiento de su objeto.

b. El mutuo acuerdo entre las Partes.

c. El ejercicio del retracto por cualquiera de las Partes.

d. El incumplimiento de las obligaciones.

30. Resolución por Muerte:

En caso de fallecimiento de uno o varios Futuros Propietarios, esta Promesa se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial. En consecuencia, Prodesa podrá disponer de la Unidad de Vivienda con total libertad, salvo que alguno de los herederos manifieste expresamente, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha del registro civil de defunción, su intención de continuar con el negocio en los mismos términos. En caso de no mediar dicha manifestación, se entenderá que no existe interés en continuar, y se procederá de la siguiente manera:

El Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Prodesa, restituirá las sumas recibidas de la siguiente manera:

a. Al Futuro Propietario sobreviviente, en la proporción que le corresponda, sin deducción alguna y sin interés alguno, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que Prodesa sea informada del fallecimiento. Para ello, el sobreviviente deberá presentar el registro civil de defunción, certificación bancaria y copia de las cédulas de ciudadanía.

b. A los beneficiarios del Futuro Propietario fallecido, sin deducción o rendimiento alguno, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la presentación de la escritura pública o sentencia judicial que los acreditó como beneficiarios.

Otros Asuntos

31. Cesión:

Prodesa podrá ceder los derechos y las obligaciones emanadas de esta Promesa a favor de un tercero que se encuentre debidamente constituido como constructor ante la entidad competente quien quedará en consecuencia, obligado a asumir los derechos y el cumplimiento de las obligaciones, bastando para tal efecto una comunicación que por escrito dé Prodesa al Futuro Propietario.

La Promesa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares del Futuro Propietario; por lo tanto, la cesión total o parcial de la Promesa o los derechos y obligaciones contenidas en ella por el futuro propietario, deberá ser autorizada previamente por Prodesa. **Prodesa tendrá la facultad de aceptar o rechazar la cesión dentro de los 10 días calendario siguientes**. La aceptación de Prodesa deberá ser expresa y constar por escrito; en caso de silencio, se entenderá negada.

32. Radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

Prodesa realizo la radicación de los documentos ante (*) el día (*)

33. Notificaciones:

Todas las notificaciones que deban hacerse según lo establecido en esta Promesa serán enviadas a las direcciones físicas y de correo electrónico señaladas en la carátula

34. Origen de Fondos:

Con la firma de este documento, el Futuro Propietario declara que:

a. Sus ingresos, así como los recursos destinados al pago de la Unidad de Vivienda que desea adquirir, no provienen ni se destinan a actividades ilícitas, al lavado de dinero procedente de dichas actividades, ni a la financiamiento del terrorismo ni al financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

b. No se encuentra registrado en los listas vinculantes o restrictivas de lavado de activos, nacionales o internacionales, ni en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento).

c. La información proporcionada en la debida diligencia, tanto verbalmente como por escrito, dentro del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAFT) es veraz y verificable. En caso de que esta afirmación no sea cierta, se compromete a responder por todos los perjuicios que puedan derivarse de ello.

d. Su inclusión, o la de sus socios o administradores, en listas vinculantes o restrictivas o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso(s) de actividades de lavado de activos será causa justa para la terminación automática de cualquier relación, vínculo, acuerdo o contrato relacionado con la adquisición de la Unidad de Vivienda. En tal caso, no se podrá reclamar indemnización por ningún perjuicio derivado de dicha terminación, y el Futuro Propietario se compromete a asumir los perjuicios que se hayan causado debido a dicha inclusión.

35. Compromiso con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial de Prodesa:

El Futuro Propietario garantiza que, en relación con la presente Promesa:

a) No ha realizado ni recibido pagos indebidos o promesas de pagos indebidas ni sobornos.

b) No ha violado leyes anticorrupción nacionales o internacionales.

c) Se compromete a no realizar, prometer ni ofrecer pagos indebidos o transferencias de valores con el fin de obtener ventajas injustificadas a: colaboradores y/o grupos de interés del Constructor y/o Promotor, funcionarios públicos, partidos políticos o candidatos, organizaciones internacionales, o terceros comerciales.

El incumplimiento de estas declaraciones permite a las Partes terminar la Promesa unilateralmente, sin que se afecten otros derechos y recursos legales a su favor.

36. Solución de Controversias:

Cualquier controversia que surja entre las Partes por la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación o liquidación de la Promesa, con excepción del cobro de las sumas de dinero a que haya lugar, deberán ser sometidos al mecanismo de arreglo directo entre las Partes por un periodo mínimo de 30 días. Una vez se haya agotado el procedimiento de arreglo directo, las Partes podrán acudir libremente a las autoridades judiciales con el fin de resolver las controversias entre ellas.

Las Partes declaran que conocen y aceptan que el Fideicomiso no es parte de la presente Promesa; en consecuencia, los conflictos que surjan entre las Partes y Fiduciaria Davivienda como vocera del Fideicomiso, se tramitarán según el procedimiento establecido en el contrato de fiducia mercantil.

37. Firma Electrónica:

Las Partes acuerdan que esta Promesa puede firmarse electrónicamente, cumpliendo con la legislación colombiana, y reconocen su validez legal. Las Partes reconocen como vinculantes todos los documentos que se hayan firmado desde los correos electrónicos indicados en la carátula de la presente Promesa.

Nombre:	Cmp_Pal_Nombre
Documento:	Cmp_Pal_Identificacion Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en
Dirección	Cmp_Pal_Direccion
Teléfono	Cmp_Pal_Telefono
Correo electrónico	Cmp_Pal_CorreoE
Nombre:	Cmp_Alt_Nombre
Documento:	Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en
Dirección	Cmp_Alt_Direccion

Teléfono	Cmp_Alt_Telefono
Correo electrónico	Cmp_Alt_Email

Prodesa

NOMBRE _____

IDENTIFICACION _____

CORREO ELECTRONICO _____

FIRMA _____

PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS
(USO MIXTO)

ANEXO 1

A continuación, se especifican los datos de identificación, los linderos y área del predio sobre el cual se construye la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS (inmueble de mayor extensión) y de la Unidad de Vivienda:

Ubicación Predio Mayor Extensión: Corresponde al globo de terreno que se conformará con los siguientes predios, sobre el cual se desarrollará la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora – VIS, los cuales corresponden a 44 predios de los cuales hacen parte del FIDEICOMISO los siguientes: 1) 370 – 7568, 2) 370 – 394101, 3) 370 – 135225, 4) 370 – 124476, 5) 370 – 107116, 6) 370 – 123299, 7) 370 – 114637, 8) 370 – 572674, 9) 370 – 408978, 10) 370 – 63321, 11) 370 – 63324, 12) 370 – 6550, 13) 370 – 1579, 14) 370 – 225583, 15) 370 – 33637, 16) 370 – 145078, 17) 370 – 314303, 18) 370 – 74822, 19) 370 – 94562, 20) 370 – 59313, 21) 370 – 43806, 22) 370 – 69824, 23) 370 – 241585, 24) 370 – 272678, 25) 370 – 101966, 26) 370 – 1176, 27) 370 – 304379, 28) 370 – 49485, 29) 370 – 18818, 30) 370 – 9468, 31) 370 – 107393, 32) 370 – 107390, 33) 370 – 107391, 34) 370 – 107392, 35) 370 – 317963, 36) 370-934027, 37) 370- 97168, 38) 370-37724, 39) 370-820017 y 40) 370-820018 41) 370-47110, 42) 370-158950, 43) 370-820017 y 44) 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
Una vez se realice el englobe, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignará un número de matrícula inmobiliaria con el que se identificará.

Área Total del Inmueble de Mayor Extensión: El inmueble cuenta que un área de (*)

Linderos del Inmueble de Mayor Extensión: (*)

Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión: (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Referencia Catastral en Inmueble de Mayor Extensión: (*)

Linderos Específicos de la Unidad de Vivienda: [linderos].

No obstante, la mención a los linderos y la cabida de la Unidad de Vivienda, las Partes acuerdan que esta se vende como cuerpo cierto.

Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Unidad de Vivienda: El folio de matrícula inmobiliaria de la Unidad de Vivienda corresponderá al que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Cali.

Tradición de la Unidad de Vivienda: El Fideicomiso obtendrá el pleno derecho de propiedad y la posesión útil, quieta y pacífica de la Unidad de Vivienda de la siguiente manera:

a. Del inmueble de mayor extensión en el que se construirá el Proyecto, mediante transferencia a título de adhesión en fiducia mercantil que se realizará en favor de Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del Fideicomiso.

b. De las construcciones y de las edificaciones que conformarán el Proyecto y accederán al inmueble de mayor extensión, las cuáles serán levantadas por Prodesa, con cargo a los recursos del Fideicomiso.

ESCRITURA PÚBLICA No. FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN. ----------

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO. ----------

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN MATRICULA INMOBILIARIA: [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional [*], Departamento de [*] ----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ----------

DEPARTAMENTO: [*] ----------

MUNICIPIO: [*] ----------

NOMBRE Y DIRECCIÓN: APARTAMENTO (*) QUE HACE PARTE INTEGRANTE DE LA OBRA "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS" (DESARROLLADOR POR ETAPAS) DE USO MIXTO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL) IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION NÚMERO (*) DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, CON NOMENCLATURA CARRERA 13A NÚMERO 12A-24 PORTERÍA 1 DE LA CIUDAD DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. ----------

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. ----------

ESCRITURA [*] DÍA: [*] MES: *[*]* AÑO: [*] ----------

NOTARÍA [*] DE [*] ----------

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ---------- ----------VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ---------- EN PESOS

0125- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR [CC COMPENSACIÓN Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA ---------- --- $ VALOR VENTA.oo

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

PRODESA Y CIA S.A. NIT. 800.200.598-2

A: COMPRADORES ----------

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN ----------

27

SUBSIDIO: $ VALOR SUBSIDIO.oo----------

OTORGADO POR LA CAJA [*]NIT. [*] ----------

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: ----------

COMPRADORES ----------

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN ----------

0219 - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA ----------

---

$VALOR CREDITO.oo ----------

DE: COMPRADORES ----------

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN ----------

A: BANCO [*] S.A. ---------- NIT. ENT. CRED----------

184 – CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. ---------- ---------- $XXXX.oo

DE: [*] ----------NIT. [*] ----------

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL PRODESA Y CIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT. 800.200.598-2. ----------

---

0315-CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. ----------x---------SIN CUANTÍA POR: COMPRADORES ----------

C.C. No. CÉDULA DE EXPEDICIÓN ----------

En [*], [*], Departamento de [*], República de Colombia, a los días del mes Del año dos mil [*] [*], al despacho de la Notaría [*] del Circulo de [*], estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a): como notario(a)se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:---------- ----------

SECCIÓN PRIMERA COMPRAVENTA

Entre los suscritos: (i) **LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá identificada con la Cédula de ciudadanía número 52.988.342 expedida

en Bogotá D.C en su carácter de Representante Legal suplente de la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.** antes, legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) otorgada el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015), bajo el número 02041754, aclarada mediante escritura pública seis mil ochocientos treinta y siete (6.837) del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, por la cual, modificó su razón social por la de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que obra en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**

y Apoderada Especial de **(ii) ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.531.315-3, legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, todo lo cual consta en certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Barranquilla y por la Superintendencia Financiera y de acuerdo al Poder Especial conferido por **(*)**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número **(*)** expedida en **(*)**, en su calidad de Representante Legal de la Fiduciaria, documentos que se protocolizan con este instrumento público, quien actúa exclusivamente **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**, quien para efectos del presente documento se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra, **COMPRADORES,**

mayor(es) de edad(es), domiciliado(a) (os) en **esta [*],** identificado(a) (os) con cédula(s) de ciudadanía No(s) **[*]. CEDULA,** expedida(s) en **[*] EXPEDICIÓN,** de estado civil, **[*] ESTADO CIVIL,** quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se ha celebrado el Contrato de Compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por la ley comercial colombiana, previa las siguientes: ----------

---

CONSIDERACIONES

1. El día el día veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), mediante documento privado suscrito entre **PRODESA Y CIA S.A.**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**. , entre otros, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS** de uso mixto (residencial y comercial), el cual posteriormente fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha del ocho (8) de octubre del dos mil veinticuatro (2024).

   valle

2. En ejecución del contrato de fiducia antes mencionado, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL ,** es el propietario del predio en el cual se construye el proyecto de vivienda denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), en adelante el **''PROYECTO'',** así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el (los) inmueble (s) que es (son) objeto de este acuerdo de voluntades.

3. **LA FIDUCIARIA**, como vocera y, por ende, representante del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.,** facultó para la firma de la

presente escritura a **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de este patrimonio, y quien desarrolló por su cuenta y riesgo el diseño y la construcción de **EL PROYECTO**, en el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **(*)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. Que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** ni **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.**, en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial).

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes: ----------

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: **EL VENDEDOR** en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario transfiere a título de compraventa real y material a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **TORRE [*] APARTAMENTO[*]** ----------

QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial)**, UBICADO** en la ciudad de Cali, Valle del Cauca **CON NOMENCLATURA: CARRERA 13A NÚMERO 12A-24 PORTERÍA 1 DE LA CIUDAD DE CALI** y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos Generales y Especiales: [*]

LINDEROS GENERALES: EL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial), Corresponde al globo de terreno que se conformará con los siguientes predios, sobre el cual se desarrollará el proyecto Vivienda Multifamiliar y Comercio Proyecto Ágora - VIS los cuales corresponden a 44 predios de los cuales hacen parte del FIDEICOMISO los siguientes: 1) 370 – 7568, 2) 370 – 394101, 3) 370 – 135225, 4) 370 – 124476, 5) 370 – 107116, 6) 370 – 123299, 7) 370 – 114637, 8) 370 – 572674, 9) 370 – 408978, 10) 370 – 63321, 11) 370 – 63324, 12) 370 – 6550, 13) 370 – 1579, 14) 370 – 225583, 15) 370 – 33637, 16) 370 – 145078, 17) 370 – 314303, 18) 370 – 74822, 19) 370 – 94562, 20) 370 – 59313, 21) 370 – 43806, 22) 370 – 69824, 23) 370 – 241585, 24) 370 – 272678, 25) 370 – 101966, 26) 370 – 1176, 27) 370 – 304379, 28) 370 – 49485, 29) 370 – 18818, 30) 370 – 9468, 31) 370 – 107393, 32) 370 – 107390, 33) 370 – 107391, 34) 370 – 107392, 35) 370 – 317963, 36) 370-934027, 37) 370- 97168, 38) 370-37724, 39) 370-820017 y 40) 370-820018 41) 370-47110, 42) 370-158950, 43) 370-820017 y 44) 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Una vez se realice el englobe, la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali le asignara un número de matrícula inmobiliaria con el que se identificara.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y **CÉDULA (S) CATASTRAL (S) EN MAYOR EXTENSIÓN (*)**

LINDEROS ESPECIALES: **[*]**

PARÁGRAFO 1: Al inmueble en venta le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: **[*] de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali**.

PARÁGRAFO 2: No obstante, la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del proyecto, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO 3: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante y los módulos de contribución a que haya lugar y las sectorizaciones que de los bienes y servicios comunes que se hagan en el reglamento, dado el hecho de que el conjunto será de uso mixto, de acuerdo con la definición y lo permitido para este tipo de conjuntos por la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 4: EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que el inmueble a que se refiere este instrumento público ha sido identificado plenamente sobre los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones (obra gris), declarando su plena conformidad al respecto.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001. Mediante escritura Pública número (*) de (*) del dos mil (*) otorgada por

la Notaria (*) de Cali, debidamente registrada. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta prometida también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del **"PROYECTO"**, en la proporción fijada para este (os) inmueble (s) dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1°: EL COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y acata(n) que:

a) De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 el Propietario Inicial, es decir **EL FIDEICOMISO,** por instrucción **del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tiene la facultad legal de adicionar las subsiguientes etapas del **PROYECTO** al régimen de propiedad horizontal otorgando para ello las escrituras que se hagan necesarias, sin que para esto requiera de autorización alguna de los copropietarios del **PROYECTO** ni de sus órganos de administración.

b) Las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal que regulan las atribuciones, derechos, discrecionalidad y facultades de que dispone el Propietario Inicial y/o **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para adicionar o no las futuras etapas del **PROYECTO**, para diseñarlas, licenciarlas, construirlas y venderlas, incluida la potestad de ir modificando los coeficientes de copropiedad provisionales de que trata el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 hasta tornarlos en definitivos, una vez se adicione al citado reglamento la última etapa.

c) Que es un conjunto de uso mixto, por estar destinado al uso residencial y comercial.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el **"PROYECTO"** desde la Primera Etapa, cuenta con bienes comunes necesarios para su debía funcionabilidad; así mismo que los bienes y servicios comunes independientemente de la etapa en que sean construidos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del **"PROYECTO"**, salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguna o algunas unidades de dominio privado, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial. Teniendo en cuenta que el conjunto es de uso mixto, pues con la adición

de la o las futuras etapas de este se incorporarán locales comerciales al mismo, dando cumplimiento al artículo 31 de la Ley 675 de 2001, desde ya se crean dos (2) sectores al interior del mismo, el Sector Vivienda y el Sector Comercial con el fin de que las unidades de domino privado localizadas en cada uno de estos sectores, contribuyan a los gastos de vigilancia, aseo, mantenimiento, conservación, reposición y demás de los bienes de uso general localizados en cada uno de estos sectores y que no se requieran para la debida utilización de la totalidad de las unidades de domino privado que conforman el conjunto.

PARÁGRAFO 3°: Teniendo en cuenta que **EL PROYECTO** se desarrolla por etapas, con la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del total de la copropiedad del conjunto o de la Primera Etapa, según lo que decida discrecionalmente al respecto **EL FIDEICOMISO** como propietario inicial, cesará la administración provisional y por conducto del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o de la persona que esté ejerciendo el cargo de administrador provisional, se convocará a la primera asamblea de copropietarios conforme lo indica la Ley y el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO.** La asamblea deberá reunirse, elegir consejo de administración y proceder a nombrar el administrador definitivo; de no hacerlo, el propietario inicial por conducto **del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** nombrará al administrador definitivo**.** A partir este nombramiento, las zonas y bienes comunes, así como el equipamiento comunal estará bajo el cuidado y responsabilidad de la administración definitiva.

PARÁGRAFO 4°: De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 Ley 675 de 2001 y lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del **PROYECTO** la entrega de los bienes comunes se realizará así:

(I) De los bienes comunes esenciales tales como los elementos estructurales, los accesos, escaleras, ascensores y espesores o muros, circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, fachadas, cubiertas, entre otros; la

entrega se entenderá efectuada por parte **del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas tal y como se indicará en las actas de entrega.

(II) Los bienes comunes de uso y goce general serán entregados por **el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** de forma progresiva y de acuerdo con cada etapa constructiva que hace parte del **PROYECTO**, conforme se señala en el reglamento de propiedad horizontal. La entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma del presente instrumento público, ni para la entrega del Inmueble. La entrega se hará a la persona designada por la asamblea general o al administrador definitivo de acuerdo con el procedimiento que se estipule en el reglamento de propiedad horizontal.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** que la unidad de vivienda objeto de este contrato, es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** en los términos de las Leyes 9 de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2.004, para la ciudad de categoría segunda como Cali , localidad donde se desarrolla el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), la elegibilidad como proyecto de interés social está dada por licencia de construcción aprobada a través de la **(i) *Resolución No.*** (*) ejecutoriada el (*) de (*) de (*) por la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva de la ***Curaduría urbana (*) de Cali***, para el proyecto de que aquí se trata. **(ii) *Resolución No.*** (*) ejecutoriada el (*) de (*) de (*) por la cual se modifica la licencia vigente y se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro general de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la

Etapa 1 del conjunto y la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. (*) de (*) de (*), concedido por la secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

CUARTA.- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas de las unidades privadas y bienes comunes del **PROYECTO** y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en la mismos.

PARÁGRAFO 1°: También desde ya se establece que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia.

PARÁGRAFO 2°: Igualmente, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) la existencia de la unidad de dominio privado modelo y/o a la sala de ventas que ha instalado en el conjunto el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** obligándose a permitir el libre acceso de terceras personas, incluidos los potenciales compradores y/o visitantes de otras unidades de dominio privado, hasta que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el Proyecto.

PARÁGRAFO 3°: Así mismo, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial)**,** serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad del proyecto. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 4°: Se obliga(n) **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este contrato hace parte de un conjunto sometido a propiedad horizontal que se construirá progresivamente, a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el proyecto, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora **DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** le haga, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto**,** que se desprendan de lo establecido en este parágrafo y de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2.001.

QUINTA. - TRADICIÓN: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica, del (los) inmueble (s) objeto de este instrumento público, así:

A) Del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. (*)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que se construye el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), mediante transferencia a título de adhesión en fiducia mercantil que se realizó en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** tal como consta en la Escritura Pública número (*) del (*), de la **(*)** de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B) Las construcciones que conforman el proyecto, obras que serán construidas por **PRODESA Y CÍA. S.A**., en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** con cargo a los recursos del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** y haber accedido al terreno.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de esta venta es la suma de **VALOR LETRAS VENTA ($VALOR VENTA.oo) MONEDA CORRIENTE** XXXXXXXXXXX que **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** cancelará(n) a **EL VENDEDOR** de la siguiente forma:

AHORRO PREVIO: La suma de_____ **MONEDA CORRIENTE,** que **EL VENDEDOR**, declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

SUBSIDIO: La suma de **($ .oo) MONEDA CORRIENTE,** con el producto de un subsidio familiar de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de interés Social "Mi Casa Ya" y adjudicado por **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5**, mediante **Resolución No. de fecha** , a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a

la firma del presente instrumento público. El único beneficiario será EL VENDEDOR, lo cual autoriza(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), con la firma de este documento.

CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de **VALOR LETRAS CREDITO ($VALOR CREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE,** con préstamo que le(s) fue aprobado por **BANCO [*],** tal como consta en comunicación(es) de fecha quien en adelante será conocido como, **BANCO [*]** con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato.

PARÁGRAFO 1: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y **EL VENDEDOR** expresa e irrevocablemente autorizan al **BANCO [*] S.A.,** para que el crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor del **BANCO (*).,** como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **EL VENDEDOR** tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial). Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor del **BANCO [*] S.A.,** el producto del crédito sea girado y entregado **EL VENDEDOR**.

PARÁGRAFO 2°: Transcurridos sesenta (60) días calendario contados desde el día de la presente escritura, sin que el **BANCO [*],** haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **EL VENDEDOR** con recursos propios. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de esta suma de dinero.

PARÁGRAFO 3: El control de los ingresos a **ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** de los dineros mencionados en la presente cláusula, son de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** -

PARÁGRAFO 4: Las partes, **VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMISO en calidad de **TRADENTE** propietario fiduciario, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** responsable de la construcción y **EL COMPRADOR** o **ADQUIRENTE** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el **Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019).**

PARÁGRAFO 6: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

SEPTIMA - DEL SUBSIDIO: Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por el (la) (los) (las) siguiente (s) beneficiario (a) (s): **SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA**

NIT.

41

Postulación

, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

DE:

CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

PARÁGRAFO 1: De conformidad con el mencionado artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la presente compra efectuada por **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; en razón a que el subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiario **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**, no es un subsidio a título 100% en especie.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y

demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO 1.- El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución".

PARÁGRAFO 2: La(s) persona(s) que integra(mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja(mos) constancia expresa, que autoriza(mos) desde ya a la **[*] ,** para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **EL VENDEDOR** denominada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A . COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO 3: En el evento en que la respectiva entidad niegue el desembolso total o parcial del subsidio, para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** se obliga(n) a cancelar dicha(s) suma(s) dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de pago efectuada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** lo cual es autorizado por éste(os) mediante la firma del presente instrumento.

NOVENA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato no ha sido enajenado a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título,

patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS** , con las excepciones que se señalan en los parágrafos 1° y 2° siguientes y aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto. En todo caso, **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo anterior, de manera expresa **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS** exonera a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, de la obligación de saneamiento.

PARÁGRAFO 1°: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que sobre el inmueble en mayor extensión en el que se levanta el **"PROYECTO"** pesa una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **BANCO (*)**., tal y como consta en la escritura pública número (*) del (*) del 8*) otorgada en la Notaria (*) Cali . Esta hipoteca será cancelada por **LA FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** gestionará ante el **ALIANZA FIDUCIARIA**, la liberación parcial de la hipoteca antes mencionada y asumirá los gastos o costos relacionados con el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario en mayor extensión que recae sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO 2°: A). EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir una servidumbre (*) en parte de las zonas comunes del **"PROYECTO"** a favor de **(*)** en los términos y condiciones previstos en la Escritura Pública con que dicha servidumbre se establezca.

DECIMA - ENTREGA: La entrega real y material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se hará **a EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** por parte del **FIDEICOMISO** y por conducto de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ,** el día **[*]** a la hora indicada en la citación que para el efecto envíe**,** siempre y cuando haya sido otorgado

por el **BANCO** financiador del proyecto o alguna entidad que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente a **BANCO (*)** .

En el evento en que el crédito hipotecario sea otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** por una **BANCO** diferente a la financiadora del proyecto, o alguna entidad que no emita la carta compromiso. La entrega material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará de la siguiente manera: El quinto (5) día hábil siguiente a cuando se haya realizado el desembolso el crédito por parte del **BANCO.**

En los anteriores eventos la entrega se realizará siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a:

A. **A CARGO DE EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**

(i) Haber efectuado los pagos del precio, que para esta fecha deban haber sido cancelados por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**

(ii) Que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor **BANCO**.

(iii) Que **EL BANCO** haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.

(iv) Que se haya desembolsado el crédito por parte de **EL BANCO** a **LA VENDEDORA.**

(v) En el evento en que **EL BANCO O ENTIDAD** no haga el desembolso del crédito hipotecario, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a **LA VENDEDORA** con recursos propios, en un término de treinta (30) días hábiles siguientes de recibida la notificación de no desembolso por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

B. **A CARGO DE LA PROMITENTE VENDEDORA**

(i) Conexión de los servicios públicos domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, agua, en el inmueble objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO 1: **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** aceptan con la suscripción del presente contrato, que en el evento en que ocurran circunstancias relacionadas con fuerza mayor o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a la voluntad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, las partes acordaran una nueva fecha de entrega, exonerando de responsabilidad a **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. En este evento **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** prorrogará la fecha de entrega y procederá con la suscripción de un otrosí.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta formal de entrega, y en la que se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones (si hubiere lugar), y del plazo en que **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** hará dichos arreglos, y sin que por este motivo **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este Contrato, se entenderá efectuada así mismo, la entrega por parte de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el **PROYECTO**, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto que no sean esenciales serán entregados por **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** a la persona y en la oportunidad prevista en al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, en sujeción a los previsto en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001.

PARÁGRAFO 3°: Si **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este Contrato en la fecha atrás indicada, se procederá de la siguiente manera:

(i) **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, procederá a levantar un acta, con la firma de dos testigos, donde conste la observación de la asistencia **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).**

(ii) Si **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de entrega, remiten justificación respecto de su inasistencia y que constituya fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** , esta procederá a programar por segunda y única vez, la entrega del inmueble objeto de este contrato, indicando nueva fecha y hora.

(iii) Si transcurridos los tres (3) días después de la fecha de entrega, sin que medie justificación, se entenderá entregado el inmueble objeto de este contrato, para lo cual, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** procederá a enviar por correo certificado a la dirección de notificación de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.

PARÁGRAFO 4°: Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO 5°: No obstante, la forma pactada para la entrega **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** renuncia (n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma.

PARÁGRAFO 6°: A partir de la entrega material de(l) (los) inmueble (s) estará a cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** el pago por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del **PROYECTO**, el valor que corresponda por los servicios públicos.

DECIMA PRIMERA. - IMPUESTOS: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** entrega el inmueble objeto del presente instrumento público a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades nacionales, departamentales, municipales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, lo mismo que el pago de impuesto predial. A partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble(s), será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)** el pago de las cuotas de administración.

PARÁGRAFO 1 : No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: (i) **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA VENDEDORA**, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral. **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de sí para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles indicados en este instrumento público. Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión,

EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obligan a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a su inmueble, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo insoluto del valor pagado. Acreditado el pago, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** remitirá copia del paz y salvo respectivo.

PARÁGRAFO 2 : EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) tendrá que cancelar cualquier otro impuesto, tasa o contribución que se genere desde la firma de la Promesa, la firma de la escritura pública de compraventa y de los actos que de esta se derive de conformidad con la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional, distrital o municipal

DÉCIMA SEGUNDA - DESTINACIÓN: La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Se entiende que está destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del inmueble. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos en el **PROYECTO** y en el (los) inmueble (s) objeto (s) de este Contrato serán realizadas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. Salvo los casos de culpa o negligencia atribuibles a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos municipales en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste.

PARÁGRAFO 1°: En cuanto al servicio telefónico **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** construirá las canalizaciones y demás instalaciones internas exigidas para estos casos. La solicitud de la línea, los costos de los derechos de conexión y/o activación de la o las líneas telefónicas correrá por cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS)**. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** no será responsable si la empresa prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de la (s) línea (s) telefónica (s) y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 2º: En cuanto al servicio público de gas natural, **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS),** solicitarán a Gases de Occidente la conexión definitiva del servicio público, por ende, deberán asumir costos correspondientes a el medidor, los derechos de conexión y su instalación. Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia, de obligatorio cumplimiento para **LA VENDEDORA**, y de acuerdo con las exigencias impuestas al respecto por la compañía que prestará en el proyecto el servicio de gas natural, queda establecido que la tubería de gas dentro del inmueble, no quedará embebida o por dentro de la estructura del inmueble y, por lo tanto, dicha tubería quedará a la vista, hecho que es conocido y aceptado expresamente por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS).** En el evento en que después de recibido el inmueble por **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS),** éste (a,os,as) decida(n) embeber o realizar cualquier tipo de obra que afecte en forma alguna dicha tubería, queda(n) obligado (a,os,as) a consultar y a asesorarse previamente de la empresa prestadora del servicio de gas antes de acometer estas obras, quedando en todo caso **LA VENDEDORA**, exonerada de cualquier responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO 3º: A partir de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, los cargos que se generen provenientes al consumo de los servicios públicos a que se refiere la presente cláusula, correrá (n) por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).**

DÉCIMA CUARTA. - GASTOS Las Partes acuerdan que los gastos de escrituración serán sufragados por las partes, así:

A. A CARGO DE EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)

(i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.

(ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la constitución de hipoteca en primer grado, así como a la afectación de vivienda y/o constitución de patrimonio de familia.

(iii) El 100% el impuesto de registro y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos derivados de la: Compraventa, constitución de hipoteca, constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y de las copias de las escrituras.

B. A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

(i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.

(ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la protocolización del certificado técnico de ocupación, cancelación de la hipoteca en mayor extensión que pesa sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de

la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de los cobros de las sumas de dinero a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por un período no inferior a treinta (30) días. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure

PARÁGRAFO 1°: Las partes**,** declaran que conocen y aceptan, que según lo establecido previamente el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** no hace parte ni está obligado a someterse a la cláusula de solución de conflictos aquí prevista y que la misma solo aplica para **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO**, se llevarán por medio de la jurisdicción ordinaria.

PARÁGRAFO 2°: En cuanto a la Confidencialidad y Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a las partes. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

DÉCIMA SEXTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades de dominio privado que lo conforman, sin que por esta razón **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Presente nuevamente **[*],** de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público, obrando en nombre y representación de **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en la condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto inmobiliario, y manifestó:

1. Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

2. Que saldrá al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, respecto de las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley, del Contrato de Fiducia Mercantil y conforme lo pactado en el presente contrato.

3. Que por lo dicho, declaran que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A . ni EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.**, fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO**

AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial) y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

4. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones.

5. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A . COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.**

6. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.

7. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

8. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por las garantías señaladas en el artículo 8° de la ley 1480 de 2011 esto es: por la calidad de los acabados y líneas vitales por un (1) año y por la estabilidad de la obra por diez (10) años del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa.

DÉCIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS): Presente(s) nuevamente en este acto **EL(LA)(LOS)(LAS)_ COMPRADORES**, de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó (aron) que:

A. Conocen y aceptan que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** comparece en este contrato exclusivamente **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** y por ende como transferente del inmueble objeto de compraventa. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CÍA. S.A.,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.**

B. Acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos.

C. Que el inmueble se entrega en obra gris.

D. Ha(n) identificado plenamente sobre los planos correspondientes al inmueble que por este instrumento adquieren y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones.

E. Recibirán la unidad de vivienda objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura.

F. Que el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal.

G. Autoriza(n) a **BANCO [*],** en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de **BANCO (*)** Como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **EL VENDEDOR** tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de **BANCO [*] S.A.** el producto del crédito sea girado y entregado a **EL VENDEDOR.**

H. Autoriza(n) a la **CAJA [*]**, en forma expresa e irrevocable, para que el giro del subsidio aprobado a su favor le sea girado a **EL VENDEDOR**.

I. Constituye(n) a favor del **BANCO [*],** la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato.

J. Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato.

K. Que conozco (emos) y acepto (amos) que la obra **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), es Vivienda de Interés Social.

L. Que conozco (emos) y acepto(amos) que la obra **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS**), es un proyecto de uso mixto, el cual estará compuesto por unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y VIS en renovación urbana, las cuales serán de uso residencial y locales que serán destinados para el uso comercial.

M. Conozco (emos) y acepto (amos) el contenido y las obligaciones incluidas en el documento denominado **CONOCIENDO MI PROYECTO.**

DÉCIMA NOVENA. - RESOLUCIONES EMANADAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACION: Manifiesta (n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS),** que conoce(n) por haberle(s) sido entregada(s), licencia de construcción aprobada a través de la **(i) Resolución No. (*)** del (*) de (*) ejecutoriada el (*)de (*) del (*) por la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva de la Curaduría urbana (*) de Cali, para el proyecto de que aquí se trata **(ii) i) Resolución No. (*)** del (*) de (*) ejecutoriada el (*)de (*) del (*) por la cual se modifica la licencia vigente y se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro general de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Etapa 1 del conjunto y la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. (*)de (*) de julio de dos mil (*) concedido por la secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), no podrá(n) adelantar modificaciones y construcciones en el inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble.

VIGESIMA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y **EL VENDEDOR** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** Y **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

5. VIGÉSIMA PRIMERA.- OPONIBILIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA: **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de fecha veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), el cual posteriormente fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha del ocho (08) de octubre del dos mil veinticuatro (2024)

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RADICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Se deja expresa constancia de que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** está plenamente facultada para suscribir este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** toda vez que hizo la radicación de documentos para enajenación del (los) inmueble de que tratan entre otros los Decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, en la Secretaría de Gestión del suelo y Oferta de Vivienda, tal y como consta en el radicado No (*) del (*) de (*)

VIGÉSIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A ., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CÍA. S.A.** y el **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente

o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A .**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

---------- **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** ----------

Presente(s) nuevamente en este acto los **COMPRADORES,** mayor(es) de edad(es), domiciliado(a) (os) en **esta [*],** identificado(a) (os) con cédula(s) de ciudadanía No(s) **[*]. CEDULA,** expedida(s) en **[*] EXPEDICIÓN,** de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifiesto que de acuerdo a lo establecido en el articulo 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, como parte **COMPRADORA** por medio de esta escritura pública, contitute(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA** de la **SEGUNDA** parte de este instrumento, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o el(los) hijo(s) que llegare(n) a tener, el cual se regirá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye **EL PATRIMONIO DE FAMILIA** es el **BANCO (*)** o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen, por ser la entidad que financia el(los) inmueble(s). La presente constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute(n) el

BANCO (*) tendiente a recuperar e dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición de el (los) inmueble(s).

, ---------- HASTA AQUÍ LA MINUTA----------

VENDEDOR: PRODESA Y CIA S.A.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A: En calidad de vocera y administradora del fideicomiso: **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**

PRODESA Y CÍA S.A: Fideicomitente desarrollador del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL y apoderada especial de la Fiduciaria.

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL: MIGUEL LEONARDO GONZALEZ MENDOZA identificado con Cedula de ciudadanía 1.032.410.994 de Bogotá D.C.

COMPRADORES:

COMPRADORES 1: (*)

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

20254132050000800 1

Al contestar por favor cite estos datos:
Solicitud No: 122466
Radicado No: 20254132050000800 1
Fecha: 2025-02-12 10:22:42
TRD: 4132.050.6.3.1459.000800
Radicado Padre: 20254132050000967 2

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: **7600101000309000200310000000 31**

Comuna:	**03**	Número Resolución:	**411.0.20.0155**
Barrio:	**San Pascual**	Fecha Resolución:	**20/03/2013**
Expedida por:	**Curaduría 1**	Radicación Curaduría:	**76001-1-22-2574**

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
7600101000309000200310000000 31	**Carrera 13A # 12A - 24 Portería 1**

Notas Aclaratorias:

Nota 1: Esta asignación sólo corresponde a la información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

ALEXANDRO JOSE BANDA RODRIGUEZ
Subdirector(a) de Planificación del Territorio

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL	**SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC Y MECI)**	MMDI02.02.06.18.P11.F01	
		VERSIÓN	2
	SOLICITUD ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA	FECHA ENTRADA VIGENCIA	15/feb/2016

N° de Radicación:	20254132050000967 2	Fecha de radicación:	10/02/2025
Radicador:	Daniel Rincón	N° de solicitud:	122466

1. Número Único Predial Nacional 76001010003090002003100000031	
2. Número Predial: A016800310000	
4. Nombre del Solicitante: Daniel Rincón	5. Cedula/NIT: 1049640750
6. Teléfono: 3134101316	
En los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, manifiesto expresamente mi autorización y acepto ser notificado por medios electrónicos de la decisión tomada por la Autoridad Administrativa en el presente trámite. (X) SI ( ) NO 7. Correo Electrónico: rincon.cd@prodesa.com	
8. Dirección existente del predio: Carrera 13 # 13 - 63	
9. Barrio: San Pascual	
10. Licencia de construcción: CU1-VU-22-5888 SNR 76001-1-22-0738	11. Expedida por: Curaduría 1
12. Número de Asignaciones Solicitadas: 1	

Daniel Rincón
Solicitante

La seguridad es de todos | Mindefensa

COMANDO GENERAL FUERZAS MILITARES

FUERZA AÉREA COLOMBIANA
ASÍ SE VA A LAS ALTURAS

23 AGO 2019

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
EMRU
SANTIAGO DE CALI
RECIBIDO PARA VERIFICACIÓN

No 00687 22 AGO 2019

20191103001362l
Al contestar, cite este número
Hoja 1 de 1, de la Comunicación Radicado:
No. **20191103001362l** del 21-08-2019 / MDN-COGFM-COFAC-JEMFA-COA-JEM-DINAV.

FUERZA AÉREA COLOMBIANA
Comando de Operaciones Aéreas

Señor
NELSON LONDOÑO PINTO
Gerente Empresa Municipal de Renovación Urbana EMRU E.I.C.
Av 5AN No. 20N-08 Oficina 801
Cali - Valle del Cauca

Asunto: Evaluación técnica de altura proyectos estratégicos de iniciativa pública.

En referencia al comunicado de la Empresa Municipal de Renovación Urbana (EMRU) No.00526 del 13 de mayo de 2019, mediante el cual se solicita el concepto de altura para los proyectos estratégicos de iniciativa pública, hago entrega al señor Nelson Londoño Pinto, Gerente de la Empresa Municipal de Renovación Urbana, de los conceptos de altura correspondientes a los proyectos denominados Ciudad Paraíso, Avenida Sexta, Parque de la Música, San Vicente, El Hoyo y El Piloto y San Nicolás.

Lo anterior, es el resultado de un estudio aeronáutico que busca determinar la afectación a la seguridad y regularidad de las operaciones aéreas, consecuencia del establecimiento de nuevas edificaciones o instalaciones que sobrepasan las superficies limitadoras de obstáculos de la Base Aérea Marco Fidel Suárez.

Las construcciones ubicadas en los proyectos Avenida Sexta, Parque de la Música, San Vicente, El Hoyo y El Piloto y San Nicolás, que sobrepasen los 996,21 msnm deberán estar señalizadas de acuerdo a lo establecido en el Anexo 14 de la Organización de aviación Civil Internacional, Volumen I, Capitulo 6.

Finalmente, si la Fuerza Aérea Colombiana, al realizar una revista de obstáculos, detecta que se ha sobrepasado la altura máxima establecida en el presente documento, la Administración Municipal deberá asumir la responsabilidad legal en los procesos que se adelanten respecto a las demoliciones a que haya lugar.

General RAMSÉS RUEDA RUEDA
Comandante Fuerza Aérea Colombiana

Anexo: Mapa concepto de alturas proyectos estratégicos de iniciativa pública y resultados evaluación por manzana.
Copia: Alcaldía Santiago de Cali, CACOM 7, EMAVI.

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:	VoBo:	VoBo:
TE.Caro ESING	CT. Alarcón SUGEP (E)	CR. Iglesias DINAV	CR. Restrepo JEM (E)	BG. García COA

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 25050697681136761l2 **Nro Matrícula: 370-7568**

Pagina 1 TURNO: 2025-207567

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 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: 20-05-1977 RADICACIÓN: 1977-6512 CON: CERTIFICADO DE: 12-05-1977
CODIGO CATASTRAL: **CBX0008ASZD**COD CATASTRAL ANT: 760010100030900020001000000001
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

64

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA" X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-01-1980 Radicación: 1980-00318

Doc: ESCRITURA 5120 del 14-09-1979 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION. EDIFICIO DE 2 PLANTAS SOBRE UN LOTE DE 370.00 M2. POR SUS LINDEROS.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-1980 Radicación: 1980-10660

Doc: ESCRITURA 1673 del 31-03-1980 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA CUATRO LOCALES COMERCIALES Y EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTAN CONSTRUIDOS CON AREA: DE 370 M2.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA. X

A: PLAZA DE GRANADOS MARIA NELLY **CC# 29646128**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-1980 Radicación: 1980-24369

Doc: ESCRITURA 173 del 21-07-1980 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. UN LOTE Y LA RAMADA EN EL CONSTRUIDA CON AREA DE 297.00 M2., MARCADO CON LOS NOS. 12-25 Y 13-12.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA. X

A: CARRILLO DE OCAMPO ELISA

A: OCAMPO AGUDELO SALVADOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1981 Radicación: 1981-30387

Doc: ESCRITURA 2887 del 04-09-1981 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $250,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #173.-

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

DE: CARRILLO DE OCAMPO ELISA

DE: OCAMPO AGUDELO SALVADOR

A: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-1981 Radicación: 32828

Doc: ESCRITURA 5394 del 09-09-1981 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $300,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA LOTE DE 370.00 M2.- CON 4 LOCALES CONSTRUIDOS EN EL MISMO TERRENO.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA. X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO **CC# 2602756**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-1982 Radicación: 1982-29860

Doc: ESCRITURA 3498 del 21-09-1982 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE TERRENO 297.00 M2, POR SUS LINDEROS.-

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

DE: SOC. "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA" X

A: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-10-1982 Radicación: 1982-31280

Doc: ESCRITURA 5662 del 28-09-1982 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $600,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #1673.-

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

DE: PLAZA DE GRANADOS NELLY

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-03-1984 Radicación: 1984-11506

Doc: ESCRITURA 1475 del 15-03-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #5394.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-03-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1475 del 15-03-1984 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. SOBRE CUATRO LOCALES COMERCIALES, CONTRUIDOS SOBRE UN LOTE CON AREA DE 370.00 M2.-

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA" X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-04-1984 Radicación: 1984-14348

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

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

CC

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1373 del 29-03-1984 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3498.-

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

DE: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

A: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-07-1984 Radicación: 1984-26261

Doc: ESCRITURA 3281 del 11-07-1984 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE LOTE Y RAMADA DE 297.00 M2, DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES.-

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA" X

A: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-1987 Radicación: 8763454

Doc: ESCRITURA 9437 del 24-11-1987 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $4,800,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO.

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

A: MENDOZA FUENTES JORGE **CC# 2440846** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-06-1988 Radicación: 1988-33372

Doc: ESCRITURA 2930 del 27-05-1988 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $1,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESCRITURA #1475.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE (PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA).

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-06-1988 Radicación: 1988-33373

Doc: ESCRITURA 2930 del 27-05-1988 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA. (4 LOCALES COMERCIALES EN UN LOTE DE 370 M2).

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE CC# 2440846 X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO **CC# 2602756**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-08-1989 Radicación: 1989-44201

Doc: ESCRITURA 6508 del 02-08-1989 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $700,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3281.-

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

DE: JARAMILLO ORTIZ NOHEMY

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-1989 Radicación: 49159

Doc: ESCRITURA 4396 del 28-08-1989 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $4,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #2930.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-09-1989 Radicación: 1989-50762

Doc: ESCRITURA 3053 del 01-09-1989 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE CON AREA 297.00 M2.-

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE X

A: OSSA OCHOA OMAR

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-07-1992 Radicación: 1992-46939

Doc: ESCRITURA 4790 del 16-07-1992 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION DE UNA SEGUNDA PLANTA QUE CONSTA DE 3 APTOS.-

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

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE **CC# 2440946** **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-05-1996 Radicación: 36638

Doc: OFICIO 655 del 07-05-1996 JUZGADO 3 FLIA. de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE SUCESION ESTE Y OTRO.

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

DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO

A: MENDOZA JORGE ENRIQUE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-10-1997 Radicación: 1997-96536

Doc: OFICIO 13304 del 22-10-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI VALOR ACTO: $274,457

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-114973

Doc: OFICIO 1002 del 25-08-1997 JDO.3 DE FAMILIA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO POR OFICIO# 655 DEL 07-05-96.-

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

DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO

A: MENDOZA JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-34606

Doc: DECRETO 411200141 del 20-04-2007 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL EL CALVARIOY EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL " BARRIO SAN PASCUAL "DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO61 DE LA LEY 388 DE 1.997- ESTE Y OTROS - NOTA- EL NUMERO DEL DECRETO DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL " EL CALVARIO " ES EL # 411.20.0141. DE 20-04-2007 Y PARA EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL ES EL # 411.020.0768 DE 22-11-2010 -

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-91314

Doc: RESOLUCION 161 del 15-08-2017 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Pagina 7 TURNO: 2025-207567

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. EMRU SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59620

Doc: CERTIFICADO 9200880854 del 29-04-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION, RESOLUCION 0169 DE 2009 QUE LE CORRESPONDE A LA CONTRIBUCION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGAOBRAS 556

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 14

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59621

Doc: OFICIO 00753 del 17-07-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL EL CALVARIO Y EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL.,DECRETO 411200141 DE 20-04-2007. PREDIO:A016800100000.

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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU - SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59623

Doc: OFICIO 00751 del 17-07-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO RES. 161 DE 15-08-2017, PREDIO: A01680010000.

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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59624

Doc: RESOLUCION 20 del 12-03-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: $385,959,321

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMNINISTRATIVA # CATASTRAL A-0168-0001-0000.

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE CC# 2440846

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

NIT 830.053.812-2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-59834

Doc: CERTIFICADO 1263 del 23-07-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION CAUSADA POR LA OBRA # 553-00 RES.A-164/96. OFICIO 13304 DE3 22-10-1997, NUMERO DE PREDIO A01680001000.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: MENDOZA FUENTES JORGE **CC# 2440846**

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 07-09-2022 Radicación: 2022-78074

Doc: ESCRITURA 3503 del 31-12-2021 NOTARIA SEPTIMA de CALI VALOR ACTO: $49,060,404

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL.

NIT 830.053.812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 317963.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 22 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 06-01-1998

AGREGADA ANOTACION 22 "OFICIO 1002 DEL 25-08-97 JDO. 3 DE FAMILIA DE CALI. CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO POR OFICIO #655 DEL 07-05-96 DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO A: MENDOZA JORGE ENRIQUE". VALE. ART.35 DCTO. 1250/70.

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-6985 Fecha: 08-08-2019

CORREGIDO EN PERSONAS "JORGE ENRIQUE MENDOZA FUENTES"EN VEZ DE-EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI ALCALDIA SANTIAGO DE CALI- SE AGREGA "ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-6985 Fecha: 08-08-2019

CONTINUA SALVEDAD1:DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL CONFORME RESOLUCION 10-15.20-2019 DEL 12-03-2019EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI.QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 APMR

---

* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505069768113676112 **Nro Matrícula: 370-7568**

Impreso el 6 de Mayo de 2025 a las 05:09:16 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

* * *

= = = =

72

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050000465 1**
Fecha: **26-03-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000465**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

JUAN ANTONIO PARDO SOTO
Presidente
PRODESA Y CIA. S.A.
Carrera 19 No. 90-10 Piso 7
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto Denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO ÁGORA-VIS.

Cordial Saludo;

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

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 20254147010001060 2 de marzo 20 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a la Entidad Fiduciaria, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3°. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

28/03/2025
C.C. 1193032206
2:27 pm

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

https://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/167617/radicacion-de-documentos-para-adelantar-actividades-de-construccion-y-enajenacion-de-inmuebles-destinados-a-vivienda-en-el-distrito-de-santiago-de-cali/

Atentamente,

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

C.C. ALIANZA FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL. NIT: 830.053.812-2, Cra. 2 #7 Oeste-130, Cali, Valle del Cauca- Correo electrónico: atencionpqr1@alianza.com.co. defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO ÁGORA-VIS.

-Luisa Fernanda Huertas Gálvez – Primer Suplente del Presidente- info@prodesa.com

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

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

Alianza Fiduciaria

Cali, 5 de junio de 2025

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

CERTIFICA:

1. Que, mediante instrucción irrevocable de fecha 28 de mayo de 2025 con radicado 19552761, la sociedad PRODESA Y CIA. S.A., identificada con el NIT. número 800.200.598-2, en su condición de Fideicomitente Desarrollador del Fideicomiso **MANZANA 168 SAN PASCUAL,** administrado por esta sociedad fiduciaria, requirió una certificación con el fin de aclarar a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, el punto 5 del Oficio No. 202541470500005641 del 8-04-2025, relacionado con la Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva en el Proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS, presentada y tramitada por la sociedad PRODESA Y CIA S.A.

2. Con fundamento en lo anterior, a continuación, certificamos a ustedes la información aclaratoria pertinente para este punto:

   2.1. El oficio requiere en su numeral 5º anexar folio de matrícula inmobiliaria del englobe que dé lugar a emitir las 235 unidades privadas jurídicas sujeto de registro de constancia de radicación para enajenación de inmuebles en proceso de emisión por su Despacho.

   Sobre el particular, nos permitimos confirmar **que el englobe de los inmuebles referenciados será realizado por el Fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL, previa instrucción de PRODESA Y CIA S.A. y una vez cumplidas las condiciones de inicio del proyecto AGORA-VIS para el desarrollo del mismo**. Lo anterior, tomando consideración de los siguientes presupuestos:

   2.1.1. Que en la suscripción del Encargo Fiduciario de preventa del proyecto ÁGORA, denominado: "ÁGORA SAN PASCUAL MZ168 PREVENTA", suscrito entre la sociedad PRODESA Y CIA. S.A., identificada con el NIT. número 800.200.598-2, y Alianza Fiduciaria S.A., en fecha 10 de noviembre de 2022, para la administración de los recursos de los constituyentes adherentes (adquirentes) en el proyecto, se determinó que el inmueble a intervenir por parte de dicha sociedad constructora para el desarrollo del proyecto inmobiliario ÁGORA VIS, corresponde al "lote de terreno **que resultará del englobe** (resaltado nuestro) de cuarenta y cuatro (44) Inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria: 1) 370 – 7568, 2) 370 – 394101, 3) 370 – 135225, 4) 370 – 124476, 5) 370 – 107116, 6) 370 – 123299, 7) 370 – 114637, 8) 370 – 572674, 9) 370 – 408978, 10) 370 – 63321, 11) 370 – 63324, 12) 370 – 6550, 13) 370 – 1579, 14) 370 – 225583, 15) 370 – 33637, 16) 370 – 145078, 17) 370 – 314303, 18) 370 – 74822, 19) 370 – 94562, 20) 370 – 59313, 21) 370 – 43806, 22) 370 – 69824, 23) 370 – 241585, 24) 370 – 272678, 25) 370 – 101966, 26) 370 – 1176, 27) 370 – 304379, 28) 370 – 49485, 29) 370 – 18818, 30) 370 – 9468, 31) 370 – 107393, 32) 370 – 107390, 33) 370 – 107391, 34) 370 – 107392, 35) 370 – 317963, 36) 370-934027, 37) 370-97168, 38) 370-37724, 39) 370-820017

Alianza Fiduciaria

y 40) 370-820018, 41) 370-47110, 42) 370-158950, 43) 370-820017 y 44) 370-820018, todos, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.1.2. De otra parte, el Contrato de Encargo Fiduciario de preventa establece en su cláusula 3.4., que la entrega de recursos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES estará circunscrita al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO para el PROYECTO por parte de la sociedad PRODESA Y CIA S.A., incluyendo en su literal a, como una de las condiciones jurídicas, la *"constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA por parte del CONSTITUYENTE, en el cual se encuentre(n) transferidos con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre el (los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO..."*

2.1.3. A la fecha, la Fiduciaria hace constar que la totalidad de inmuebles enunciados tanto en el contrato de Encargo Fiduciario aquí relatado, como en el Contrato de fiducia mercantil contentivo del fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL suscrito el 27 de diciembre de 2021, se encuentran transferidos a satisfacción, y, por ende, los mismos ya son de titularidad de Alianza Fiduciaria S.A. como vocero y administrador del Fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL con NIT. 830.053.812-2.

2.1.4. Ahora bien, en desarrollo de las estipulaciones del Contrato de fiducia mercantil, el Contrato de fiducia del Fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL estipula en su cláusula 1.1. numeral VII como obligación del Fideicomitente Desarrollador, la de instruir a la Fiduciaria: *"la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este Contrato de Fiducia en su condición de propietaria fiduciaria de los Predios o del Inmueble, documentos en los cuales se encuentran, pero sin limitarse a ellos, constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.*

2.1.5. Lo anterior, permite prever que para la consolidación jurídica y determinación individual de los inmuebles tanto del componente de vivienda como comercial del proyecto inmobiliario que nos ocupa, deberán surtirse conforme a la habilitación de licencias urbanísticas que así lo estipulen, los procesos de englobe, desenglobe, y reglamento de propiedad horizontal que arrojen las unidades jurídicas que la Sociedad PRODESA Y CÍA S.A. se encuentra negociando de manera directa y exclusiva en atención a la relación de consumo inmobiliario a tejerse con los adquirentes del proyecto, en los negocios de compraventa individuales de los mismos, sin intervención o injerencia alguna de la fiduciaria o del fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL.

2.1.6. Dichos actos jurídicos forman parte del flujo de actividades que en desarrollo del negocio inmobiliario en sus distintas fases (Preoperativa, Operativa y Posoperativa) y de los consecuentes negocios fiduciarios, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, deberá haber suscrito conforme las instrucciones del Fideicomitente Desarrollador, y que permitirán tener la individualización en folios de matrícula inmobiliaria de las unidades jurídicas resultantes del proyecto para su enajenación y entrega por parte

Alianza
Fiduciaria

de la sociedad PRODESA Y CIA S.A., en su condición de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y demás normas concordantes. Por todo lo anterior, no es dable que al inicio de la etapa operativa del proyecto dichas unidades se encuentren individualizadas, y, por ende, no es necesario que los procesos de englobe, desenglobe y reglamento de propiedad horizontal requeridos se hayan surtido a la fecha.

Finalmente, no sobra recordar que la presente certificación no compromete ni supone de forma alguna que, Alianza Fiduciaria S.A. o el Fideicomiso MANZANA 168 SAN PASCUAL sean solidariamente considerados como enajenadores de vivienda o responsables del trámite de constancia de radicación de documentos para desplegar actividades de enajenación de vivienda para el proyecto ÁGORA VIS, pues el referido trámite compete única y exclusivamente a la sociedad PRODESA Y CÍA S.A.

Cordialmente,

Andrea Isabel Aguirre Sarria
Firmado digitalmente por Andrea Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2025.06.05 11:54:53 -05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A.
Como vocera y administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050000564 1**
Fecha: **08-04-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000564**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVES
Suplente del Presidente
Prodesa y Cía. S.A.
Carrera 19 N°.90 - 10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

Cordial Saludo;

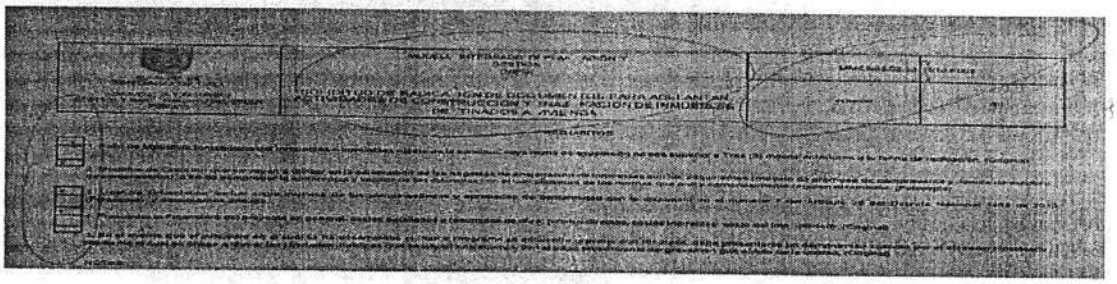
En atención al trámite del asunto es necesario que documentalmente se aporte información de los Convenios o Contratos de Asociación o Cooperación, suscriptos por la firma que representa, con entidades de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, en particular con la EMRU hoy EDRU y/o Alianza Fiduciaria S.A. en Calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual; lo anterior, con el objeto de conocer el modelo de negocio para el desarrollo de los proyectos de vivienda y determinar la competencia funcional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, en el presente caso.

A continuación se informa el resultado del análisis y revisión de los documentos aportados por Prodesa y Cía. S.A, Nit.800.200.598-2, el cual arrojó las siguientes observaciones

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del proyecto, de acuerdo a lo determinado en la Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, siendo "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS" y no como fue consignado "Conjunto Ágora".

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI
RESOLUCION # 76001-1-22-2574 del Año: 2022 Mes: 12 Día: 28
CONSIDERANDO:
RESUELVE:
ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar el proyecto de OBRA NUEVA
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS
Solicitada por: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

2. Los formatos a diligenciar en el presente trámite son documentos expedidos por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional y son los únicos validados para realizar la solicitud del trámite y no pueden ser alterados , lo anterior, porque el formato presentado para el trámite de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", presenta alteraciones y modificaciones en la página 2, ausencia de letras en sus títulos e inclusión de cuadritos para señalar lo aportado en los requisitos, como se muestra en la imagen.



Por lo anterior, se adjunta formato para su correspondiente diligenciamiento.

3. Aportar fiel copia de la licencia de construcción, Resolución No. 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, de la Curaduría Urbana Uno, porque la aportada, carece de las respectivas firmas.

4. Aportar planos en tamaño original en cumplimiento al numeral 3° 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: "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"

5. Anexar folio de Matrícula Inmobiliaria del respectivo englobe del predio que, dará origen a las Doscientas Treinta y Cinco (235) Unidades Jurídicas Privadas, el cual será objeto de análisis jurídico, en cumplimiento artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, mediante el cual se asignaron a los Concejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y

hg

enajenación de inmuebles destinados a vivienda, siendo precisamente este inmueble objeto de inspección y vigilancia.

6. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados objeto de inspección y vigilancia por parte de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987, que rezan:

"...

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

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

Siendo importante recordar, que este Organismo es el encargado de ejercer la Inspección y Vigilancia a las Personas Dedicadas a la Actividad de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, en cumplimiento a la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 78 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias; siendo necesario aportar los documentos requeridos, recordando que la atención a quejas por desmejoramiento a lo ofrecido en ventas, es competencia de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

7. Aportar documento, mediante el cual se pueda establecer con claridad, el poder especial otorgado al señor Miguel Leonardo González, para actuar en representación de la empresa Prodesa y Cía S.A., Nit.800.20.598-2, en la promesa de compraventa.

8. Corregir en los modelos de contrato donde corresponda, denominación del proyecto, teniendo en cuenta lo consignado en la licencia de construcción Resolución No.

No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, es decir, "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

9. Los modelos de contratos presentados y sometidos a revisión, como son: Promesa de Compraventa y Escritura, deben contener la información correspondiente al proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS", evitando los espacios en blanco, que no permiten determinar el proyecto en sí: las partes intervinientes; denominación del Fideicomiso; licencia de construcción; denominación del proyecto, folio de Matrícula Inmobiliaria, etc.

10. Corregir en la cláusula primera del modelo de minuta de escritura de compraventa, información referente al Departamento donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, siendo lo real "Valle del Cauca" y no "Cundinamarca", como fue consignado.

11. Aportar en el modelo de minuta de escritura de compraventa, última página con información de las partes intervinientes en el proceso contractual, es decir, nombre de la firma vendedora; nombre del fideicomiso; comprador; Acreedor Hipotecario, nombre de la persona autorizada para firmar el presente acto contractual; etc.

12. Los valores consignados en el formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y los diferentes soportes, deben ser expresados de la misma manera, es decir, en pesos, en miles de pesos, en millones de pesos, etc.

13. 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)".

14. Anexar documento suscrito por el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., donde certifique el saldo disponible en Caja y que será destinado al proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta que dicha información, no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de

"INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024.

15. Anexar extractos de las cuentas en bancos y en fondos, no superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024, encontrándose por fuera del término establecido; o que sea el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., quien certifique dichos saldos.

16. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria, donde certifique el valor recaudado, este rubro será el que consigne en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

17. Ajustar los valores desiguales consignados en los ítems "Valor Comercial del terreno:" y "Lote de terreno", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.

18. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, sí se presenta algún tipo de variación, 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 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".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.20254147010001O602 de marzo 20 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual. 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:

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

Anexo: Un (1) folio útil.

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía. S.A.; Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual - Cra. 2 No.7 Oeste – 130. - atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com; Santiago de Valdenebro Caicedo - valdenebro.s@prodesa.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

Andrea I. Aguirre S
Representante legal Suplente.
30-4-25.
2:55 pm.
aaguirre@alianza.com.co

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E123216166-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: info@prodesa.com

Fecha y hora de envío: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)
Fecha y hora de entrega: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 20254147010001060 2 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)
Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 20254147050000546 1 con fecha 8 de abril 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.

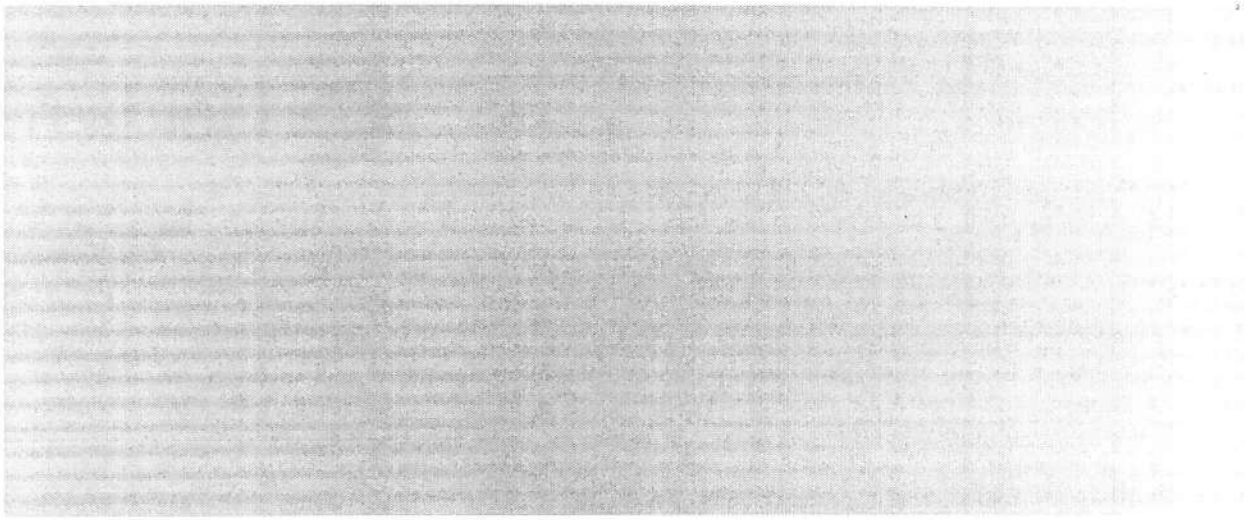
Muchas gracias.

--

<https://www.cali.gov.co/deportes/publicaciones/185159/cali-corre-hacia-el-futuro-mas-de-10-mil-atletas-de-37-paises-participaran-en-la-maraton-internacional-de-la-ciudad/>

(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 borrarlo 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.

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-05641-10602 PRODESA Y CIA- PROYECTO AGORA - COMPLEMENTO_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 30 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.: **20254147050000564 1**
Fecha: **08-04-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000564**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVES
Suplente del Presidente
Prodesa y Cía. S.A.
Carrera 19 N°.90 - 10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

Cordial Saludo;

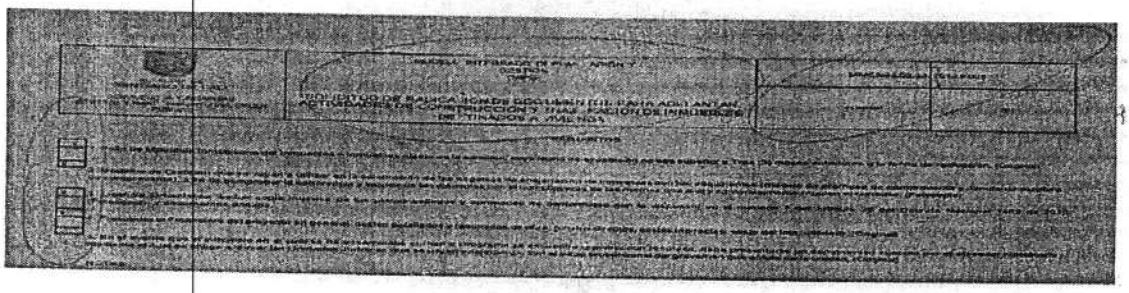
En atención al trámite del asunto es necesario que documentalmente se aporte información de los Convenios o Contratos de Asociación o Cooperación, suscriptos por la firma que representa, con entidades de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, en particular con la EMRU hoy EDRU y/o Alianza Fiduciaria S.A. en Calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual; lo anterior, con el objeto de conocer el modelo de negocio para el desarrollo de los proyectos de vivienda y determinar la competencia funcional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, en el presente caso.

A continuación se informa el resultado del análisis y revisión de los documentos aportados por Prodesa y Cía. S.A, Nit.800.200.598-2, el cual arrojó las siguientes observaciones

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del proyecto, de acuerdo a lo determinado en la Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, siendo "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS" y no como fue consignado "Conjunto Ágora".

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI
RESOLUCION # 76001-1-22-2574 de: Año: 2022 Mes: 12 Día: 28
CONSIDERANDO:
RESUELVE:
ARTICULO 1°. Otorgar LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA:
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS
Localizado en: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

2. Los formatos a diligenciar en el presente trámite son documentos expedidos por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional y son los únicos validados para realizar la solicitud del trámite y no pueden ser alterados , lo anterior, porque el formato presentado para el trámite de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA", presenta alteraciones y modificaciones en la página 2, ausencia de letras en sus títulos e inclusión de cuadritos para señalar lo aportado en los requisitos, como se muestra en la imagen.



Por lo anterior, se adjunta formato para su correspondiente diligenciamiento.

3. Aportar fiel copia de la licencia de construcción, Resolución No. 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, de la Curaduría Urbana Uno, porque la aportada, carece de las respectivas firmas.

4. Aportar planos en tamaño original en cumplimiento al numeral 3° 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: "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"

5. Anexar folio de Matrícula Inmobiliaria del respectivo englobe del predio que, dará origen a las Doscientas Treinta y Cinco (235) Unidades Jurídicas Privadas, el cual será objeto de análisis jurídico, en cumplimiento artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, mediante el cual se asignaron a los Concejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y

Ing

enajenación de inmuebles destinados a vivienda, siendo precisamente este inmueble objeto de inspección y vigilancia.

6. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados objeto de inspección y vigilancia por parte de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987, que rezan:

   "...

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

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

   Siendo importante recordar, que este Organismo es el encargado de ejercer la Inspección y Vigilancia a las Personas Dedicadas a la Actividad de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, en cumplimiento a la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 78 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias; siendo necesario aportar los documentos requeridos, recordando que la atención a quejas por desmejoramiento a lo ofrecido en ventas, es competencia de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

7. Aportar documento, mediante el cual se pueda establecer con claridad, el poder especial otorgado al señor Miguel Leonardo González, para actuar en representación de la empresa Prodesa y Cía S.A., Nit.800.20.598-2, en la promesa de compraventa.

8. Corregir en los modelos de contrato donde corresponda, denominación del proyecto; teniendo en cuenta lo consignado en la licencia de construcción Resolución No.

No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, es decir, "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

9. Los modelos de contratos presentados y sometidos a revisión, como son: Promesa de Compraventa y Escritura, deben contener la información correspondiente al proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS", evitando los espacios en blanco, que no permiten determinar el proyecto en sí: las partes intervinientes; denominación del Fideicomiso; licencia de construcción; denominación del proyecto, folio de Matrícula Inmobiliaria, etc.

10. Corregir en la cláusula primera del modelo de minuta de escritura de compraventa, información referente al Departamento donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, siendo lo real "Valle del Cauca" y no "Cundinamarca", como fue consignado.

11. Aportar en el modelo de minuta de escritura de compraventa, última página con información de las partes intervinientes en el proceso contractual, es decir, nombre de la firma vendedora; nombre del fideicomiso; comprador; Acreedor Hipotecario, nombre de la persona autorizada para firmar el presente acto contractual; etc.

12. Los valores consignados en el formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y los diferentes soportes, deben ser expresados de la misma manera, es decir, en pesos, en miles de pesos, en millones de pesos, etc.

13. 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)".

14. Anexar documento suscrito por el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., donde certifique el saldo disponible en Caja y que será destinado al proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta que dicha información, no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de

"INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024.

15. Anexar extractos de las cuentas en bancos y en fondos, no superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024, encontrándose por fuera del término establecido; o que sea el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., quien certifique dichos saldos.

16. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria, donde certifique el valor recaudado, este rubro será el que consigne en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

17. Ajustar los valores desiguales consignados en los ítems "Valor Comercial del terreno:" y "Lote de terreno", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.

18. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, sí se presenta algún tipo de variación, 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 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".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100010602 de marzo 20 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 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual. 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:

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

Anexo: Un (1) folio útil.

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía. S.A.; Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual - Cra. 2 No.7 Oeste – 130. - atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com; Santiago de Valdenebro Caicedo - valdenebro.s@prodesa.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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: info@prodesa.com
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100010602 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Wed, 30 Apr 2025 15:23:25 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681286d7.156295937.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UfRu723=+c4T_9W_=JYZscKuZb1=pztRany-rZmKOUbYA@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-io1-f49.google.com (mail-io1-f49.google.com [209.85.166.49]) by mailcert19.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4ZnpY65lhYzf9Pg for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 22:23:38 +0200 (CEST)
Received: by mail-io1-f49.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-8616987c261so8284739f.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 13:23:38 -0700 (PDT)

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

A las 15 horas 23 minutos del día 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'prodesa.com' estaba gestionado por el servidor '0 prodesa-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
prodesa-com.mail.protection.outlook.com (52.101.9.20 52.101.40.0 52.101.41.58 52.101.10.10)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] ##

2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/smtpd[791721]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: client=localhost[::1]
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/cleanup[792537]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: message-id=<MCrtOuCC.681286d7.156295937.0@mailcert.lleida.net>
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 opendkim[2493881]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=4241832, nrcpt=1 (queue active)
2025 Apr 30 22:23:56 mailcert19 postfix/smtp[796503]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: to=<info@prodesa.com>, relay=prodesa-com.mail.protection.outlook.com[52.101.40.0]:25, delay=5.7, delays=0.18/0/1.2/4.3, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681286d7.156295937.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=6996501740148, Hostname=DS2PR01MB9304.prod.exchangelabs.com] 4254240 bytes in 3.178, 1307.105 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Apr 30 22:23:56 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM0vRjzf9Pj: removed

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

ELECTRONIC SIGNATURE
Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.04.30 22:24:14 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia

84

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E123216168-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: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 2025414701000106O2 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 20254147050000546l con fecha 8 de abril 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

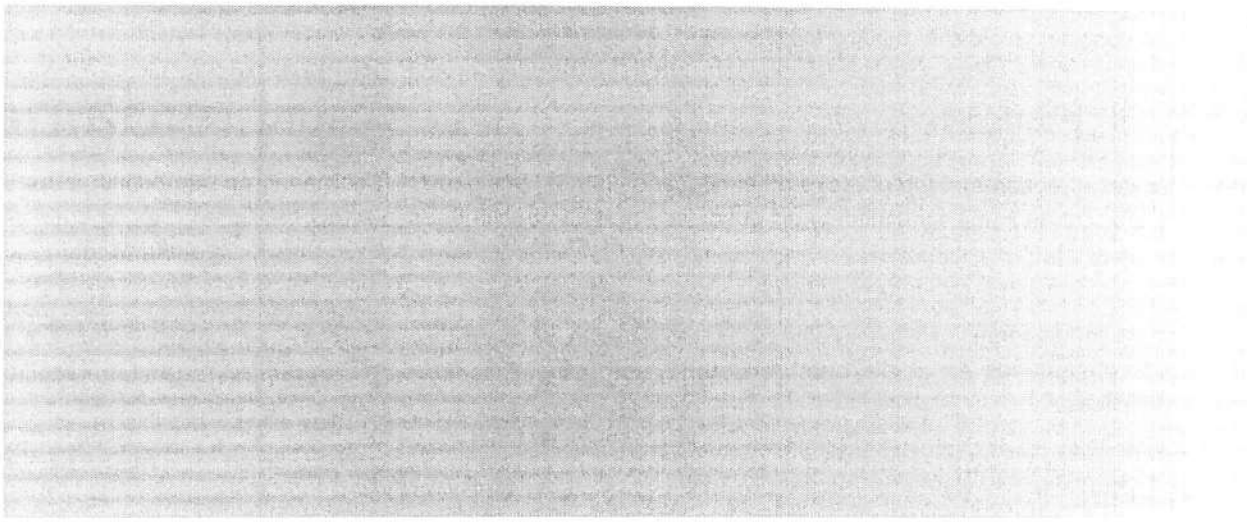
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<https://www.cali.gov.co/deportes/publicaciones/185159/cali-corre-hacia-el-futuro-mas-de-10-mil-atletas-de-37-paises-participaran-en-la-maraton-internacional-de-la-ciudad/>

(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 borrarlo 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	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-05641-10602 PRODESA Y CIA- PROYECTO AGORA - COMPLEMENTO_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 30 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.: **20254147050000564 1**
Fecha: **08-04-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000564**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVES
Suplente del Presidente
Prodesa y Cía. S.A.
Carrera 19 N°.90 - 10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

Cordial Saludo;

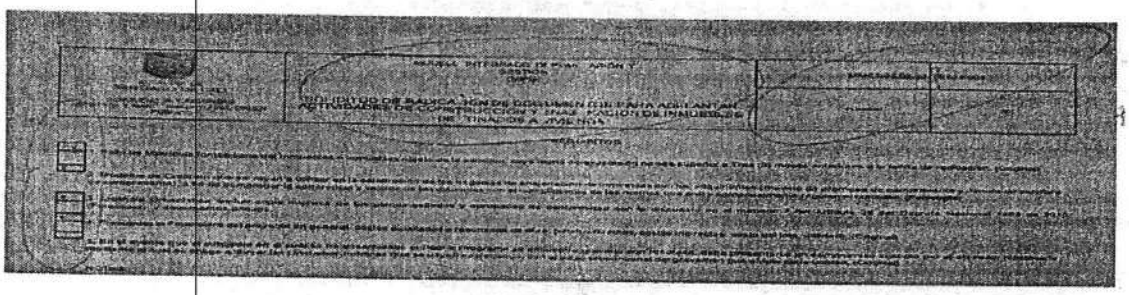
En atención al trámite del asunto es necesario que documentalmente se aporte información de los Convenios o Contratos de Asociación o Cooperación, suscriptos por la firma que representa, con entidades de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, en particular con la EMRU hoy EDRU y/o Alianza Fiduciaria S.A. en Calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual; lo anterior, con el objeto de conocer el modelo de negocio para el desarrollo de los proyectos de vivienda y determinar la competencia funcional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, en el presente caso.

A continuación se informa el resultado del análisis y revisión de los documentos aportados por Prodesa y Cía. S.A, Nit.800.200.598-2, el cual arrojó las siguientes observaciones

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del proyecto, de acuerdo a lo determinado en la Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, siendo "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS" y no como fue consignado "Conjunto Ágora".

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI
RESOLUCION # 76001-1-22-2574 de: Año: 2022 Mes: 12 Día: 28
CONSIDERANDO:
RESUELVE:
ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para la ejecución del proyecto de OBRA NUEVA
denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS
localizado en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

2. Los formatos a diligenciar en el presente trámite son documentos expedidos por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional y son los únicos validados para realizar la solicitud del trámite y no pueden ser alterados , lo anterior, porque el formato presentado para el trámite de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA", presenta alteraciones y modificaciones en la página 2, ausencia de letras en sus títulos e inclusión de cuadritos para señalar lo aportado en los requisitos, como se muestra en la imagen.



Por lo anterior, se adjunta formato para su correspondiente diligenciamiento.

3. Aportar fiel copia de la licencia de construcción, Resolución No. 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, de la Curaduría Urbana Uno, porque la aportada, carece de las respectivas firmas.

4. Aportar planos en tamaño original en cumplimiento al numeral 3º 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: "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"

5. Anexar folio de Matrícula Inmobiliaria del respectivo englobe del predio que, dará origen a las Doscientas Treinta y Cinco (235) Unidades Jurídicas Privadas, el cual será objeto de análisis jurídico, en cumplimiento artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, mediante el cual se asignaron a los Concejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y

enajenación de inmuebles destinados a vivienda, siendo precisamente este inmueble objeto de inspección y vigilancia.

6. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados objeto de inspección y vigilancia por parte de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987, que rezan:

   "...

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

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

   Siendo importante recordar, que este Organismo es el encargado de ejercer la Inspección y Vigilancia a las Personas Dedicadas a la Actividad de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, en cumplimiento a la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 78 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias; siendo necesario aportar los documentos requeridos, recordando que la atención a quejas por desmejoramiento a lo ofrecido en ventas, es competencia de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

7. Aportar documento, mediante el cual se pueda establecer con claridad, el poder especial otorgado al señor Miguel Leonardo González, para actuar en representación de la empresa Prodesa y Cía S.A., Nit.800.20.598-2, en la promesa de compraventa.

8. Corregir en los modelos de contrato donde corresponda, denominación del proyecto; teniendo en cuenta lo consignado en la licencia de construcción Resolución No.

No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, es decir, "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

9. Los modelos de contratos presentados y sometidos a revisión, como son: Promesa de Compraventa y Escritura, deben contener la información correspondiente al proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS", evitando los espacios en blanco, que no permiten determinar el proyecto en sí: las partes intervinientes; denominación del Fideicomiso; licencia de construcción; denominación del proyecto, folio de Matrícula Inmobiliaria, etc.

10. Corregir en la cláusula primera del modelo de minuta de escritura de compraventa, información referente al Departamento donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, siendo lo real "Valle del Cauca" y no "Cundinamarca", como fue consignado.

11. Aportar en el modelo de minuta de escritura de compraventa, última página con información de las partes intervinientes en el proceso contractual, es decir, nombre de la firma vendedora; nombre del fideicomiso; comprador; Acreedor Hipotecario, nombre de la persona autorizada para firmar el presente acto contractual; etc.

12. Los valores consignados en el formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y los diferentes soportes, deben ser expresados de la misma manera, es decir, en pesos, en miles de pesos, en millones de pesos, etc.

13. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4° 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)".

14. Anexar documento suscrito por el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., donde certifique el saldo disponible en Caja y que será destinado al proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta que dicha información, no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de

"INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024.

15. Anexar extractos de las cuentas en bancos y en fondos, no superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024, encontrándose por fuera del término establecido; o que sea el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., quien certifique dichos saldos.

16. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria, donde certifique el valor recaudado, este rubro será el que consigne en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

17. Ajustar los valores desiguales consignados en los ítems "Valor Comercial del terreno:" y "Lote de terreno", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.

18. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, sí se presenta algún tipo de variación, 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 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".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100010602 de marzo 20 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual. 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:

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

Anexo: Un (1) folio útil.

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía. S.A.; Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual - Cra. 2 No.7 Oeste – 130. - atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com; Santiago de Valdenebro Caicedo - valdenebro.s@prodesa.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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: atencionpqr1@alianza.com.co
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100010602 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Wed, 30 Apr 2025 15:23:25 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681286d7.156295937.1@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UfRu723=+c4T_9W_=JYZscKuZb1=pztRany-rZmKOUbYA@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-io1-f49.google.com (mail-io1-f49.google.com [209.85.166.49]) by mailcert19.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4ZnpY65lhYzf9Pg for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 22:23:38 +0200 (CEST)
Received: by mail-io1-f49.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-8616987c261so8284739f.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 13:23:38 -0700 (PDT)

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

A las 15 horas 23 minutos del día 30 de Abril de 2025 (15:23 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 (52.101.40.0 52.101.10.10 52.101.41.58 52.101.9.20)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] ##

2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/smtpd[792471]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: client=localhost[::1]
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/cleanup[793148]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: message-id=<MCrtOuCC.681286d7.156295937.1@mailcert.lleida.net>
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 opendkim[2493881]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=4241854, nrcpt=1 (queue active)
2025 Apr 30 22:23:55 mailcert19 postfix/smtp[791725]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: to=<atencionpqr1@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.9.20]:25, delay=4.7, delays=0.19/0/1/3.4, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681286d7.156295937.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=43331925063531, Hostname=SJ2PR16MB6084.namprd16.prod.outlook.com] 4254360 bytes in 1.068, 3887.599 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Apr 30 22:23:55 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM1Hswzf9Pl: removed

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

ELECTRONIC SIGNATURE
Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.04.30 22:24:28 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia

59

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E123216167-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: valdenebro.s@prodesa.com

Fecha y hora de envío: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO 202541470100010602 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenas días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500005461 con fecha 8 de abril 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

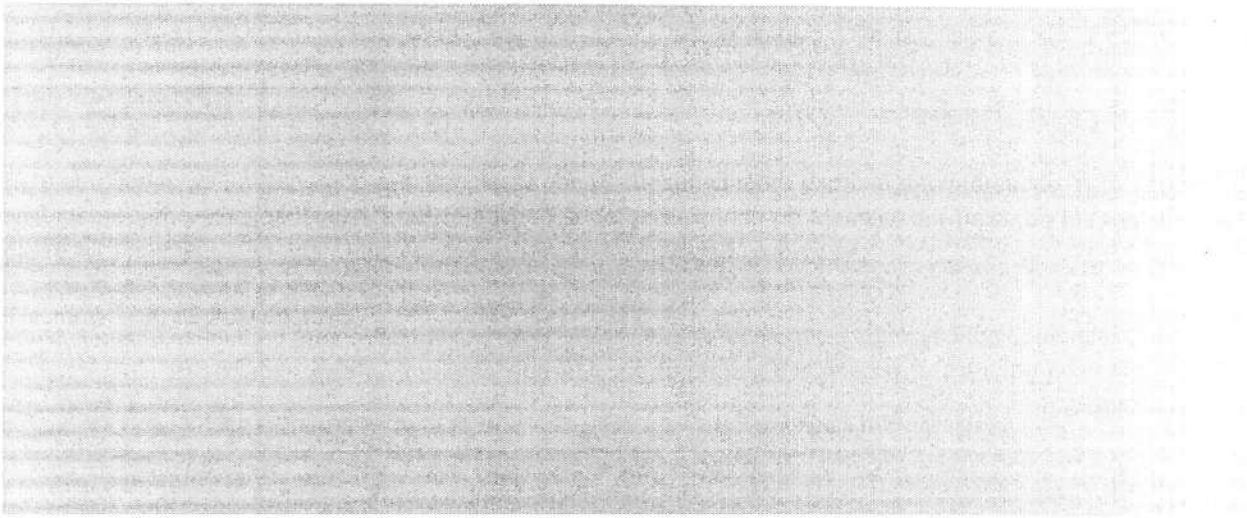
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.

--

<https://www.cali.gov.co/deportes/publicaciones/185159/cali-corre-hacia-el-futuro-mas-de-10-mil-atletas-de-37-paises-participaran-en-la-maraton-internacional-de-la-ciudad/>

(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 borrarlo 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	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-05641-10602 PRODESA Y CIA- PROYECTO AGORA - COMPLEMENTO_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 30 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.: **20254147050005641**
Fecha: **08-04-2025**
TRD: **4147.050.8.5.187.000564**
Rad. Padre: **20254147010010602**

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVES
Suplente del Presidente
Prodesa y Cía. S.A.
Carrera 19 N°.90 - 10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto es necesario que documentalmente se aporte información de los Convenios o Contratos de Asociación o Cooperación, suscriptos por la firma que representa, con entidades de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, en particular con la EMRU hoy EDRU y/o Alianza Fiduciaria S.A. en Calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual; lo anterior, con el objeto de conocer el modelo de negocio para el desarrollo de los proyectos de vivienda y determinar la competencia funcional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, en el presente caso.

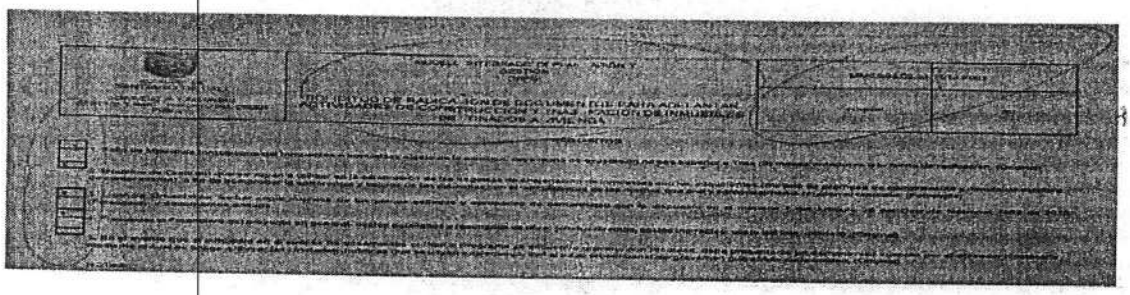
A continuación se informa el resultado del análisis y revisión de los documentos aportados por Prodesa y Cía. S.A, Nit.800.200.598-2, el cual arrojó las siguientes observaciones

1. Corregir en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la denominación del proyecto, de acuerdo a lo determinado en la Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Uno de Cali, siendo "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS" y no como fue consignado "Conjunto Ágora".

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI
RESOLUCION # 76001-1-22-2574 del Año: 2022 Mes: 12 Dia: 28
CONSIDERANDO:
ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para el proyecto de OBRA NUEVA
Destinación: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS
Localizado en: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

mg

2. Los formatos a diligenciar en el presente trámite son documentos expedidos por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional y son los únicos validados para realizar la solicitud del trámite y no pueden ser alterados , lo anterior, porque el formato presentado para el trámite de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVENDA", presenta alteraciones y modificaciones en la página 2, ausencia de letras en sus títulos e inclusión de cuadritos para señalar lo aportado en los requisitos, como se muestra en la imagen.



Por lo anterior, se adjunta formato para su correspondiente diligenciamiento.

3. Aportar fiel copia de la licencia de construcción, Resolución No. 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, de la Curaduría Urbana Uno, porque la aportada, carece de las respectivas firmas.

4. Aportar planos en tamaño original en cumplimiento al numeral 3º 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: "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"

5. Anexar folio de Matrícula Inmobiliaria del respectivo englobe del predio que, dará origen a las Doscientas Treinta y Cinco (235) Unidades Jurídicas Privadas, el cual será objeto de análisis jurídico, en cumplimiento artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, mediante el cual se asignaron a los Concejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y

enajenación de inmuebles destinados a vivienda, siendo precisamente este inmueble objeto de inspección y vigilancia.

6. Anexar documento donde se observen las especificaciones técnicas del proyecto en general (zonas privadas y comunes), a saber: tipo de griferías, lavaderos, lavamanos, divisiones de baño, tipo de materiales de vestieres, closets materiales de enchape de baño, etc y de todos los acabados objeto de inspección y vigilancia por parte de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali; en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del Decreto 078 de 1987, que rezan:

"...

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

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

Siendo importante recordar, que este Organismo es el encargado de ejercer la Inspección y Vigilancia a las Personas Dedicadas a la Actividad de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, en cumplimiento a la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 78 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias; siendo necesario aportar los documentos requeridos, recordando que la atención a quejas por desmejoramiento a lo ofrecido en ventas, es competencia de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda.

7. Aportar documento, mediante el cual se pueda establecer con claridad, el poder especial otorgado al señor Miguel Leonardo González, para actuar en representación de la empresa Prodesa y Cía S.A., Nit.800.20.598-2, en la promesa de compraventa.

8. Corregir en los modelos de contrato donde corresponda, denominación del proyecto; teniendo en cuenta lo consignado en la licencia de construcción Resolución No.

No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, es decir, "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS".

9. Los modelos de contratos presentados y sometidos a revisión, como son: Promesa de Compraventa y Escritura, deben contener la información correspondiente al proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS", evitando los espacios en blanco, que no permiten determinar el proyecto en sí: las partes intervinientes; denominación del Fideicomiso; licencia de construcción; denominación del proyecto, folio de Matrícula Inmobiliaria, etc.

10. Corregir en la cláusula primera del modelo de minuta de escritura de compraventa, información referente al Departamento donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, siendo lo real "Valle del Cauca" y no "Cundinamarca", como fue consignado.

11. Aportar en el modelo de minuta de escritura de compraventa, última página con información de las partes intervinientes en el proceso contractual, es decir, nombre de la firma vendedora; nombre del fideicomiso; comprador; Acreedor Hipotecario, nombre de la persona autorizada para firmar el presente acto contractual; etc.

12. Los valores consignados en el formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" y los diferentes soportes, deben ser expresados de la misma manera, es decir, en pesos, en miles de pesos, en millones de pesos, etc.

13. Anexar presupuesto de obra detallado en cumplimiento al numeral 4° 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)".

14. Anexar documento suscrito por el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., donde certifique el saldo disponible en Caja y que será destinado al proyecto que nos ocupa, teniendo en cuenta que dicha información, no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de

"INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024.

15. Anexar extractos de las cuentas en bancos y en fondos, no superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud; porque lo consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", indica que el saldo es a diciembre 31 de 2024, encontrándose por fuera del término establecido; o que sea el Revisor Fiscal de Prodesa y Cía S.A., quien certifique dichos saldos.

16. Anexar documento expedido por la Entidad Fiduciaria, donde certifique el valor recaudado, este rubro será el que consigne en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

17. Ajustar los valores desiguales consignados en los ítems "Valor Comercial del terreno:" y "Lote de terreno", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERO PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.

18. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, sí se presenta algún tipo de variación, 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 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".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100010602 de marzo 20 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:

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual. 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:

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

Anexo: Un (1) folio útil.

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía. S.A.; Alianza Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual - Cra. 2 No.7 Oeste – 130. - atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com; Santiago de Valdenebro Caicedo - valdenebro.s@prodesa.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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: valdenebro.s@prodesa.com
Subject: SOLICITUD CON RADICADO 20254147010000602 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Wed, 30 Apr 2025 15:23:25 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.681286d7.156295937.2@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UfRu723=+c4T_9W_=JYZscKuZb1=pztRany-rZmKOUbYA@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-io1-f49.google.com (mail-io1-f49.google.com [209.85.166.49]) by mailcert19.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4ZnpY65lhYzf9Pg for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 22:23:38 +0200 (CEST)
Received: by mail-io1-f49.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-8616987c261so8284739f.3 for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 30 Apr 2025 13:23:38 -0700 (PDT)

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

A las 15 horas 23 minutos del día 30 de Abril de 2025 (15:23 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'prodesa.com' estaba gestionado por el servidor '0 prodesa-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
prodesa-com.mail.protection.outlook.com (52.101.9.20 52.101.40.0 52.101.41.58 52.101.10.10)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] ##

2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/smtpd[796945]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: client=localhost[::1]
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/cleanup[792543]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: message-id=<MCrtOuCC.681286d7.156295937.2@mailcert.lleida.net>
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 opendkim[2493881]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Apr 30 22:23:51 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=4241848, nrcpt=1 (queue active)
2025 Apr 30 22:23:56 mailcert19 postfix/smtp[796508]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: to=<valdenebro.s@prodesa.com>, relay=prodesa-com.mail.protection.outlook.com[52.101.40.0]:25, delay=4.9, delays=0.21/0/1.1/3.6, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.681286d7.156295937.2@mailcert.lleida.net> [InternalId=94837172871258, Hostname=PH0PR01MB6134.prod.exchangelabs.com] 4254282 bytes in 1.951, 2128.726 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Apr 30 22:23:56 mailcert19 postfix/qmgr[4096286]: 4ZnpYM1Ygvzf9R5: removed

Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.04.30 22:24:14 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia

94

313 9030
prodesa.com
Carrera 19 # 90-10 Piso 7 Edificio Camacol
Bogotá D.C., Colombia

No. 2025-4133010-001775-2
Asunto: SUBSANACIÓN DE OBSERV ACIONES EN EL PERMISO DE ENJE
Fecha Radicado 13/05/2025 08:36:14
Usuario Radicador MONICA SALDARRIAGA Folios: 25, carpeta 3 planos
Destino SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP) PRODESA Y CIA S.A. ID: 800200598-2
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195
20254133010001775 2

prodesa
¡Contigo, adonde quieres llegar!

Santiago de Cali, mayo 08 de 2025

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT
Subsecretarios de Despacho
Subsecretaria de Gestión del suelo y Oferta de vivienda La ciudad

Asunto: Subsanación de observaciones en el Permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Cordial saludo.

Teniendo en consideración, las observaciones a subsanar otorgadas el día miércoles 30 de abril de 2025, bajo radicado No. **20254147050000564l.** Las cuales, tratan sobre los errores cometidos dentro de los documentos entregados en la radicación de la solicitud, Permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Se da respuesta a cada uno de los 18 comentarios con los documentos anexados a la presente carta. Lo anterior, para el proyecto bajo el nombre según la licencia urbanística de construcción, Res-76001-1-22-2574 de la curaduría Nro. 1 de Cali:

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO ÁGORA – VIS
Dirección nomenclatura: Carrera 13A # 12A – 24
Barrio: San Pascual

1. Para la primera observación, se corrige la denominación del proyecto bajo el nombre "**VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA – VIS",** de acuerdo con la licencia urbanística de construcción con Resolución No. 76001-1-22-2574 emitida por la curaduría urbana Nro. 1. Lo anterior, se evidencia en los documentos adjuntos "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".

2. Para la segunda observación, se corrigen las alteraciones en el formato MMCS03.02.03. P012.F001 expedido por el Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional.

3. Para el tercer punto, se anexa la copia de la licencia urbanística de construcción con Resolución No. 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, en la cual, se evidencian las firmas respectivas por las partes encargadas.

4. Respecto al cuarto comentario, se aporta con los documentos anexados la copia de los planos originales aprobados, cumpliendo con el numeral 3° de los requisitos establecidos en el formato de solicitud MMCS03.02.03. P012.F001.

5. En el numeral 5° de las observaciones, el cual dice: *"Anexar folio de Matricula Inmobiliaria del respectivo englobe del predio que, dará origen a Doscientas Treinta y Cinco (235) Unidades Jurídicas Privadas, el cual será objeto de análisis jurídico, en cumplimiento artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, mediante el cual se asignaron a los Consejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, siendo precisamente este inmueble objeto de inspección y vigilancia".*
   Se da respuesta a lo anterior, en donde se aclara que el proyecto ya se encuentra en proceso de englobe por los 44 folios de matrícula inmobiliaria, para lo cual, se adjunta la respectiva minuta de englobe y copia de cada uno de los Certificados de tradición y libertad para cada predial. De igual manera, se evidencia en la resolución y ejecutoria adjuntas en los documentos anexados, que el proyecto ya se encuentra creado y debidamente licenciado por la curaduría urbana N° 1. En caso de requerir la aclaración de inquietudes adicionales, la vocera del Patrimonio Autónomo Manzana 168 San Pascual, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** podrá dar claridad del proceso.

6. Para la sexta observación, se adjuntan las especificaciones técnicas (zonas privadas y comunes) para la torre C perteneciente a la primera etapa del proyecto a realizar. Esto, para el cumplimiento a lo establecido en el artículo 2 numeral 7 y 10 del decreto 078 de 1987.

7. Se aporta el poder especial establecido por parte de PRODESA Y CIA S.A. - Fideicomitente desarrollador del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, al señor Miguel Leonardo González para actuar en representación de la empresa en la promesa de compra y venta.

8. Se realizan las debidas correcciones que se solicitan en las observaciones del numeral 8° hasta el numeral 11° en el modelo de Promesa de Compraventa y Escritura, y en el modelo de minuta de escritura de compraventa.

   Se corrigen para ambos documentos la denominación del proyecto, como el punto 1 del presente documento; se revisa la información incluida del proyecto para evitar los espacios en blanco y los diferentes objetos de confusión, se modifica la información del departamento en el que se va a realizar el proyecto de obra. También, se agrega en la última página del modelo de minuta, la información de las partes intervinientes en el proceso contractual como lo es la firma vendedora, nombre del fideicomiso, comprador, acreedor hipotecario, etc.

9. Para la observación número 12, se corrige la expresión de los valores aportados en el formato de INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, en los cuales, las cifras quedan expresadas en pesos.

10. Respecto al comentario número 13, se aporta con los documentos anexados el presupuesto financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra. Cumpliendo con el numeral 4° de los requisitos establecidos en el formato de solicitud MMCS03.02.03. P012.F001.

11. Respecto a la solicitud del punto 14 y 15, se anexa el documento suscrito por el revisor fiscal de Prodesa y Cia S.A, el cual, certifica el saldo disponible en Caja que será destinado al proyecto, los extractos de las cuentas en bancos y en fondos. El cual, no supera los 30 días en relación con la fecha de solicitud y que concuerda con los valores consignados en el formato de información financiera MMCS03.02.03.P012.F002.

12. Para el punto 16 de las observaciones, se agrega el documento expedido por la entidad fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A, para certificar el valor consignado en el ítem "Recursos de Fiducia" del formato de información financiera MMCS03.02.03.P012.F002.

13. Para el punto 17 y 18, se revisan e igualan los valores consignados en los ítems "Valor comercial del terreno" y "Lote del terreno" del formato de información financiera MMCS03.02.03.P012.F002. Además, como se realizó variaciones del último formato a lo largo de las subsanaciones del presente documento, se procede a actualizar el formato de INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA con los debidos soportes.

Agradecemos la atención prestada.

Atentamente

CARLOS DANIEL RINCÓN SUESCÚN
C.C. 1.049.640.750 expedida en Tunja.
DIRECTOR PLANEACIÓN REGIONAL OCCIDENTE
PRODESA Y CÍA. S.A.
Nit 800.200.598-2

Docusign Envelope ID: E4EDCF83-A8E7-4616-B0F4-46C875BF812F

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS

Dirección: CARRERA 13A # 12A - 24 PORTERÍA 1

Barrio/Urbanización: SAN PASCUAL

Estrato: 3

Comuna: 3

Espacio para el sticker del Sistema de Gestión Documental

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					N° de Edif.	N° de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
APARTAMENTOS	0	235	235	217	159	0	0		1	17	Área del Lote	8330,23
LOCALES	0	6	6	0	24						Áreas Privadas	19858,42
									I.C.A		Áreas Comunes	6883,32
									I.O.	0,11	Áreas de Cesión	
									I.C.	2,46	Área Construida	26741,74

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL CON NIT.

Nombre: 830.053.812-2 Cédula:

Nit: 860.531.315 - 3 Representante Legal: ANDREA ISABEL AGUIRRE

Dirección: Carrera 2 # 7 OESTE - 130 Barrio: Santa Teresita

Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co Teléfono(s): 6447700

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: PRODESA Y CIA S.A.S Cédula:

Nit: 800.200.598-2 Representante Legal: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ

Dirección: Carrera 19 # 90-10 piso 7 Edificio Camacol Barrio: El Chicó

Correo Electrónico: rincon.cd@prodesa.com Teléfono(s): 3134101316

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

Si [X] No [ ]

Docusign Envelope ID: E4EDCF83-A8E7-4616-B0F4-46C875BF812F

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

REQUISITOS

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

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

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

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

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

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

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

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

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

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capitulo 3, Articulo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
Firma del Propietario o Representante Legal
C.C. 52988342

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
C.C.

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ
Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
C.C. 52988342

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

30
.com
19 # 90-10 Piso 7 Edificio Camacol
D.C., Colombia

pradesa
¡Contigo, adonde quieres llegar!

PODER ESPECIAL

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en Bogotá e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.988.342 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Primer Suplente del Representante Legal de la sociedad **PRODESA Y CÍA. S.A.,** legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en calidad de **FIDEICOMITENTE** del denominado patrimonio autónomo **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**, se confiere **PODER ESPECIAL amplio y suficiente CARLOS DANIEL RINCÓN SUESCÚN**, identificado con CC. No 1.049.640.750 expedida en Tunja, Boyacá; Para que en nombre y representación de la sociedad adelante todos los trámites necesarios y pertinentes para la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **CONJUNTO ÁGORA** el cual se constituirá sobre el predio ubicado en la Carrera 13A # 12A – 24 del barrio San Pascual, Cali.

Para efectos de lo anterior, el (los) apoderado (s) queda (n) facultado (s) para presentar, radicar, suscribir, tramitar, modificar, todos los documentos y realizar todas las gestiones pertinentes, como, notificarse de actos expedidos por la entidad, recibir, aclarar, adicionar, desistir, para el cabal cumplimiento del presente mandato y la defensa de los intereses que se le confían.

Se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los siete (07) días del mes de mayo del año dos mil veinticinco (2025).

OTORGANTE,

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
C.C.52.988.342 expedida en Bogotá
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
PRODESA Y CÍA. S.A

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

PATRICIA TELLEZ LOMBANA

NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 72

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

HUERTAS GALVEZ LUISA FERNANDA

identificado(a) con C.C. 52988342

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento código uppsx.

www.notariaenlinea.com

UPPSX

Bogotá D.C. 2025-05-07 10:30:08

El declarante

docusign

Certificado de finalización

Identificador del sobre: E4EDCF83-A8E7-4616-B0F4-46C875BF812F
Asunto: 05 05 2025 SOLICITUD DE RADICACION DOCUMENTOS AGORA
Sobre de origen:
Páginas del documento: 2
Páginas del certificado: 4
Firma guiada: Activado
Sello del identificador del sobre: Activado
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Firmas: 2
Iniciales: 0

Autor del sobre:
CAROLINA PINTO
Cra. 19 # 90 - 10 Piso 7 Edificio Camacol
Bogota, Bogota 0000
pinto.dc@prodesa.com
Dirección IP: 10.104.81.9

Seguimiento de registro

Estado: Original
05/05/2025 10:07:36

Titular: CAROLINA PINTO
pinto.dc@prodesa.com

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ huertas.lf@prodesa.com Representante legal s Prodesa y Cía S.A. Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 191.156.156.46 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 05/05/2025 10:12:19 Reenviado: 05/05/2025 11:05:47 Visto: 05/05/2025 13:40:11 Firmado: 05/05/2025 13:40:44

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 04/11/2022 12:20:30
ID: a83ad75f-9566-47a0-9674-ec11be5256a7

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	05/05/2025 10:12:19
Certificado entregado	Seguridad comprobada	05/05/2025 13:40:11
Firma completada	Seguridad comprobada	05/05/2025 13:40:44
Completado	Seguridad comprobada	05/05/2025 13:40:44

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: valderrama.ad@prodesa.com

To advise Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to valderrama.ad@prodesa.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa during the course of your relationship with Davinci Technologies OBO - Constructora Prodesa.

esstampilla

Resumen del Sobre

Identificador:	f6a2d93a-043e-4306-a32b-d5a48adc7b24
Estado:	Completado
Asunto:	Información financiera Conjunto Agora

Documentos

Nombre: 1.1 Informacion financiera- Agora (3) (3).pdf **Páginas:** 3

Destinatarios

Nombre: LUISA HUERTAS
Rol: Firmante
Email: huertas.lf@prodesa.com
Teléfono: No aplica
Firmado vía: email

Enviado el: 09/May/2025
Abierto el: 09/May/2025
Firmado el: 09/May/2025

Nombre: NATALIA RIVERA
Rol: Firmante
Email: rivera.n@prodesa.com
Teléfono: No aplica
Firmado vía: email

NATALIA RIVERA

Enviado el: 09/May/2025
Abierto el: 09/May/2025
Firmado el: 09/May/2025

Nombre: ADRIAN CAMILO TIMANA
Rol: CC
Email: timana.a@prodesa.com
Teléfono: No aplica

Enviado el: 09/May/2025

 | © 2024-2025 Esstampilla. Todos los derechos reservados.

esstampilla

Resumen del Sobre

Identificador: 35e0f85a-6d60-47ed-a3f5-1e5df5f2c430

Estado: Completado

Asunto: INFORMACION FINANCIERA AGORA - AJUSTADO

Documentos

Nombre: envelope_f6a2d93a-043e-4306-a32b-d5a48adc7b24_merged_2025-05-12T16-07-43-535Z.pdf **Páginas:** 4

Destinatarios

Nombre: LUISA HUERTAS
Rol: Firmante
Email: huertas.lf@prodesa.com
Teléfono: No aplica
Firmado vía: email

Enviado el: 12/May/2025
Abierto el: 12/May/2025
Firmado el: 12/May/2025

Nombre: ADRIAN CAMILO TIMANA
Rol: CC
Email: timana.a@prodesa.com
Teléfono: No aplica

Enviado el: 12/May/2025
Abierto el: 12/May/2025

 | © 2024-2025 Esstampilla. Todos los derechos reservados.

107

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050000983 1**
Fecha: **09-06-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.000983**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
Primer Suplente del Presidente
Prodesa y Cía S.A.S.
Carrera 19 No.90-10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS" de "Prodesa y Cía S.A.S". Nit.800.200.598-2; 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 Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010001060 2 de marzo 20 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254133010001775 2 de mayo 13 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero presentado y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite para el presente proyecto, con Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

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

lug

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía S.A.S; Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual – aaguirre@alianza.com.co

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

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

108

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20254147050009831**
Fecha: **09-06-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.000983**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
Primer Suplente del Presidente
Prodesa y Cía S.A.S.
Carrera 19 No.90-10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Recibí: Carlos Daniel Rincón Sierra
11/06/2025.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS" de "Prodesa y Cía S.A.S". Nit.800.200.598-2; 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 Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010001060 2 de marzo 20 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254133010001775 2 de mayo 13 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero presentado y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite para el presente proyecto, con Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

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

lug

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía S.A.S; Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual – aaguirre@alianza.com.co

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

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

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E124744758-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: info@prodesa.com

Fecha y hora de envío: 11 de Junio de 2025 (12:04 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 11 de Junio de 2025 (12:04 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO DE ORFEO 202541470100010602 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500009831, con fecha 9 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_ciúdadano/view_encuesta_satisfaccion.php

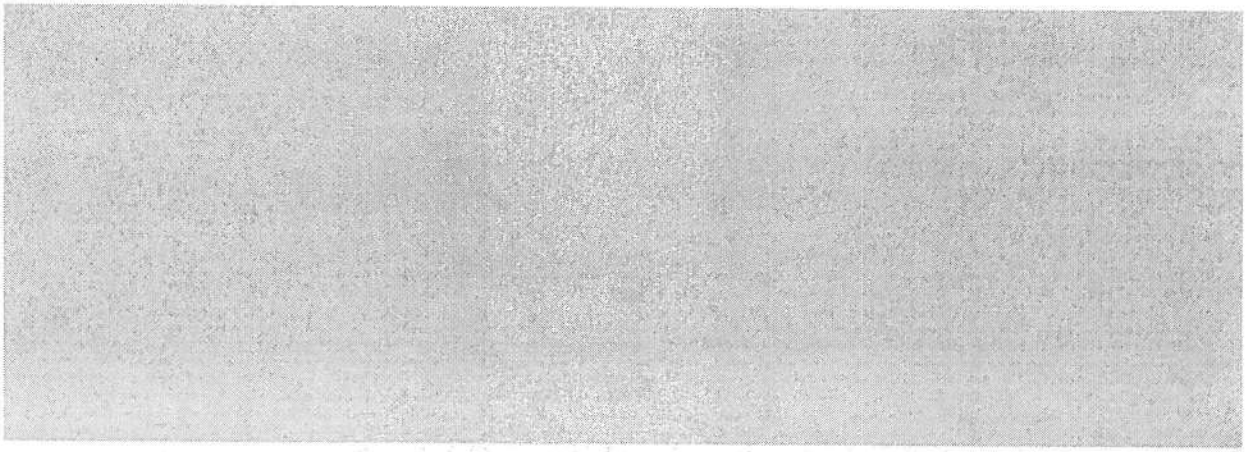
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

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 borrarlo 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.

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-9831 - 10602 Rad Dctos Prodesa ...Agora-VIS-luisa fernanda huertas.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 11 de Junio de 2025

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

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.: **202541470500009831**
Fecha: **09-06-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.000983**
Rad. Padre: **202541470100010602**

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
Primer Suplente del Presidente
Prodesa y Cía S.A.S.
Carrera 19 No.90-10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS" de "Prodesa y Cía S.A.S". Nit.800.200.598-2; 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 Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100010602 de marzo 20 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541330100017752 de mayo 13 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero presentado y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite para el presente proyecto, con Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

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

luz

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía S.A.S; Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual – aaguirre@alianza.com.co

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

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

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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: info@prodesa.com
Subject: SOLICITUD CON RADICADO DE ORFEO 202541470100010602 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Wed, 11 Jun 2025 12:03:53 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.6849b72d.158432151.0@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UeJkjqvHePSkBP-x9EZbPEq_9Gg6EAnCdXGVtgz0tUfaA@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-oa1-f47.google.com (mail-oa1-f47.google.com [209.85.160.47]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bHX812yjCzf94k for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 11 Jun 2025 19:04:21 +0200 (CEST)
Received: by mail-oa1-f47.google.com with SMTP id 586e51a60fabf-2cc57330163so5015505fac.2 for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 11 Jun 2025 10:04:21 -0700 (PDT)

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

A las 12 horas 04 minutos del día 11 de Junio de 2025 (12:04 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'prodesa.com' estaba gestionado por el servidor '0 prodesa-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):
prodesa-com.mail.protection.outlook.com (52.101.9.2 52.101.8.32 52.101.8.51 52.101.41.22)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] ##

2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/smtpd[1206483]: 4bHX8F2FMxzf94p: client=localhost[::1]
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/cleanup[1203964]: 4bHX8F2FMxzf94p: message-id=<MCrtOuCC.6849b72d.158432151.0@mailcert.lleida.net>
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 opendkim[2496135]: 4bHX8F2FMxzf94p: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/qmgr[179134]: 4bHX8F2FMxzf94p: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1742590, nrcpt=1 (queue active)
2025 Jun 11 19:04:48 mailcert27 postfix/smtp[1206486]: 4bHX8F2FMxzf94p: to=<info@prodesa.com>, relay=prodesa-com.mail.protection.outlook.com[52.101.11.9]:25, delay=3, delays=0.11/0.02/1.2/1.7, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.6849b72d.158432151.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=13619341298420, Hostname=SA1PR01MB9162.prod.exchangelabs.com] 1755036 bytes in 0.939, 1824.569 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Jun 11 19:04:48 mailcert27 postfix/qmgr[179134]: 4bHX8F2FMxzf94p: removed

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

ELECTRONIC SIGNATURE
Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.06.11 19:05:01 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

Lleida.net

Identificador del certificado: E124744760-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: 11 de Junio de 2025 (12:04 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 11 de Junio de 2025 (12:04 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD CON RADICADO DE ORFEO 202541470100010602 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeó 202541470500009831, con fecha 9 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

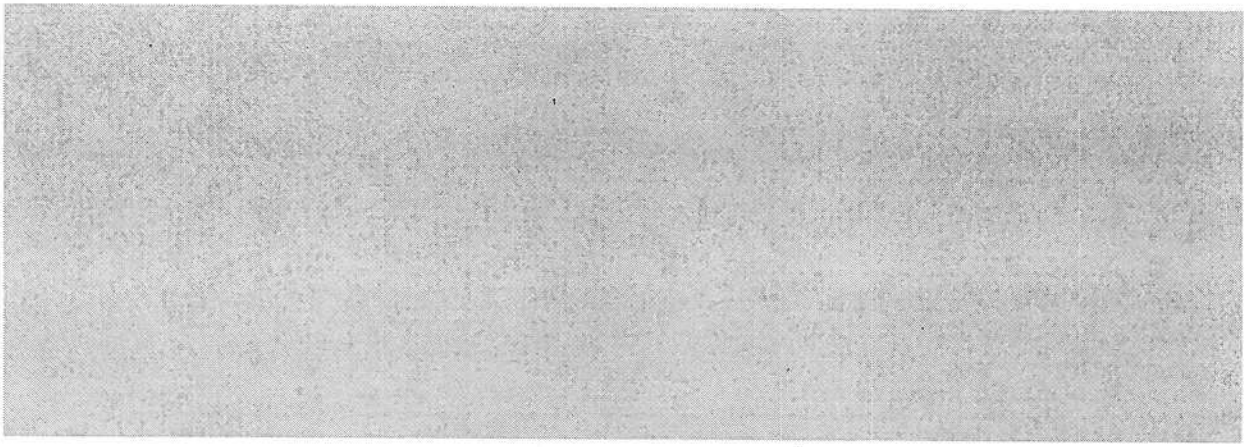
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

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 borrarlo 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.

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-9831 - 10602 Rad Dctos Prodesa ...Agora-VIS-luisa fernanda huertas.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 11 de Junio de 2025

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

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.: **20254147050000983 1**
Fecha: **09-06-2025**
TRD: **4147.050.8.5.668.000983**
Rad. Padre: **20254147010001060 2**

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
Primer Suplente del Presidente
Prodesa y Cía S.A.S.
Carrera 19 No.90-10. Piso 7.
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS" de "Prodesa y Cía S.A.S". Nit.800.200.598-2; 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 Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20254147010001060 2 de marzo 20 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20254133010001775 2 de mayo 13 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero presentado y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite para el presente proyecto, con Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali.

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

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

lug

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía S.A.S; Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual – aaguirre@alianza.com.co

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

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

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?RU1BSUwgQ0VSVElGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C_Informaci=C3=B3n_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>
To: aaguirre@alianza.com.co
Subject: SOLICITUD CON RADICADO DE ORFEO 20254147010001O602 =?utf-8?b?KEVNQUlMIENFUlRJRklDQURPIGRIIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmllbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=
Date: Wed, 11 Jun 2025 12:03:53 -0500
Message-Id: <MCrtOuCC.6849b72d.158432151.1@mailcert.lleida.net>
Original-Message-Id: <CALy7_UeJkjqvHePSkBP-x9EZbPEq_9Gg6EAnCdXGVtgz0tUfaA@mail.gmail.com>
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>
Received: from mail-oa1-f47.google.com (mail-oa1-f47.google.com [209.85.160.47]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bHX812yjCzf94k for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 11 Jun 2025 19:04:21 +0200 (CEST)
Received: by mail-oa1-f47.google.com with SMTP id 586e51a60fabf-2cc57330163so5015505fac.2 for <correo@certificado.lleida.net>; Wed, 11 Jun 2025 10:04:21 -0700 (PDT)

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

A las 12 horas 04 minutos del día 11 de Junio de 2025 (12:04 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 (52.101.10.5 52.101.41.58 52.101.8.44 52.101.41.21)

[+] Detalles del registro de sistema:
[+] ##

2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/smtpd[1205091]: 4bHX8F25tSzf94l: client=localhost[::1]
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/cleanup[1205158]: 4bHX8F25tSzf94l: message-id=<MCrtOuCC.6849b72d.158432151.1@mailcert.lleida.net>
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 opendkim[2496135]: 4bHX8F25tSzf94l: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)
2025 Jun 11 19:04:45 mailcert27 postfix/qmgr[179134]: 4bHX8F25tSzf94l: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1742604, nrcpt=1 (queue active)
2025 Jun 11 19:04:49 mailcert27 postfix/smtp[1205849]: 4bHX8F25tSzf94l: to=<aaguirre@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.41.6]:25, delay=3.9, delays=0.1/0/1.5/2.3, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.6849b72d.158432151.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=34643206212805, Hostname=MN6PR16MB5377.namprd16.prod.outlook.com] 1755133 bytes in 0.954, 1796.187 KB/sec Queued mail for delivery)
2025 Jun 11 19:04:49 mailcert27 postfix/qmgr[179134]: 4bHX8F25tSzf94l: removed

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

ELECTRONIC SIGNATURE
Digitally signed by lleida sas
Date: 2025.06.11 19:05:02 CEST
Reason: Sellado de Lleida.net
Location: Colombia