

Santiago de Cali, mayo 09 de 2025
CO-206-25

Señores

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
ATT.: DR. ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO
SUBSECRETARIO DE DESPACHO
SUBSECRETARIA DE GESTION DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

Ciudad

Referencia: Radicado No. 202541470500007251 del 07-05-25

TRD: 4147.050.8.5.187.000725

Rad. Padre: 202541470100012052

Asunto: Respuesta al Radicado de la referencia, dando alcance a nuestra comunicación No. CO-200-25 del 27.03.25-Solicitud de Radicación de Documentos del Proyecto "CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7-Manzana 9.

Estando dentro del término concedido, por medio de la presente nos permitimos dar alcance a la solicitud del Asunto con Radicado indicado en la Referencia, con el fin de dar respuesta a las observaciones realizadas por su despacho así:

1. Incluir para firma en los modelos de contrato presentados para revisión, persona Registrada ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, siendo en el presente caso "Córdoba & Cía. S.A.S", Nit.900.573.199-1.

R/ Se adjuntan los modelos de contrato de promesa de compraventa y escritura pública, incluyendo la firma del representante legal de Córdoba & Cía. S.A.S.

2. Corregir número de Acta indicada en documento de mayo 26 de 2025 (siendo lo correcto Acta No.026), mediante el cual se autorizó a la señora Lily Salguero Martínez, con cédula de ciudadanía No.31.291.140 de Cali (V), para representar la firma "Centro Comercial Ciudad Córdoba S.A.S", Nit.900.573.199-1, la cual es la propietaria del terreno donde se desarrollará el proyecto objeto del presente trámite, aportando la autorizada, la respectiva coadyuvancia para el presente trámite, a la firma Registrada "Córdoba & Cía. S.A.S", Nit.891.501.346-6.

R/ Se adjunta comunicación No. CCCC-012-25, corregida con el número del Acta (Acta No. 026)



Ni. 891.501.346-6

Autopista Simón Bolívar No. 69 – 57 PBX 3332341 – Cali – Colombia

TOLDO Y COCOPETA

No. 2025-4133010-001778-2
Asunto: RESPUESTA AL RADICADO DE LA REFERENCIA, DANDO ALCANCE
Fecha Radicado 13/05/2025 08:56:55

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
Usuario Radicador: MONICA SALDARRIAGA - Folios:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): CORDOBA Y CIA S.A.S ID: 891501346-6
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541330100017782

Monica Saldarriga

3. Aportar licencia de Urbanización Resolución No.CU3-76001181425 de diciembre 24 de 2008, que aprobó el desarrollo del sector 6 de Córdoba Reservado, en la Manzana 9 y los planos urbanísticos (de la Resolución No. CU3-760013240580 de julio 15 de 2024), que sean fiel copia de los presentados ante la Curaduría Urbana Tres, dando cumplimiento a lo establecido en la norma UNE-EN ISO 5455 (o su equivalente), a efecto de que los planos sean legibles, porque los aportados no cumplen con la escala requerida.

R/ Se adjunta copia de la Resolución #760011081425 del 24 de diciembre de 2008 expedida por la Curaduría Urbana Uno y un juego de planos No. 1/5 (Planta reloteo sector 6 y 7- Manzanas X1- X-5 y M1- M2- M3- M5- M6- M7- M8- M9) 2/5 (Planta General- Manzanas M1- M2- M3- M5- M6- M7- M8- M9), 3/5 (Planta General- Cesión de vías y zonas verdes- sector 6 y 7) , 4/5 (Planta General- Manzanas X-1 y X-2), 5/5 (Planta General- Sesión de vías y zonas verdes) a escalas: S/C, 1=1250 y 1=750 de fecha julio 2024.

Y HÁBITAT

4. Corregir en la cláusula "SEGUNDA" del modelo de promesa de compraventa, siglas de la entidad que emite las tarjetas profesionales para los arquitectos, siendo lo correcto "CPNAA" y no "CPNNA" como fue consignado.

R/ Se corrige lo solicitado en la cláusula "SEGUNDA" del modelo de promesa de compraventa.

5. Se advierte que la persona Registrada, solo podrá captar dinero, una vez obtenga la respectiva Radicación de Documentos para Enajenar las Unidades Jurídicas Privadas.

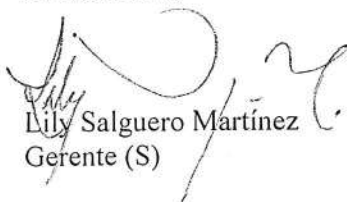
R/ Bajo la gravedad del juramento certificamos que no captamos dinero mientras no obtenemos la Radicación de documentos aprobada por la Subsecretaría de Gestión del suelo y Oferta de Vivienda.

6. Actualizar los valores consignados en la información financiera, teniendo en cuenta que no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud del trámite; 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; esta información puede ser certificada por el Revisor Fiscal de Córdoba y Cía. S.A.


R/ Se adjunta balance General de la sociedad Córdoba & Cía. S.A.S., a marzo 31 de 2025 y formato de información financiera para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

De antemano, agradecemos la atención que se sirvan dar a la presente.

Atentamente,


Lily Salguero Martínez
Gerente (S)

Santiago de Cali, 27 de marzo de 2025
CO-200-25


ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
www.santiago.gov.co
No. 2025-4147010-001205-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 01/04/2025 03:40:00

Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
Destino: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP): CORDOBA Y CIA S.A.S ID: 881501348-8
Asiste Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Carr. Torre Alcaldia, Línea 195



Señores
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
ATT.: DR. ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO
SUBSECRETARIO DE DESPACHO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

Ref.: Radicación de documentos

Con el fin de adelantar el trámite de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto denominado URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTORES 6 Y 7 ETAPA 1 SECTORES P-T Y M7-VIS (MANZANAS X1-X5, M1, M2, M3, M5, M6, M7, M8 Y M9), en coadyuvancia con la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., se adjuntan los siguientes documentos:

1. Formatos
 - 1.1. Formato de solicitud
 - 1.2. Formato Financiero
2. Informes Financieros diciembre 31 de 2024
3. Licencia Urbanística de Saneamiento y Ejecutoria
4. Planos Arquitectónicos aprobados
5. Presupuestos de Obra
 - 5.1. Relación de lotes a vender de la Manzanas M-9.
6. Certificado de Cámara de Comercio de Cordoba & Cía. S.A.S.
7. Escritura Pública de propiedad de la Manzana M-9.
8. Escritura Pública de Reloteo de la Manzana M-9
9. Certificado de Tradición de la Manzana M-9.
10. Modelo de Promesa de Compraventa y Escritura Pública.


Atentamente,



Lily Salguero Martínez
Representante Legal
mbastidas@cordobayciasas.com



Ni. 891.501.346-6
Autopista Simón Bolívar No. 69 – 57 PBX 3332341 – Cali – Colombia

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Ciudad Cordoba
Reservado Sector 6 - Manzana M9
 Dirección: Calles 54C y 55A entre Carreras 46 y 46A
 Barrio/Urbanización: Urbanización Ciudad Cordoba
Reservado
 Estrato: 3
 Comuna: 15


No. 2025-4147010-001205-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 01/04/2025 03:40:00
 Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (EMP) CORDOBA Y CIA S.A SID: 891501346-6
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100012052

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
LOTES		27	27								Área del Lote	2968
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S. Cédula: _____
 Nit: 900.573.199-1 Representante Legal: Lily Salguero Martinez
 Dirección: Calle 25 # 69 - 57 Barrio: Ciudad 2000
 Correo Electrónico: mbastidas@cordobayciasas.com Teléfono(s): (602) 3332341

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


Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Cordoba & Cia S.A.S. Cédula: _____
 Nit: 891.501.346-6 Representante Legal: Lily Salguero Martinez
 Dirección: Calle 25 # 69 - 57 Barrio: Ciudad 2000
 Correo Electrónico: mbastidas@cordobayciasas.com Teléfono(s): (602) 3332341

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

Si No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) 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 Matriculación 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 encontrarse de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE SOLICITUD DE RADICACIÓN ES PARA LA MANZANA M9, DISTRIBUIDA ASÍ:
MANZANA M9: 27 LOTES UNIFAMILIARES 1, 26 Y 27, LOTES BIFAMILIARES 2 AL 25.
LAS SOCIEDADES CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S. Y CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
SE ENCUENTRAN REPRESENTADAS LEGALMENTE POR LILY SALGUERO MARTÍNEZ (S)


 Firma del Propietario o Representante Legal
 c.c. 31.291.140 de Cali

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 c.c. 31.291.140 de Cali

LIBRO DE ACTAS
ASAMBLEA DE ACCIONISTAS



ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

SESION EXTRAORDINARIA
ACTA No. 026

En la ciudad de Miami, Estado de la Florida (EE.UU), en las oficinas de la sociedad Varela Business LLC, situadas en 260 Crandon Blvd, suite 26, Key Biscayne, Florida USA, siendo las nueve de la mañana (09:00 a.m.) del día catorce (14) de julio del año dos mil veintitrés (2.023), estando representadas todas las sociedades propietarias de las acciones en que se divide el capital suscrito de la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., se decide constituirse en asamblea extraordinaria de accionistas, sin previa convocatoria, pero válidamente conforme al artículo 182, segundo inciso del C.Co., así:

Asistieron a la reunión las sociedades Accionistas legalmente representadas, así:

ACCIONISTA	REPRESENTACION	ACCIONES	%
VARELA BUSINESS LLC.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	7.532.962	49,8540
GREIF FINANCIAL LLC.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	7.027.086	46,5060
CORDOBA & CIA. S.A.S.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	550.000	3,6400
TOTAL ACCIONES REPRESENTADAS:		15.110.048	100,00
TOTAL ACCIONES EN CIRCULACIÓN:		15.110.048	100,00

El doctor Alfonso Córdoba Chávez, asiste además en su calidad de Gerente y como invitada especial asistió la señora María Cecilia Córdoba Good.

El siguiente es el orden del día que puesto a consideración fue aprobado por unanimidad.

1. Presentación de Credenciales y Verificación del Quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario.
3. Instalación de la Asamblea por el Presidente.
4. Autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad eleven a Escritura Pública la División Material o Reloteo de la Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6" y puedan enajenar, ya sea conjunta o individualmente los lotes de terreno resultantes de estos reloteos.
5. Autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad puedan cancelar las servidumbres activas de Agua y Tránsito que aparecen en las anotaciones 001, 002 y 003 de los folios de matrícula inmobiliaria de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6".

6. Autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad, coadyuven la solicitud de radicación de documentos, que presente la sociedad Cordoba & Cía. S.A.S., identificada con Nit No. 891.501.346-6, a través de sus representante legales, a la Alcaldía de Santiago de Cali-Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de los lotes destinados a vivienda, resultantes del reloteo de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la Urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6" y pueda enajenarlos en su nombre, ya sea conjunta o individualmente.

Desarrollo del Orden del Día:

1. PRESENTACIÓN DE CREDENCIALES Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Después de presentadas las credenciales por el asistente a la Asamblea, se constata que están representadas en la reunión 15.110.048 acciones, número éste que constituye el cien por ciento (100%) de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía. En consecuencia, la Asamblea de Accionistas, sesión extraordinaria, tiene el quórum para reunirse y tomar decisiones.

2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.

Con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la Asamblea se nombra como Presidente al doctor Alfonso Córdoba Chávez y como Secretaria Ad-Hoc a la señora María Cecilia Córdoba Good.

3. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR EL PRESIDENTE

El Presidente de la Asamblea, Dr. Alfonso Córdoba Chávez, declara oficialmente instalada la Asamblea General de Accionistas.

4. AUTORIZACIÓN PARA QUE EL GERENTE O GERENTES SUPLENTES DE LA SOCIEDAD ELEVEN A ESCRITURA PÚBLICA LA DIVISIÓN MATERIAL O RELOTEO DE LA MANZANAS M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6" Y PUEDAN ENAJENAR, YA SEA CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE LOS LOTES DE TERRENO RESULTANTES DE ESTOS RELOTEOS

El Presidente de la Asamblea, doctor Alfonso Córdoba Chávez, manifestó a los asistentes que el objeto de la reunión era solicitar autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad eleven a Escritura Pública la División Material o Reloteo de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6" y puedan enajenar, ya sea conjunta o individualmente, a través de la sociedad CORDOBA & CIA S.A.S., en calidad de Apoderada, los lotes de terreno resultantes de estos reloteos.

Después de revisada y evaluada esta solicitud, los miembros de la Asamblea deciden por unanimidad o sea con el 100% de las acciones en que se divide el capital social: "Autorizar al Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad para que eleven a Escritura Pública la División Material o Reloteo de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la

LIBRO DE ACTAS
ASAMBLEA DE ACCIONISTAS



urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6" y puedan enajenar, ya sea conjunta o individualmente a través de la sociedad CORDOBA & CIA S.A.S., en calidad de Apoderada, los lotes de terreno resultantes de estos reloteos".

5. AUTORIZACIÓN PARA QUE EL GERENTE O GERENTES SUPLENTES DE LA SOCIEDAD PUEDAN CANCELAR LAS SERVIDUMBRES ACTIVAS DE AGUA Y TRANSITO QUE APARECEN EN LAS ANOTACIONES 001, 002 Y 003 DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LAS MANZANAS M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6".

El gerente de la sociedad informa a la Asamblea que las servidumbres activas de Agua y Transito que se encuentran registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de las M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6", provienen de la tradición del predio de mayor extensión, cuando este era rural, pero a la fecha no tienen ninguna utilidad por cuanto las manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 se encuentran dentro del perímetro urbano y conectadas a las redes matrices del acueducto de la ciudad y al trazado vial de la misma.

En este orden de ideas, se solicita a la asamblea autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad puedan cancelar dichas servidumbres en la misma escritura mediante la cual se realice la División Material o Reloteo de cada una de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6".

Esta solicitud fue aceptada sin observaciones, siendo aprobada por unanimidad (100%) o sea por las 15.110.048 acciones presentes en la reunión.

6. AUTORIZACIÓN PARA QUE EL GERENTE O GERENTES SUPLENTES DE LA SOCIEDAD, COADYUVEN LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS, QUE PRESENTE LA SOCIEDAD CORDOBA & CIA. S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT NO. 891.501.346-6, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES, A LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, PARA PROMOCIONAR, ANUNCIAR Y/O DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE LOS LOTES DESTINADOS A VIVIENDA, RESULTANTES DEL RELOTEO DE LAS MANZANAS M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6" Y PUEDA ENAJENARLOS EN SU NOMBRE, YA SEA CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE.

El gerente de la sociedad informa que al no estar registrada la sociedad Centro Comercial Ciudad Córdoba ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y la necesidad de iniciar a la mayor brevedad posible la promoción de los lotes de las manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 de la Urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6", se hace conveniente que la solicitud de Radicación sea presentada por la sociedad Cordoba & Cia. S.A.S., entidad que ya se encuentra registrada y sea coadyuvada por nuestra sociedad, teniendo en cuenta que el artículo 9º de la Ley 66 de diciembre de 1986, que a la letra dice: "... Cuando


los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice".

En este orden de ideas, y considerando la conveniencia que tiene para la sociedad, que Cordoba & Cía. S.A.S., sea la que realice la solicitud de radicación de documentos y enajene en calidad de apoderado los lotes que resulten del reloteo que por esta acta se autoriza, se decide por unanimidad (100%) de las acciones presentes en la reunión aprobarla.

Siendo las diez y cinco minutos de la mañana (10:05 a.m.) se decretó un receso de media hora para elaborar el Acta.

A las diez y treinta y cinco minutos de la mañana (10:35 a.m.) se reanuda la reunión y leída el Acta, ésta fue aprobada sin observaciones con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la reunión.

Siendo las diez y cuarenta minutos de la mañana (10:40 a.m.) del día catorce (14) de julio del año 2.023, se clausuró la reunión.


ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
Presidente


MARIA CECILIA CORDOBA GOOD
Secretaria Ad-Hoc

Es fiel copia tomada del original del Libro de Actas.


MARIA CECILIA CORDOBA GOOD



LIBRO DE ACTAS
ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD
CÓRDOBA & CIA. S.A.S.

SESIÓN EXTRAORDINARIA
ACTA No. 95

En la ciudad de Miami, Estado de la Florida (E.E.U.U.), en las oficinas de la sociedad Varela Business LLC, situadas en 260 Crandon Blvd, suite 26, Key Biscayne, Florida USA, siendo las tres de la tarde (03:00 p.m.) del día catorce (14) de julio del año dos mil veintitrés (2.023), estando representadas todas las sociedades propietarias de las acciones en que se divide el capital suscrito de la sociedad CÓRDOBA & CIA S.A.S., se decide constituirse en asamblea extraordinaria de accionistas, sin previa convocatoria, pero válidamente conforme al artículo 182, segundo inciso del C.Co., así:

Asistieron a la reunión el accionista y sociedades legalmente representadas, así:

ACCIONISTA	REPRESENTACIÓN	ACCIONES	%
VARELA BUSINESS LLC.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	1.238.722.346	23,1097
GREIF FINANCIAL LLC.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	2.573.574.834	48,0128
ALFONSO CÓRDOBA CHÁVEZ	Representación propia	93.739.495	1,7488
CLIF S.A.S.	Alfonso Córdoba Chávez Representante Legal	1.454.143.800	27,1286
TOTAL ACCIONES REPRESENTADAS:		5.360.180.475	100,00
TOTAL ACCIONES EN CIRCULACIÓN:		5.360.180.475	100,00

El doctor Alfonso Córdoba Chávez, asiste además en su calidad de Gerente y como invitada especial asistió la señora María Cecilia Córdoba Good.

El siguiente es el orden del día que puesto a consideración fue aprobado por unanimidad.

1. Presentación de Credenciales y Verificación del Quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario.
3. Instalación de la Asamblea por el Presidente.
4. Autorización para que el Gerente o Gerentes Suplentes de la sociedad Cordoba & Cia. S.A.S., identificada con Nit No. 891.501.346-6, presente con la sociedad Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S., identificada con Nit No. 900.573.199-1, en forma coadyuvante, por ser esta ultima la propietaria de los predios, la solicitud de radicación de documentos ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de los lotes destinados a vivienda, resultantes del reloteo de las Manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 y M-9 de la Urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6", y pueda enajenarlos en su nombre, ya sea conjunta o individualmente.

Desarrollo del orden del día

1. PRESENTACIÓN DE CREDENCIALES Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.

Después de presentadas las credenciales por el asistente a la Asamblea, se constata que están representadas en la reunión 5.360.180.475 acciones, número éste que constituye el cien por ciento (100%) de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía. En consecuencia, la Asamblea General de Accionistas sesión Ordinaria tiene el quórum para reunirse y tomar decisiones.

2. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO.

Con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones presentes en la Asamblea se nombra como Presidente al Dr. Alfonso Córdoba Chávez y como Secretaria Ad-Hoc a la señora María Cecilia Córdoba Good.

3. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA POR EL PRESIDENTE

El Presidente de la Asamblea, Dr. Alfonso Córdoba Chávez, declara oficialmente instalada la Asamblea General de Accionistas - Sesión Extraordinaria.

4. AUTORIZACIÓN PARA QUE EL GERENTE O GERENTES SUPLENTE DE LA SOCIEDAD CORDOBA & CIA. S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 891.501.346-6, PRESENTE CON LA SOCIEDAD CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 900.573.199-1, EN FORMA COADYUVANTE, POR SER ESTA ULTIMA LA PROPIETARIA DE LOS PREDIOS, LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS ANTE LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT, PARA PROMOCIONAR, ANUNCIAR Y/O DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE LOS LOTES DESTINADOS A VIVIENDA, RESULTANTES DEL RELOTEO DE LAS MANZANAS M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6", Y PUEDA ENAJENARLOS EN SU NOMBRE, YA SEA CONJUNTA O INDIVIDUALMENTE.

El gerente de la sociedad doctor Alfonso Cordoba Chaves, informa que al no estar registrada la sociedad Centro Comercial Ciudad Córdoba ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y la necesidad de iniciar a la mayor brevedad posible la promoción de los lotes de las manzanas M-1, M-2, M-3, M-5, M-6, M-7, M-8 Y M-9 de la Urbanización "Ciudad Córdoba, Sector 6", se hace conveniente que la solicitud de Radicación sea presentada por la sociedad Córdoba & Cia. S.A.S. entidad que ya se encuentra registrada y sea coadyuvada por la sociedad propietaria Centro Comercial Ciudad Córdoba, teniendo en cuenta que el artículo 9º de la Ley 66 de diciembre de 1986, que a la letra dice: "... Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice".

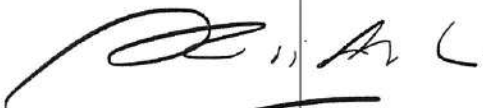
En este orden de ideas, y considerando que no existe ningún impedimento para que Córdoba & Cia. S.A.S., realice la solicitud de radicación de documentos y enajene en calidad de apoderado los lotes que resulten del reloteo que por esta acta se autoriza, se decide por unanimidad (100%) de las acciones presentes en la reunión aprobarla.

LIBRO DE ACTAS
ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Siendo las cuatro y cinco minutos de la tarde (04:05 p.m.) se decretó un receso de media hora para elaborar el Acta.

A las cuatro y treinta y cinco minutos de la tarde (04:35 p.m.) se reanuda la reunión y leída el Acta, ésta fue aprobada sin observaciones con el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la reunión.

Siendo las diez y cuarenta minutos de la tarde (10:40 p.m.) del día catorce (14) de julio del año 2.023, se clausuró la reunión.



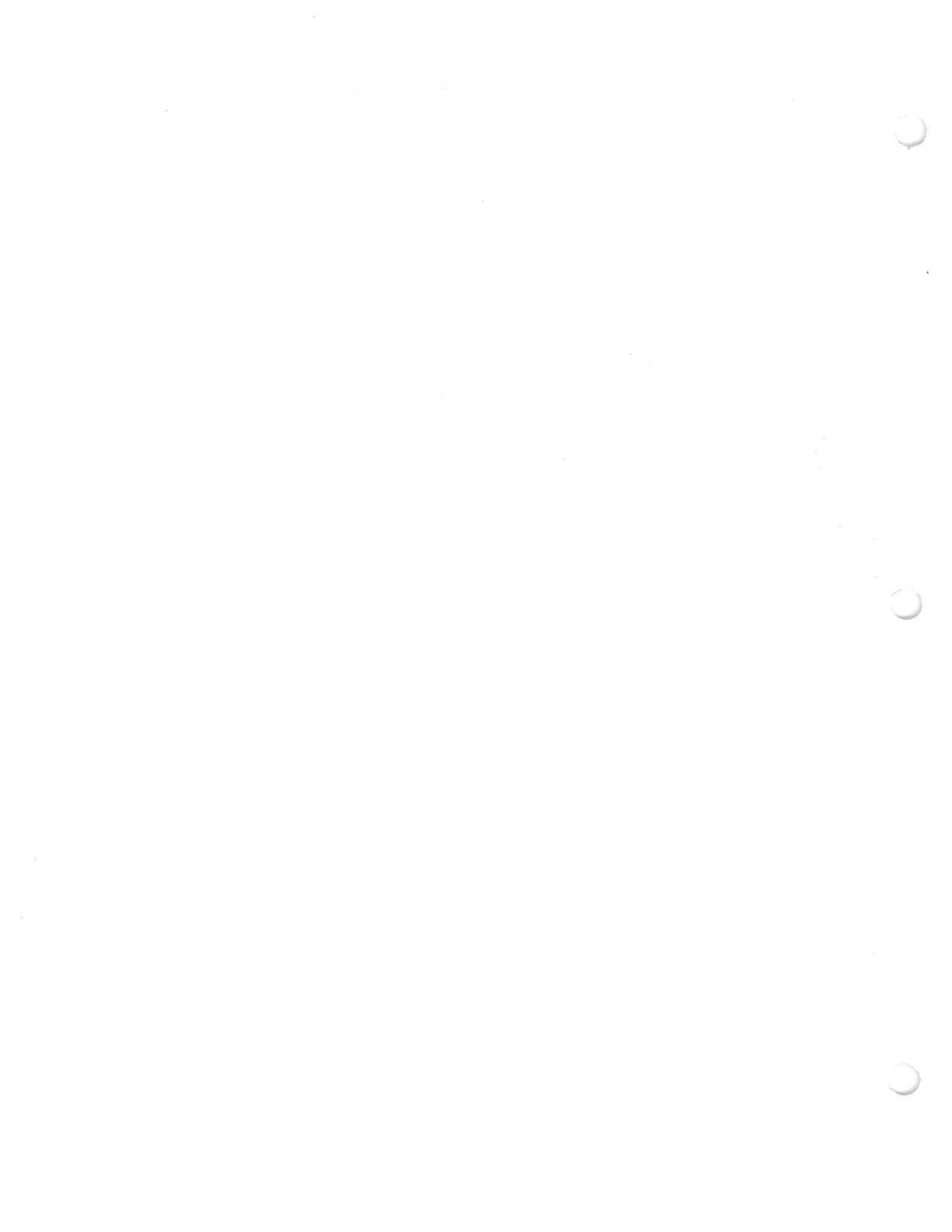
ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
Presidente



MARIA CECILIA CORDOBA GOOD
Secretaria Ad-Hoc

Es fiel copia tomada del original del Libro de Actas.


MARIA CECILIA CORDOBA GOOD





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240580 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 15
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0017. SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que las sociedades CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S identificado con NIT 900573199-1, CLI 1 S.A.S identificado con NIT 900573120-9, INVERGIL SAS identificado con NIT 901780817-4, JUAN GARBIEL GONZALEZ GAVIRIA identificado con CC 70353784, CARLOS FERNEY AGUDELO identificado con CC 6107158, solicitan LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de SANEAMIENTO, radicada bajo No. 76001-3-24-0017 de año 2024 mes 3 día 6.

Que el pasado 11 de marzo de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante escritura pública N°3550 del 5 de Diciembre de 1988 de la Notaria Sexta la Urbanización Ciudad Córdoba cedió el área de vías y zonas verdes correspondiente al 15%.

Que mediante Resolución #760011081425 de Diciembre 24 de 2008 la Curaduría Urbana Uno aprobó licencia de urbanización para Ciudad Córdoba Reservado Sector 6.

Que mediante Resolución # Resolución3760011101385 de Marzo 07 de 2011 la Curaduría Urbana Uno aprobó licencia de urbanización para Ciudad Córdoba Sector 7.

Que el profesional Urbanizador establece que para el Sector 6 de la Urbanización Ciudad Córdoba ha ejecutado el 92.33% y para el Sector 7 ha ejecutado 95.57% de la urbanización.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del acuerdo 069 de octubre de 2000 plan de ordenamiento territorial, Acuerdo 193 de Septiembre 08 de 2006 (Fichas normativas de la pieza urbano regional), Acuerdo 258 de febrero 20 de 2009 (Fichas normativas de la pieza oriental).

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de SANEAMIENTO, al proyecto denominado SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA SECTOR 6 Y SECTOR 7, de propiedad de los señores CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S identificado con NIT 900573199-1, CLI 1 S.A.S identificado con NIT 900573120-9, INVERGIL SAS identificado con NIT 901780817-4, JUAN GARBIEL GONZALEZ GAVIRIA identificado con CC 70353784, CARLOS FERNEY AGUDELO identificado con CC 610715, a los predio ubicados en la CALLE 54 Y CALLE 56D ENTRE CARRERA 46 Y CARRERA 50 de la Urbanización CIUDAD CORDOBA e identificado con. M.I. 370- 299033, 370- 299034, 370- 299035, 370- 299038, 370- 299039, 370- 299040, 370- 299124, 370- 299127, 370- 1103131, 370- 1103132, 370- 1103133, 370- 1103134, 370- 1103135, 370- 1103136, 370- 1103137, 370- 1103138, 370- 1103139, 370- 1103140, 370- 1103141, 370- 1103142, 370- 1103143, 370- 1103144, 370- 1103145, 370- 1103146, 370- 1103147, 370- 1103148, 370- 1103149, 370- 1103150, 370- 1103151, 370- 1103152, 370- 1103153, 370- 1103154, 370- 1103155, 370- 1103156, 370- 1103157, 370- 1103159, 370- 1103160, 370- 1103162, 370- 1103163, 370- 1103164, 370- 1103165, 370- 1103166, 370- 1103167, 370- 1103168, 370- 1103169, 370- 1103170, 370- 1103171, 370- 1103172, 370- 1103173, 370- 1103174, 370- 1103175, 370- 1103176, 370- 1103177, 370- 1103178, 370- 1103179, 370- 1103180, 370- 1103181, 370- 1103182, y Código único 760010100159901320001000000001, 760010100159901330001000000001, 760010100159901340001000000001, 760010100159901590001000000001, 760010100159901600001000000001, 760010100159901620001000000001, 760010100159901630001000000001, 760010100159901640001000000001, 760010100159902500001000000001, 760010100159902860001000000001.

Con vigencia de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, no prorrogables.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquemas Básicos EB-SOU-010333-DAP-2008 y EB-SOU-011519-DAP-2010.

Calle 54 (Avenida Ciudad de Cali): Antejardín de 5.00 metros. Anden de 3.00 metros. Calzada lateral de 9.60 metros. Separador de 4.80 metros. Vía de 40.00 metros. Ramal de giro Calle 54 con Carrera 46: Antejardín variable de 5.00 a 3.00 metros. Anden de 3.00 metros. Calzada variable de 9.60 a 7.20 metros. Calle 54A, Calle 54B, Calle 54C, Calle 54D, Calle 54E, Calle 55, Carrera 46A, Carrera 46B, Carrera 46C, Carrera 46D, Carrera 46E, Carrera 47A, Carrera 47B, Carrera 47C, Carrera 47D, Carrera 48, Carrera 48 BIS, Carrera 48A, Carrera 48C, Carrera 49, Carrera 49A, Carrera 49B, Carrera 49C, Carrera 49G (Vía peatonal): Antejardín de 2.00 metros. vía de 4.50 metros. Zona dura al medio de 1.50 metros.

Bahía de parqueo Calle 54 C: Antejardín de 2.05 metros. Anden de 1.20 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de parqueo 5.00 metros. Vía Peatonal 4.40 metros. Antejardín de 2.00 metros. Calle 55A, Carrera 48B: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 3.90 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 55A, Carrera 48B con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 3.90 metros. Bahía de parqueo de 5.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 56D, Carrera 47, Carrera 49D: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 56D con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 2.40 metros. Bahía de 5.00 metros. Calzada de 7.20 metros.

Carrera 46: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 3.00 metros. Calzada lateral de 7.20 metros. Separador central de 9.60 metros. Vía de 30.00 metros. Carrera 47 y Carrera 49D con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 2.40 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Anden de 2.40 metros. Antejardín de 2.50 metros. Carrera 47 y Carrera 49D con Bahía de parqueo doble: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 2.40 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Separador de 1.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Anden de 2.40 metros. Zona verde. Carrera 48 con Bahía de parqueo doble: Antejardín de 2.50 metros. Anden de 3.90 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Separador de 1.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Anden de 3.90 metros. Zona verde. Carrera 50: Antejardín de 5.00 metros. Anden de 6.00 metros. Calzada lateral externa de 7.20 metros. Separador lateral 2.80 metros. Calzada lateral interna 7.20 metros. Separador 3.90. Calzada de 11.70 metros. Canal de 50.00 metros. Vía



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240580 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 15
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0017. SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

de 125.52 metros. Ramal de giro Carrera 50 con Calle 54: Antejardín de 5.00 metros. Anden variable de 3.00 a 6.00 metros. Calzada variable de 7.20 metros a 9.60 metros. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Polígono 113, Subárea 1, Suelo URBANO, Estrato 2, Comuna 15.
Arquitecto JULIAN OSORIO CHICA Nro Mat. 1770043009, Constructor Responsable LUIS FERNANDO LIAN ARANA Nro Mat. 2520211484 Tel. 318 7084887.

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 6 CIUDAD CORDOBA

USO GENERAL	ÁREA BRUTA	ÁREA NETA	ÁREA ÚTIL	ÁREA CESIÓN VÍAS	ÁREA CESIÓN Z.V.	ÁREA ADECUACIÓN VÍAS.	# LOTES
VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS	*	*	56.989,40	**	**	4.371,5416	31

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 7 CIUDAD CORDOBA

USO GENERAL	ÁREA BRUTA	ÁREA NETA	ÁREA ÚTIL	ÁREA CESIÓN VÍAS	ÁREA CESIÓN Z.V.	ÁREA ADECUACIÓN VÍAS.	# LOTES
VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS	*	*	62.948,11	**	**	2.788,81	30

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 6 y 7 CIUDAD CORDOBA

USO GENERAL	ÁREA BRUTA	ÁREA NETA	ÁREA ÚTIL	ÁREA CESIÓN VÍAS	ÁREA CESIÓN Z.V.	ÁREA ADECUACIÓN VÍAS.	# LOTES
VIVIENDA, COMERCIO Y/O SERVICIOS	*	*	119.937,51	**	**	7.160,3516	61

ARTÍCULO 3. Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Urbanización Ciudad Córdoba Sector 6 con área a desarrollar de 56.989,40 m² aprobado mediante Resolución #760011081425 de Diciembre 24 de 2008 y Sector 7 con área a desarrollar de 62.948,11 m² aprobado mediante Resolución 760011101385 del 7 de marzo de 2011, expedidas por la Curaduría Urbana Uno, destinado a Vivienda de Interés Social.

* Las áreas brutas y netas de los sectores 6 y 7 de la urbanización Ciudad Córdoba se encuentran contenidas dentro de urbanización inicial de Ciudad Córdoba.

** El área de cesión de vías y zonas verdes de la urbanización Ciudad Córdoba para el sector 6 y 7 se cedió al municipio de Cali mediante escritura Escritura pública N°3550 del 5 de Diciembre de 1988 de la Notaría Sexta.

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

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANÍSTICA.

- Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.



CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240580 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 15
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE
SANEAMIENTO.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0017. SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL
DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Ceder Al Distrito Especial de Santiago de Cali, incorporando con el procedimiento de registro de la escritura pública respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las áreas correspondientes a cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al distrito y adecuándolas debidamente, que en el presente asunto corresponde a las siguientes áreas:

- Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:
Vías a incorporar para el sector 6:

- Calle 54A entre Carrera 46B y Carrera 47 con 488.25 m².
- Calle 54B entre Carrera 46B y Carrera 47 488.25 m².
- Bahía de parqueo Calle 54C entre Carrera 46 y Carrera 46B con 869.161 m².
- Calle 54 entre Carrera 46 a Carrera 46B – Ramal de giro y Carrera 46 entre Calle 54 y Calle 55A con 2.160.2225 m².
- Carrera 46B entre Calle 54 y Calle 54C con 365.6581 m².

Vías a incorporar para el sector 7:

- Calle 54 entre Carrera 49D y Carrera 50 e integración ramal de giro a la Carrera 50 con 1.345.74m²
- Calle 54A entre Carrera 49D y Carrera 49 G con 117.00 m².
- Calle 54B entre Carrera 49 G y Carrera 50 con 201.144 m².
- Carrera 50 entre Calle 54 y Calle 54 B incluido ramal de giro con la Calle 54 con 817.291 m².
- Carrera 49G entre Calle 54 y Calle 54 B con 247.635 m².

- Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaría de infraestructura y valorización del municipio:

Vías a adecuar para el sector 6:

- Calle 54A entre Carrera 46B y Carrera 47 con 488.25 m².
- Calle 54B entre Carrera 46B y Carrera 47 488.25 m².
- Bahía de parqueo Calle 54C entre Carrera 46 y Carrera 46B con 869.161 m².
- Calle 54 entre Carrera 46 a Carrera 46B – Ramal de giro y Carrera 46 entre Calle 54 y Calle 55A con 2.160.2225 m².
- Carrera 46B entre Calle 54 y Calle 54C con 365.6581 m².

Vías a adecuar para el sector 7:

- Calle 54 entre Carrera 49D y Carrera 50 e integración ramal de giro a la Carrera 50 con 1.345.74m²
- Calle 54A entre Carrera 49D y Carrera 49 G con 117.00 m².
- Calle 54B entre Carrera 49 G y Carrera 50 con 201.144 m².
- Carrera 50 entre Calle 54 y Calle 54 B incluido ramal de giro con la Calle 54 con 817.291 m².
- Carrera 49G entre Calle 54 y Calle 54 B con 247.635 m².

- En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresa que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria e igualmente se incluirá otra cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.

- Instalar los dispositivos de control de tránsito.

- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial.

- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).

- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaría de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.

- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo (SITM), la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.

- Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240580 DE AÑO 2024 MES 7 DÍA 15
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE
SANEAMIENTO.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0017. SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN EL
DECRETO LEY 2150/1995, LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

LAURA GARCIA GALLEGO
Arquitecto Revisor



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 24-06-2024	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 27-06-2024	RECIBO OFICIAL No 333301807987	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MININGANA		CORREO ELECTRONICO cu3@cu3cali.com	
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 31886007 6	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0	TELÉFONO 3167434366
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA	

CONTRIBUYENTE

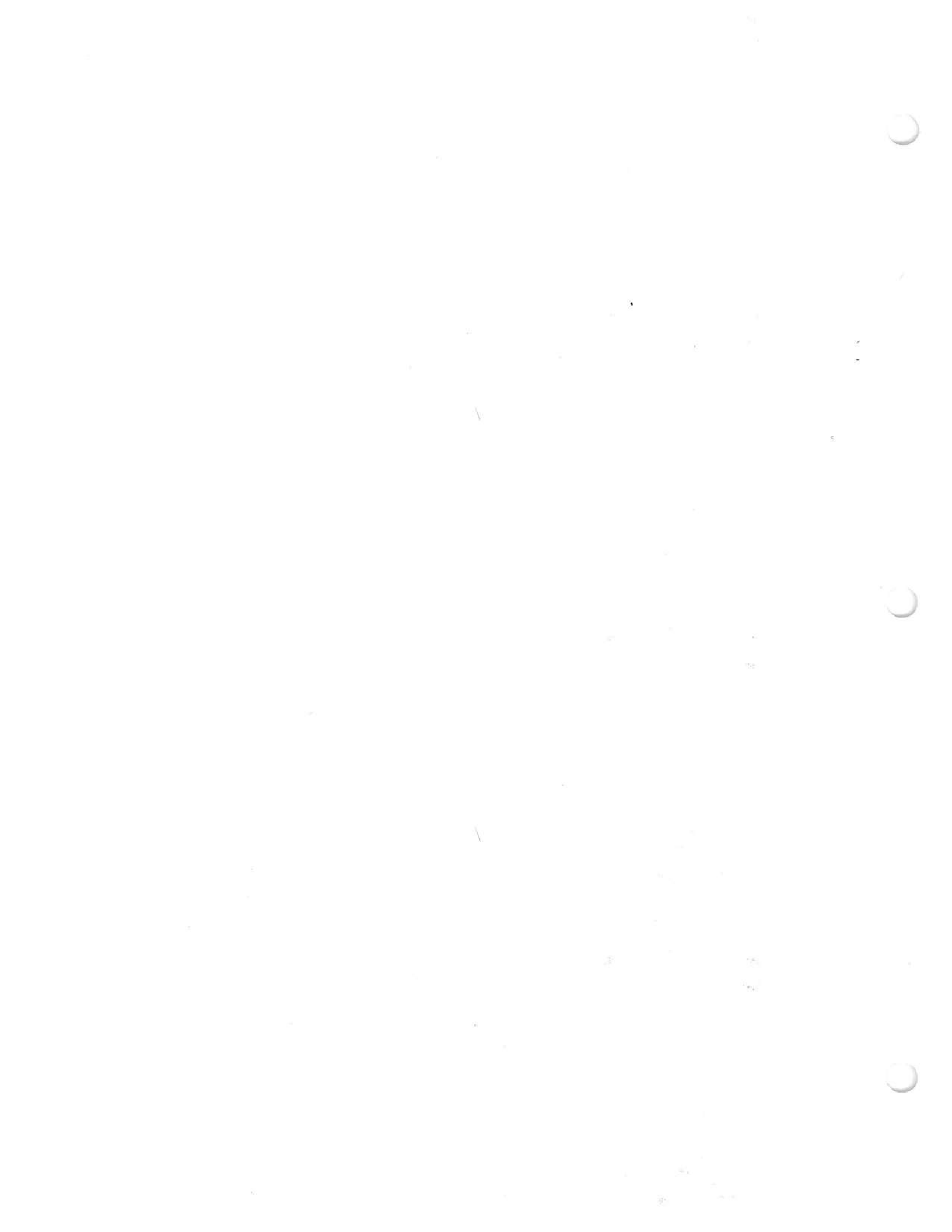
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número: 333301807987

COOPERACION
VALLE DEL CAUCA

Recibo No: 833301807987 (C.C.) 333301807987
RECEDEJA YRIBIO ANA MARIA
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 8000
FECHAS: 24/06/2024 15:30:39 m.m. y 06 s





CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 17 de Julio de 2024

76001-3-24-0017

Señor(es):

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S

Dirección: **CALLE 25 # 69 - 57**

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0017

Referencia : Licencia de Urbanización

Proyecto : SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA SECTOR 6 Y SECTOR 7

Dirección : CALLE 54 Y CALLE 56 D ENTRE CARRERA 46 Y CARRERA 50

Licencia : No. CU3-760013240580 de 15/07/2024.

Fecha Ejecutoria: 17/07/2024

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolución(es) CU3-760013240580 de 15/07/2024. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,


CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI
M^a Alejandra Benítez M.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor





RESOLUCION # 760011081425

Año 2008 Mes 12 Día 24

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten.

ARTÍCULO 4. Obligaciones del urbanizador y constructor responsable:

A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. (Decreto Nacional 1600 de 2005).

B. Durante la construcción, se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 1.80 mts x 0.80 mt. en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo, (uso, Metros Cuadrados de construcción, Altura, Número de unidades habitacionales, comerciales, o de otros usos). La valla debe instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, y deberá indicar el número de su prórroga (Decreto Nacional 2111 de agosto de 1997).

C. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva Licencia Ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto lo requiere.

D. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.

E. Mantener en la obra la Licencia o permiso y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la Autoridad competente. (Decreto Nacional 2150 de 1.995).

F. El titular del permiso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto Nacional 2150 de 1.995).
Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cesión de vías | <input type="checkbox"/> Cesión de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de acueducto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías | <input type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> Red de energía | <input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica | <input checked="" type="checkbox"/> Red de gas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes esquineros de nomenclatura vial |

G. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud.

H. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los arquitectos o ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con certificado, según artículo 12 de la Ley 14 de 1975.

I. El proyecto deberá presentarse en el cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de Prevención de Incendios.

Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.
La curaduría Urbana I de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

ARTICULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano Uno y el de apelación ante el Secretario de Ordenamiento Urbanístico de Santiago de Cali.

Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales



A 0283494

\$1.000.00



A 0283489



A 0283484

RESOLUCION # 760011081425

Año 2008 Mes 12 Día 24

Por la cual se expide una licencia URBANISTICA para desarrollar un proyecto de URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. El Curador Urbano 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y Decreto 1600 de 2005

CONSIDERANDO:

Que el Señor CONSTRUCTORA LIMONAR S A presentó solicitud de Licencia URBANISTICA y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 760011081425, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000) y del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas (Acuerdos 30 de Diciembre 21 de 1993 y 10 de Diciembre de 1994) y es procedente su otorgamiento.

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder Licencia de URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA Denominado: CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7 ETAPA I SECTORES P-F Y M7 -VIS-	
Al (los) señor (es): CONSTRUCTORA LIMONAR S A	
Identificado con la C. C. <input type="checkbox"/> o Nit <input checked="" type="checkbox"/> No. 890 320 742-9	
Dirección o coordenadas: *VER ANEXO ADJUNTO	
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.	

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:		
El predio: **N084300010000	M.L. ***376-299038 De fecha: 22/09/2008	Barrio/Urb. CIUDAD CORDOBA
Delineación Urbana No. E-B-SOL-010333-DAP-2008 Estrato 3		Area Actividad: RP-D
Arquitecto: DIEGO ARMANDO COMBARIZA		Matricula: A76112000-94514655
Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCTORA LIMONAR S A		Matricula: 890 320 742-9
Ingeniero Calculista de la Obra: SOLARTE Y CIA		Matricula: 876 CALCA

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	* Cantidad de Unidades según Uso General						M2
		Cantidad			Estacionamientos			Area
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. int.	Visit. Ext	
VIVIENDA	BIFAMILIARES	0	409	****409	*****	0	*****	42429.34
VIVIENDA	UNIFAMILIARES	0	33					0.00
GENERAL	LOTES	0	55					0.00
								0.00
								0.00

Alturas		Areas M2					
Edificios	Pisos/Alt	Area del Lote			Area Construida		
869	2	*****56989.40	Area 5o Piso	0.00	Area Bruta	0.00	
			Area Pisos Superiores		Area Util	0.00	
			Area Sotanos	0.00	Area Vias a ceder	0.00	
			Area Semisótanos	0.00	Area Z V a ceder	0.00	
		0.00	Area Pisos inferiores		Area Z V a negociar	0.00	
		0.00	Total Construida	*****42429.34	Otras areas a ceder	0.00	
			Area 4o piso				

OBSERVACIONES Y PARÁMETROS

DEBE DE CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES DEL ESQUEMA BASICO No. E.B.-SOL-010333-DAP-2008 DE 08/08/2008



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-01-1989 RADICACION: 74140 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1988
CODIGO CATASTRAL: CBX0006ZDXFCOD CATASTRAL ANT: 760010100159901330001000000001
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4461 13-12-88 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 2.968 M2.

COMPLEMENTACION:

SOC."LIMONAR LIMITADA & CIA.S.C.A.", POR ESCRITURA # 7119 12-09-86 NOT.2 CALI, REGISTRADA 18-09-86, VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA.Y CIA. S.C.A., POR ESCRITURA # 1300 10-03-83 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.-(MATRICULA 370-0062047).- LA SOC.LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. LTDA. & S.C.A. POR ESCRITURA # 7902 31-12-82 NOT.2 CALI, REGISTRADA 18-01-83.-(MATRICULA 370-0093824).- LA SOC. LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA. & CIA. S.C.A., POR ESCRITURA # 3391 21-06-82 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- (MATRICULA 370-0073935 Y 370-0073795).- LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA Y CIA. S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A CESAR, ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, POR ESCRITURA # 6104 30-09-80 NOT.2 CALI, REG.EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO.- CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT, SEGUN SENTENCIA DEL 07-04-75 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REG.EL 24-07-80.- CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES EFECTUADA CON ALBERTO CORDOBA FIRMAT, POR ESCRITURA # 2098 06-09-50 NOT.2 CALI, REG.EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO.- CESAR, ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC.A CORDOBA & CIA.LTDA., POR ESCRITURA # 803 09-03-59 NOT.2 CALI, REG.EL 30 DE MARZO DEL MISMO AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) SECTOR 6 MANZANA M-9. URB.CIUDAD CORDOBA.

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

370 - 240642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-1988 Radicación: 74140

Doc: ESCRITURA 4461 del 13-12-1988 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: SOC. LIMONAR LTDA.& CIA.S.C.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1989 Radicación: 9390

Doc: ESCRITURA 4876 del 30-12-1988 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.-

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

DE: SOC. LIMONAR LTDA.& CIA.S.C.A.

A: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-61251

Doc: OFICIO 4296 del 22-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,135,179

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96- (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: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-1998 Radicación: 1998-36414

Doc: OFICIO UF 00627 del 24-04-1998 SECRETARIA DE INFRAEST.VIAL Y VAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD QUE HAYAN SIDO COMUNICADOS POR LA OBRA 554,ESTE Y OTROS.

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: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Pagina 3

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-81210

Doc: CERTIFICADO S.N del 14-09-2010 VALORIZACION de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA . CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION CAUSADO POR EL PLAN 556- DENOMINADO 21 MEGA OBRAS, RESOLUCION 0169 DE 2009. ESTE Y OTROS..

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-2012 Radicación: 2012-99154

Doc: ESCRITURA 3146 del 31-10-2012 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION DE CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S., SIN DISOLVERSE, TRANSFIERE PARTE DE SUS ACTIVOS Y PATRIMONIO A LA SOC. EXISTENTE CORDOBA & CIA. S.C.A. Y A 6 SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS QUE SE CREAN EN VIRTUD DE LA ESCISION: CIUDAD EMPRESARIAL DE CALI S.A.S., CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., CLI 1 S.A.S., CLI 2 S.A.S., CLI 3 S.A.S., CLI 4

S.A.S.,

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S.

NIT.890.320.742-9

A: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7572

Doc: ESCRITURA 109 del 30-01-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1598 DE 16-09-1939 DE LA NOTARIA 02 DE CALI. DE CONFORMIDAD CON EL ART.942 NUMERAL 4 DEL C.C.

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

DE: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

NIT# 9005731991

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7572

Doc: ESCRITURA 109 del 30-01-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Pagina 4

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1 DE 02-01-1959 DE LA NOTARIA 02 DE CALI. DE CONFORMIDAD CONEL ART.942 NUMERAL 4 DEL C.C.

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

A: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

NIT# 9005731991X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7572

Doc: ESCRITURA 109 del 30-01-2025 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO, CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1 DE 02-01-1959 DE LA NOTARIA 02 DE CALI. DE CONFORMIDAD CONEL ART.942 NUMERAL 4 DEL C.C.

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

A: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

NIT# 9005731991X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7572

Doc: ESCRITURA 109 del 30-01-2025 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

A: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

NIT# 9005731991X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 14 -> 1135751LOTE UNIFAMILIAR (1) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135752LOTE BIFAMILIAR (2) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135753LOTE BIFAMILIAR (3) MANZANA M-9
- 14 -> 1135754LOTE BIFAMILIAR (4) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135755LOTE BIFAMILIAR (5) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135756LOTE BIFAMILIAR (6) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135757LOTE BIFAMILIAR (7) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135758LOTE BIFAMILIAR (8) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135759LOTE BIFAMILIAR (9) MANZANA M-9.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Pagina 5

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

- 14 -> 1135760LOTE BIFAMILIAR (10) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135761LOTE BIFAMILIAR (11) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135762LOTE BIFAMILIAR (12) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135763LOTE BIFAMILIAR (13) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135764LOTE BIFAMILIAR (14) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135765LOTE BIFAMILIAR (15) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135766LOTE BIFAMILIAR (16) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135767LOTE BIFAMILIAR (17) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135768LOTE BIFAMILIAR (18) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135769LOTE BIFAMILIAR (19) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135770LOTE BIFAMILIAR (20) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135771LOTE BIFAMILIAR (21) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135772LOTE BIFAMILIAR (22) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135773LOTE BIFAMILIAR (23) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135774LOTE BIFAMILIAR (24) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135775LOTE BIFAMILIAR (25) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135776LOTE UNIFAMILIAR (26) MANZANA M-9.
- 14 -> 1135777LOTE UNIFAMILIAR (27) MANZANA M-9.



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010
 SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
 SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4636 Fecha: 26-01-2006
 EXCLUIDO NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA "7". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

*
*



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

Certificado generado con el Pin No: 2503143843110493297

Nro Matrícula: 370-299040

FOLIO CERRADO

Página 6

Impreso el 14 de Marzo de 2025 a las 09:30:25 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-54512

FECHA: 14-03-2025


EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

FOLIO CERRADO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

REGISTRO

La guarda de la fe pública


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S

NIT. 900.573.199-1

Santiago de Cali, 26 de marzo de 2025
CCCC-012-25

Señores

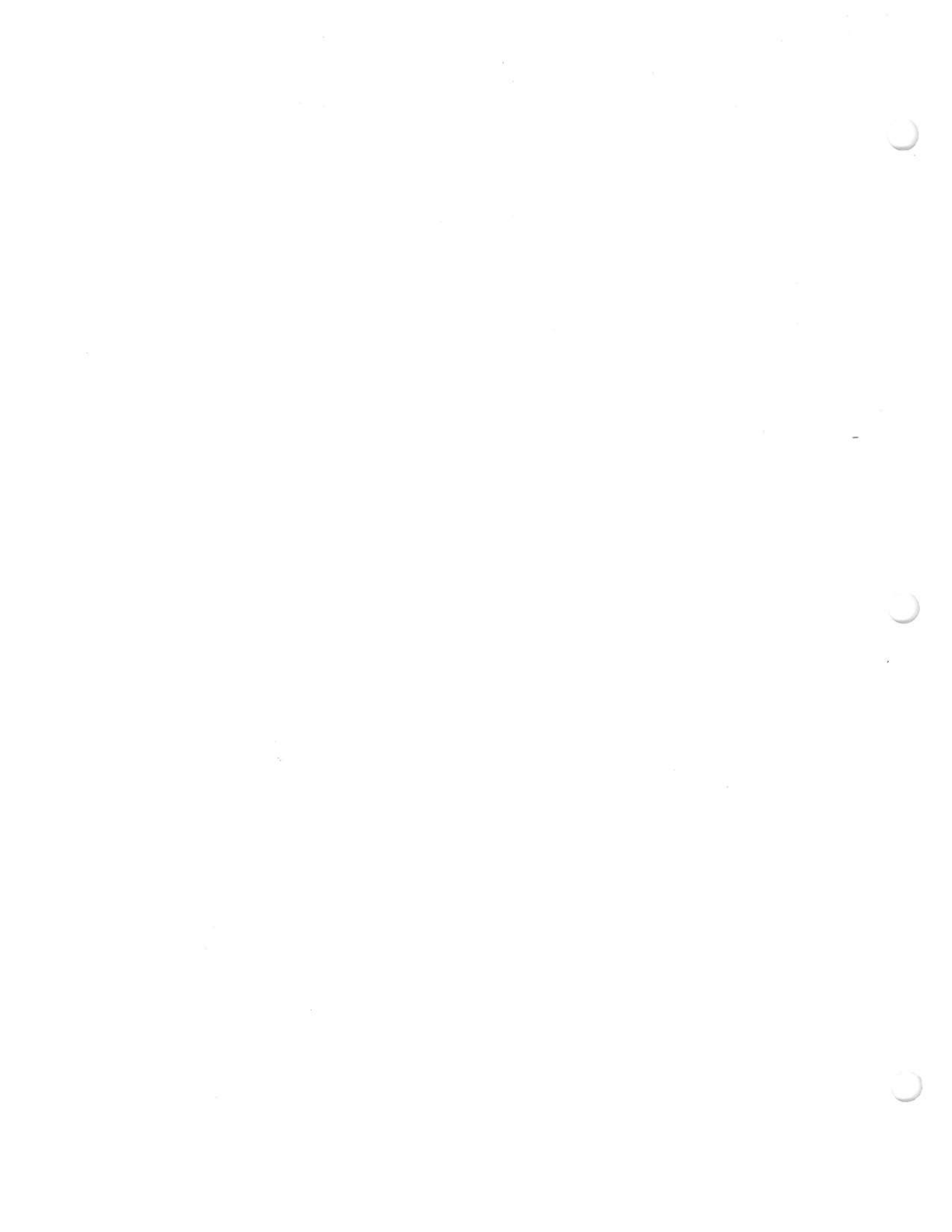
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
ATT.: DR. ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO
SUBSECRETARIO DE DESPACHO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

LILY SALGUERO MARTINEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.291.140 de Cali (V), vecina de Cali (V), obrando en nombre y representación legal de la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., NIT No. 900.573.199-1, en mi calidad de Gerente Suplente, debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, llevada a cabo el 14 de julio de 2023, según consta en el Acta No. 026, manifestamos expresamente, en calidad de propietaria de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto denominado URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTORES 6 y 7 ETAPA 1 SECTORES P-T y M7-VIS (MANZANAS X1, X5, M1, M2, M3, M5, M6, M7, M8 y M9), al tenor del artículo 9º de la Ley 66 de 1.986, que coadyuvamos la solicitud de Radicación de Documentos para adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, que la sociedad CORDOBA & CIA. S.A.S., NIT No. 891.501.346-6, en calidad de urbanizador, presente ante su despacho, con el fin de adelantar el proyecto anteriormente enunciado.

Atentamente,



Lily Salguero Martínez
Representante Legal
mbastidas@cordobayciasas.com



PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., EN COADYUVANCIA CON LA SOCIEDAD CORDOBA & CIA. S.A.S. Y «NOMBRE CLIENTES». -----

Entre los suscritos a saber: **LILY SALGUERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.291.140 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación Legal **CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., NIT. 900.573.199-1**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali (V), constituida por escritura pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de noviembre de 2.012, bajo el número 13680 del Libro IX, de la cual es su Representante Legal (S), debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 026, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No.(s) **XXXXXXXXXXXX** expedida(s) en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en adelante para efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra parte, hemos convenido en celebrar este contrato de Promesa de Compra-venta, que se rige por las Cláusulas siguientes: **PRIMERA.- ANTECEDENTES:** LA PROMETIENTE VENDEDORA con base en el artículo 9º de la Ley 66 de 1968, que a la letra dice:...
...“Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice”. CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., propietaria de los predios que conforman el proyecto Ciudad Córdoba, Sectores 6 y 7, coadyuvo la solicitud de Radicación de documentos presentada por CORDOBA & CIA. S.A.S., ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, por cuanto esta sociedad se encuentra registrada

linderos, esta Compraventa que hoy se promete se efectúa como CUERPO CIERTO, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes. **TERCERA.- TRADICIÓN.-** La Sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S., adquirió el lote que promete vender, en mayor extensión por escisión de la sociedad CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S., como consta en la Escritura Pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 20 de noviembre de 2.012, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-299040. Posteriormente por Escritura Pública No. 109 del 30 de enero de 2.025 de la Notaría Catorce (14) de Cali, se realizó el reloteo de la Manzana M-9 de la Urbanización CIUDAD CÓRDOBA, SECTOR 6. A la **MANZANA M-9** le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. **370-299040** y sus linderos generales son los siguientes: **AREA: 2.968,00 Mts.2** **LINDEROS: NOR-ESTE:** Del punto D al A en longitud de 26.50 mts. con la Calle 54C; **SUR-ESTE:** Del punto A al B en longitud de 112.00 mts. con la Carrera 46; **SUR-OESTE:** Del punto B al C en longitud de 26.50 mts. con la Calle 55A; **NOR-OESTE:** Del punto C al D en longitud de 112.00 mts. con la Carrera 46A. De esta **MANZANA M-9** se segregó el **Lote de Terreno Bifamiliar (o Unifamiliar) No. XXXXXXXXXXXXX (XXX)** objeto de la presente Promesa de Compraventa. **CUARTA.-** La sociedad CÓRDOBA & CIA S.A.S. se encuentra registrada con el número S.V.S.H. No.4147.0.21.185 de 2017 en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelos y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali, y obtuvo para este plan Radicación de Documentos No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de fecha **XXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXX** de 2.025 de la misma Secretaría. La solicitud de Radicación de Documentos fue coadyuvada por la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del Lote descrito en la Cláusula Primera de este contrato, objeto de la Promesa de Compraventa, es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (**\$XXX.XXX.XXX,00**) que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se

obliga(n) a pagar, en forma solidaria, a LA PROMETIENTE VENDEDORA o a su orden, en Cali, en la siguiente forma: **1)** La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** por concepto de CUOTA INICIAL, así: **a)** La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXX.XXX.XXX,00)** a la firma de la presente promesa de compraventa, dineros que LA PROMETIENTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a entera satisfacción; **b)** La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** el día **XXXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de 2.025; **c)** La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** el día **XXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de 2.025; de estas sumas de dinero se reciben **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** a título de ARRAS, regulándose éstas como lo define el Artículo 1859 del Código Civil, es decir que cada una de las partes podrá retractarse del negocio, el que ha dado las ARRAS perdiéndolas, y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas; perfeccionado el contrato las ARRAS se imputarán como parte del precio; **2)** El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXX.XXX.XXX,00)**, los pagará(n) EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del préstamo que solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) del BANCO **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y que garantizará(n) a dicho BANCO con la constitución de una Hipoteca sobre el inmueble aquí prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por el BANCO **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará EL BANCO; gravamen que se constituirá simultáneamente con la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) desde ahora expresamente al BANCO, en forma incondicional e irrevocable, para que entregue directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta del precio, el producto líquido del préstamo en dinero efectivo o mediante subrogación por igual suma, en la obligación hipotecaria existente a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA y a favor

del BANCO. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no será responsable, en el evento que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no sea(n) beneficiario(s) del subsidio de tasas de interés ofrecidas por el gobierno nacional, mediante Decretos y sus decretos reglamentarios, que se expidan o se hayan expedido, a pesar de haber satisfecho todos los requisitos exigidos por el BANCO, de la tasa fijada al momento en que se realice el respectivo desembolso o las condiciones en que este crédito se constituya. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Si alguno de estos pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto. **PARÁGRAFO CUARTO.-** Si EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) incumpliese(n) las fechas de pago establecidas en esta cláusula, reconocerá(n) intereses de mora a la tasa máxima legal vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera a la fecha en que se realice el pago, sin que dicho pago implique prórroga en el plazo y sin perjuicio de que LA PROMETIENTE VENDEDORA ejerza las demás acciones legales derivadas del incumplimiento. **PARÁGRAFO QUINTO.-** Los pagos que haga(n) EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) serán destinados en primer término al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) y los excedentes se abonarán al capital. **SEXTA.-** **DECLARACIÓN CONFORME A LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019,** **ARTÍCULO 61, INCISO 6:** Las partes que intervienen en el presente contrato de compraventa, declaran bajo la gravedad de juramento que el precio que se expresa en la cláusula Quinta del presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato. **SÉPTIMA.- INTERESES DE**

PRESUBROGACIÓN.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a reconocer y a pagar a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA intereses a la tasa del 1.5% mensual, a partir de la fecha de la entrega material del inmueble y hasta la fecha en que ingresen efectivamente a la Tesorería de LA PROMETIENTE VENDEDORA los dineros que el BANCO prestará a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) o sea la suma de «**SALDOCORP**», fecha en la cual se tendrá como efectivamente pagado el saldo del precio por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Lo anterior sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades que tiene LA PROMETIENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO.- Los intereses pactados en la presente cláusula son obligatorios y serán exigibles judicialmente mediante la presentación de esta Promesa. **OCTAVA.-** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a presentar al BANCO, en un término de quince (15) días comunes, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato y en debida forma, la solicitud de crédito y la documentación requerida por dicho BANCO para su aprobación, llevando a cabo todas las gestiones conducentes y llenando todos los requisitos que la misma exija. EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) los requisitos exigidos por EL BANCO para aprobación del crédito, so pena de aplicarse lo establecido en la cláusula Décima Sexta sobre resolución del contrato. **PARÁGRAFO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por ser esta una responsabilidad exclusivamente a su cargo. **NOVENA.-** Si el BANCO negare o aprobare parcialmente el préstamo solicitado por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) por causa(s) que no sea(n) imputable(s) a éste(éstos) o sea, a pesar de haber satisfecho todos los requisitos exigidos, el presente contrato no producirá efectos y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá a

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los dineros recibidos en pago de parte del precio, ciento ochenta (180) días después de la fecha de la carta por la cual el BANCO comunique su negativa o su aprobación parcial. **PARAGRAFO.-** Si la negativa del BANCO obediere a que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no hubiere(n) satisfecho uno o varios de los requisitos por ellos exigidos, o no hubiere presentado oportunamente, ya la solicitud de crédito o ya las informaciones o documentos adicionales que se le(s) solicite(n), o si la documentación presentada al BANCO resultare falsa, LA PROMETIENTE VENDEDORA hará suya la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** entregada por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a buena cuenta del precio a título de indemnización de perjuicios en calidad de multa, por incumplimiento de lo pactado, quedando así resuelto este contrato y devolverá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, la suma que hasta entonces haya recibido en exceso. **DÉCIMA.-** La propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, no han sido prometidos en venta a ningún otro título a otra(s) persona(s) natural o jurídica, ni soportan limitaciones del dominio y en la actualidad LA PROMETIENTE VENDEDORA los posee quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos y condiciones resolutorias de dominio con excepción de una hipoteca de mayor extensión constituida por Escritura Pública No. **XXXXX** del **XXXX** de **XXXXXXXX** de **2.0XX** de la Notaría **XXXXXX** de Cali, debidamente registrada, en favor del Banco **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, la cual será cancelada proporcionalmente para este inmueble por parte del Gerente del Banco, en la misma escritura de venta que perfeccione esta negociación. Conforme a la ley, LA PROMETIENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de lo aquí prometido en venta, en los términos de ley. **DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA.-** Las partes contratantes se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa en que ha de darse cumplimiento al presente contrato a más tardar el día **XXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXXX**,

en la Notaría Catorce del Círculo Notarial de Cali, a las diez de la mañana (10:00 A.M.), simultáneamente con el otorgamiento de la hipoteca que garantice el pago de las obligaciones adquiridas, o antes a juicio de LA PROMETIENTE VENDEDORA, siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) recibido comunicación del BANCO, aprobándole(s) el préstamo solicitado y haya(n) cumplido con los trámites necesarios para su otorgamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si llegada la fecha inicialmente pactada para la firma de la Escritura Pública EL BANCO no hubiere aprobado a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el crédito destinado para el pago del saldo del precio, LA PROMETIENTE VENDEDORA y EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) acuerdan suscribir la Escritura Pública a que hace referencia esta cláusula, el quinto (5º.) día hábil siguiente a la fecha que tenga la carta por la cual el BANCO notifique EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la aprobación del crédito a su favor, conservando la misma hora y Notaría, las partes de común acuerdo podrán anticipar o postergar por escrito el plazo aquí estipulado. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si a solicitud de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), LA PROMETIENTE VENDEDORA accediera a prorrogar el plazo de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento al presente Contrato y que implique a su vez la prórroga en los términos de la entrega material, los valores descritos en la Cláusula Decima Quinta serán de cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA solamente hasta la fecha inicialmente pactada, es decir, que de allí en adelante estos gastos correrán por cuenta de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). En caso contrario, estos gastos se registrarán por lo estipulado inicialmente. **PARÁGRAFO TERCERO.-** En caso de que en la fecha señalada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) fuere(n) deudor(es) moroso(s) de LA PROMETIENTE VENDEDORA por cualquier concepto originado en este contrato, ésta última podrá abstenerse de otorgar dicha Escritura Pública, pudiendo por este hecho hacer exigible la cláusula penal. **DECIMA SEGUNDA.-** Si el BANCO aprobare el crédito a

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) antes o después de la fecha establecida en la cláusula Décima Primera, éste(éstos) se compromete(n) a firmar el Pagaré y la Escritura Pública de Compraventa que legalice totalmente el crédito ante el BANCO, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha que tenga la carta por la cual el BANCO notifique la aprobación del crédito a su favor, y asumir económicamente el crédito una vez dicho BANCO haya perfeccionado el mismo, liberando a LA PROMETIENTE VENDEDORA de cualquier compromiso con el BANCO. **DÉCIMA TERCERA:**

ENTREGA MATERIAL.- LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble prometido en venta, el día **XXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXX**, a las 10:00 a.m., previo otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa. Si el día señalado EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble, o si presentándose no lo recibe(n), la obligación de entrega se entenderá totalmente perfeccionada y cumplida por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará al correo electrónico registrado por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en esta promesa, la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de Promesa de Compraventa con un mínimo de cinco (5) días comunes de antelación si lo va a hacer en fecha distinta a la aquí pactada. LA PROMETIENTE VENDEDORA enviará la notificación al correo electrónico de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) de la cual se habla en la presente cláusula. El correo electrónico que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) registra(n) en esta promesa es el siguiente: **XXXXXXXXXXXX@XXXXXXX.com**. Con el envío a dicho correo electrónico de la notificación, ésta se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida con la simple notificación, si el día señalado EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO.-** La fecha señalada anteriormente se prorrogará por períodos de quince (15) días hábiles cuantas veces sea necesario a juicio de LA PROMETIENTE VENDEDORA, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna, por situaciones imprevistas o imprevisibles a las

que no se pueda resistir LA PROMETIENTE VENDEDORA y que hagan imposible realizar la entrega material del inmueble prometido en venta, sin que esto constituya causal de incumplimiento. LA PROMETIENTE VENDEDORA avisará a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) hasta el día de la fecha señalada para dicha entrega acerca de la imposibilidad de realizarla. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Como control para la obra, la entrega material del inmueble se hará constar en Acta suscrita por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y quien delegue para ello LA PROMETIENTE VENDEDORA; no obstante, el Acta no es un documento esencial de este contrato, por cuanto no valida la entrega del lote, toda vez que esta se considera perfeccionada con el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, en la fecha y hora pactada y de acuerdo con las condiciones indicadas en la cláusula Décima Tercera y sus párrafos. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Queda entendido que la entrega total de la infraestructura de la Urbanización al Municipio de Cali, que permita la ejecución de obras de construcción sobre el inmueble prometido en venta, se efectuará por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA, en un término no mayor a ciento ochenta (180) días hábiles transcurridos a partir de la entrega del lote, salvo la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como el incumplimiento por parte de uno o de varios de los contratistas, cambios de normas de las Empresas Municipales de Cali o cualquier otra entidad que tenga a su cargo los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto, o energía y otros contratos básicos de la Urbanización, eximiendo a LA PROMETIENTE VENDEDORA de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo pactado para la entrega del lote y la Urbanización; en cualquiera de estos eventos, se entenderá prorrogado por este hecho y por el término que fuera necesario. **PARÁGRAFO CUARTO.-** Las Empresas Municipales de Cali establecieron para todas las urbanizaciones nuevas, que sólo hasta que el sesenta por ciento (60%) de los usuarios no cancelen sus derechos de conexión, no autorizará los servicios y la empresa Gases de Occidente, igualmente ha indicado que la instalación de su servicio, depende de su evaluación interna que demuestre que hay un retorno de la inversión y siempre y cuando se encuentre vendido el 30%

del proyecto, por lo tanto, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) expresamente conocer lo anterior, comprometiéndose a cumplir con estas normas, exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier reclamo en la demora de la instalación de estos servicios. **DÉCIMA CUARTA.-** El inmueble se entregará dotado de las obras y servicios exigidos por las Autoridades Municipales de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 66 de 1.968 y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **PARÁGRAFO.-** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) y acepta(n) que son de su exclusiva responsabilidad el tramitar, liquidar y realizar el pago ante las Entidades Municipales correspondientes, de las instalaciones y conexiones domiciliarias de los servicios de energía, alcantarillado, acueducto, gas, etc., y la obtención de la licencia de construcción ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Cali, debiendo ceñirse a lo establecido en la Resolución No.CU3-760013240580 de fecha julio 15 de 2.024, debidamente ejecutoriada el 17 de julio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, la cual declara(n) conocer, exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA, del uso indebido que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realice(n) de estos servicios, sin los permisos y/o licencias correspondientes. **DÉCIMA QUINTA.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA transferirá este inmueble a paz y salvo con el Tesoro Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, obras futuras que sean desconocidas por LA PROMETIENTE VENDEDORA a la fecha de la negociación del Lote objeto de este contrato de compraventa y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente, estarán a cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) reconoce(n) y acepta(n) que es de su cargo el pago del Impuesto Predial del inmueble que adquiere(n) por esta escritura pública de compraventa, desde el día siguiente de la fecha de la presente escritura, hasta el 31 de diciembre del mismo año en que se otorga. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Igualmente se compromete a reconocer y cancelar el Impuesto Predial que le corresponda al inmueble que por esta escritura se le vende, por los años posteriores al año en

que celebre la compraventa, a prorrata, hasta que el Departamento Administrativo de Hacienda- Subdirección de Catastro Distrital de Santiago de Cali, expida la Resolución que contenga la mutación Catastral, donde se Desenglobe del predio de mayor extensión y asigne la ficha catastral y el numero predial nacional al Lote No. XX de la Manzana XX, objeto de este contrato de compraventa. **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente Promesa de Compraventa y en especial las que se refieren a la presentación de la solicitud del crédito ante la entidad bancaria, en el plazo establecido en la Cláusula OCTAVA, al otorgamiento de la Escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas en la cláusula DÉCIMA PRIMERA y sus PARAGRAFOS; en el pago del precio, en la forma y términos pactados en la cláusula QUINTA y sus PARÁGRAFOS, y el valor del Impuesto Predial indicado en los PARÁGRAFOS de la cláusula DÉCIMA QUINTA, podrá LA PROMETIENTE VENDEDORA dar por resuelto el presente contrato y disponer del inmueble objeto de esta Promesa sin necesidad de procedimiento Judicial alguno; y en tales eventos EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) perderá(n) en favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE. (\$XX.XXX.XXX,00)** que se deducirá de los dineros por él (ella) (ellos) entregados a título de indemnización de perjuicios en calidad de multa por incumplimiento de lo pactado. La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la hará LA PROMETIENTE VENDEDORA en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que se notifique por LA PROMETIENTE VENDEDORA el incumplimiento a la dirección o correo electrónico registrados en esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA a consignar en la cuenta Corriente () Ahorros () que él (la) señor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, posee en el Banco **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, cuenta número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, los dineros a devolver a su favor, en el evento de presentarse lo indicado en la cláusula Décima Sexta de

esta promesa. Mientras por escrito no se notifique el cambio, esta cuenta estará vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los dineros recibidos por LA PROMETIENTE VENDEDORA como parte del precio no causarán intereses en el evento de que se dé alguno de los incumplimientos previstos en esta cláusula, por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). **DÉCIMA SEPTIMA: CESIÓN.-**

EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no podrá(n) ceder a terceras personas los derechos que adquiere por el presente documento sino con autorización escrita dada por LA PROMETIENTE VENDEDORA, la cual no queda obligada a dar explicación alguna, si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones que asigna esta promesa a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). **DÉCIMA OCTAVA: GASTOS LEGALES**

A CARGO DE EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).- Serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los siguientes gastos: **a)** El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la venta; **b)** El cien por ciento (100%) de la Boleta fiscal y el Registro de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca, si la hubiere. Estos valores deberán ser cancelados a más tardar el día **XXXX** de **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXXX**, fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa en la Notaria respectiva, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. El incumplimiento de esta cláusula por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), dará lugar a la Resolución de este contrato, con los efectos previstos en la cláusula Décima Sexta de esta promesa de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de que EL(LA)(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cancele(n) oportunamente cualquiera de estos gastos, LA PROMETIENTE VENDEDORA, sin perjuicio de que pueda demandar la resolución de esta promesa con indemnización de perjuicios, cuya tasación anticipada se hace en la cuantía de las ARRAS aquí pactadas, podrá pagarlos por cuenta de aquel (aquellos) para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta, más intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento de

hacerse efectivo el pago, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente cubiertos.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte PROMETIENTE COMPRADORA (si está conformada por una o varias personas) este contrato se resolverá de pleno derecho.

DÉCIMA NOVENA: ORIGEN DE FONDOS.- EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) proporcione(n) a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente LA PROMETIENTE VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble prometido en venta se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal.

VIGÉSIMA: CUENTA CORRIENTE.- EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) deberá(n) consignar los pagos pactados de que trata la cláusula Quinta de la presente promesa de compraventa, en la cuenta recaudadora de ahorros número **001-20641-6** que LA PROMETIENTE VENDEDORA tiene en el **Banco de Occidente**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de LAS PARTES CONTRATANTES y constituye plena prueba contra ellas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Sólo podrán prorrogarse los términos para el cumplimiento de las obligaciones contempladas en las cláusulas Quinta y Décima Primera, cuando así lo convengan expresamente los Contratantes por escrito.

VIGÉSIMA TERCERA: DIRECCIÓN.- Para todos los efectos contractuales EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S)

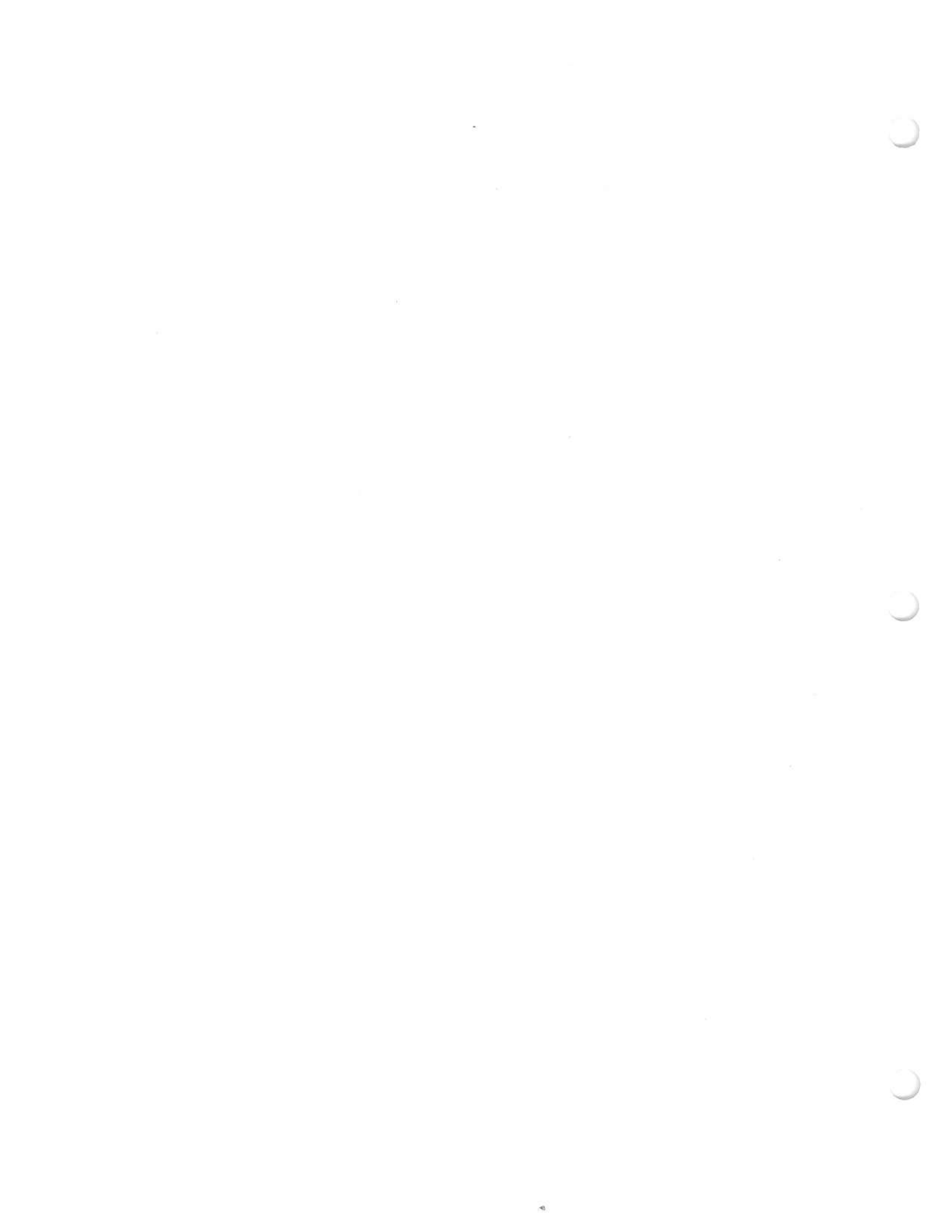
COMPRADOR(A) (ES) consigna(n) su dirección en Cali que es: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**;
Teléfono: **XXXXXXXXXXXXXX**; Celular: **XXXXXXXXXXXXXX**, Correo Electrónico:
XXXXXXXXXXXXXX donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere
lugar. Mientras por escrito no se notifique cambio, ésta regirá para todos los efectos.
Para constancia se firma en Cali, el día **XXXXXXXXXXXXXX** () del mes de
XXXXXXXXXXXXXX del año Dos Mil Veinticinco (2.025), en las hojas de papel de seguridad
Nos.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

LILY SALGUERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL (S)
CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

LILY SALGUERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL (S)
CORDOBA & CIA. S.A.S.



FORMATO DE CALIFICACIÓN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025).-----

OTORGADA ANTE LA NOTARIA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI-----

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CLASE DE ACTO(S) O CONTRATO: COMPRAVENTA (0125)-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:-----

VENDEDOR: CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S. NIT. 900.573.199-1

**COMPRADOR(A) (ES): XX
XX.**

Identificado(a) (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No. (s). **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**
expedida(s) en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, respectivamente.-----

**INMUEBLE: LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR (UNIFAMILIAR) No. XXXXXXXX ()
DE LA MANZANA M-9 DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6, DE
LA CIUDAD DE CALI.**-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-299040.-----

CÉDULA CATASTRAL GLOBAL: Ñ084400010000-----

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100159901330001000000001-----

MUNICIPIO: CALI-----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO-----

CUANTIA VENTA: \$XXXXXXXXXXXX-----

**EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE
DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS () DÍAS DEL MES DE**

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025), EN LAS OFICINAS DE LA NOTARIA **CATORCE (14)** DEL CÍRCULO DE CALI, CUYA NOTARIA ES LA DOCTORA

EN ESTA FECHA SE OTORGO LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: -----

Compareció: **LILY SALGUERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.291.140 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación Legal **CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.**, **NIT.: 900.573.199-1**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali (V), constituida por escritura pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de noviembre de 2.012, bajo el número 13680 del Libro IX, de la cual es su Representante Legal (S), debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 026, dijo: **PRIMERO.- ANTECEDENTES:** Que debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 026, tal como se indicó y con base en el artículo 9º de la Ley 66 de 1968, que a la letra dice:... ..*“Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice”*, CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., propietaria de los predios que conforman el proyecto Ciudad Córdoba, Sectores 6 y 7, coadyuvo la solicitud de Radicación de documentos presentada por CORDOBA & CÍA. S.A.S., ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, por cuanto esta sociedad se encuentra registrada ante esta entidad, sociedad con domicilio en Cali (V), Nit. 891.501.346-6, constituida por escritura pública No. 4.802 del 11 de agosto de 1.980 de la Notaría Segunda de Cali e inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio del Cauca, el 22 de agosto de 1.980, bajo el número 00001817 del Libro IX, posteriormente fue inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 23 de noviembre de 2007, bajo el número 12414 del Libro IX, sociedad igualmente

área real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes. **TERCERO.-TRADICIÓN.-** a) La Sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S., adquirió el inmueble descrito en el punto anterior, en mayor extensión, por acuerdo de escisión de la sociedad CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S., como consta en la Escritura Pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 20 de noviembre de 2.012, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-299040. b) Posteriormente por Escritura Pública No. 109 del 30 de enero de 2.025 de la Notaría Catorce (14) de Cali, se realizó el reloteo de la Manzana M-9 de la Urbanización CIUDAD CÓRDOBA, SECTOR 6. A la **MANZANA M-9** le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. **370-299040** y sus linderos generales son los siguientes: AREA: **2.968,00 Mts.2** LINDEROS: **NOR-ESTE:** Del punto D al A en longitud de 26.50 mts. con la Calle 54C; **SUR-ESTE:** Del punto A al B en longitud de 112.00 mts. con la Carrera 46; **SUR-OESTE:** Del punto B al C en longitud de 26.50 mts. con la Calle 55A; **NOR-OESTE:** Del punto C al D en longitud de 112.00 mts. con la Carrera 46A.. De esta **MANZANA M-9** se segregó el **Lote Bifamiliar(o Unifamiliar) No. XXXXXXXXXXXXX (XXX)**, objeto de la presente Escritura Pública de Compraventa. **CUARTO.-** La sociedad Cordoba & Cía. S.A.S., se encuentra registrada con el número S.V.S.H. No. 4147.0.21.185 de 2017 en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelos y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali y obtuvo para este plan, Radicación de Documentos No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de fecha **XXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXX** de 2.025 de la misma Secretaría. La solicitud de Radicación de Documentos fue coadyuvada por la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., como se indicó en el punto primero de esta escritura. **QUINTO.-** Que LA VENDEDORA, en fecha **XXXXXXXXXX (XXX)** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de 2.025, firmó promesa de Compraventa con el (la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por medio de la cual se comprometió a vender el inmueble materia de esta Escritura Pública de Compraventa según linderos y especificaciones señalados en el punto Segundo de esta Escritura, dando así por medio de este instrumento cumplimiento a dicho compromiso. **SEXTO.-** **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del Lote que se vende por medio de esta escritura es la suma de **«PRECLOTE»** que fueron pagados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) en la forma establecida en la cláusula Quinta de la promesa de

compraventa, dineros que LA VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción.

SÉPTIMO.- DECLARACIÓN CONFORME A LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, ARTÍCULO 61, INCISO 6:

Las partes que intervienen en la presente escritura pública de enajenación, declaran bajo la gravedad de juramento que el precio que se expresa en el punto Sexto de este documento es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura pública.

OCTAVO.- LA VENDEDORA y EL(LA)(LOS)COMPRADOR(A)(ES) renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la no entrega del inmueble, del impago del precio y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.

NOVENO.- Que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni soportan limitaciones del dominio y que en la actualidad LA VENDEDORA los posee quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos, condiciones resolutorias de dominio, Conforme a la ley, LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta.

DÉCIMO.- La entrega real y material del inmueble, objeto del presente contrato, se hará por parte de LA VENDEDORA el día **XXXXXXXXXXXXXXXXXX () DE XXXXXXXXXXXXXXXX DE 2.02X**. Si el día señalado EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no se presenta (n) a recibir el inmueble, o si presentándose no lo recibiera, la obligación de entrega se entenderá totalmente perfeccionada y cumplida por parte de LA VENDEDORA, quedando entendido que la entrega total de la infraestructura de la urbanización **CIUDAD CÓRDOBA, SECTOR 6**, de Cali, que permita la ejecución de obras de construcción sobre el inmueble que aquí se enajena, se efectuará por parte de LA VENDEDORA en los términos establecidos en la Cláusula Décima Tercera y sus Parágrafos de la promesa de compraventa suscrita por las partes.

DÉCIMO PRIMERO.- El inmueble se entregará dotado de las obras y servicios exigidos por las Autoridades Municipales de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 66 de 1968 y lo establecido en la Ley 1480 de 2011.

PARAGRAFO PRIMERO.- EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) y se obliga (n), a que el proyecto de construcción que llegare (n) a construir en el Lote que por esta escritura adquiere(n), se ceñirá a todas las normas vigentes de las entidades estatales competentes, por lo que acepta(n) que son de su exclusiva responsabilidad el tramitar, liquidar, realizar el pago y obtener ante las

Entidades Municipales correspondientes, los permisos para las acometidas y conexiones domiciliarias de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas, etc., y la obtención de la licencia de construcción ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Cali, debiendo ceñirse a lo establecido en la Resolución No.CU3-760013240580 de fecha julio 15 de 2.024, debidamente ejecutoriada el 17 de julio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, las cuales declara(n) conocer, exonerando a LA VENDEDORA del uso indebido que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) realice(n) de estos servicios, sin los permisos y/o licencias correspondientes. **DÉCIMO SEGUNDO.-**

LA VENDEDORA transferirá este inmueble a paz y salvo con el Tesoro Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la presente escritura pública de compraventa; los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, obras futuras y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste estarán a cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), tal como se indicó en la Cláusula Decima Quinta y sus párrafos, en la promesa de compraventa que por este documento se perfecciona.

DÉCIMO TERCERO.- GASTOS LEGALES A CARGO DE EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

Serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los siguientes gastos: **a)** El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la venta; **b)** El cien por ciento (100%) de la Boleta fiscal y el Registro de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca, si la hubiere. **PARAGRAFO.-**

En caso de que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) no pague(n) oportunamente cualquiera de estos gastos, LA VENDEDORA podrá pagarlos por cuenta de aquel; para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta, más intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento de realizar el pago, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente cubiertos. Presente(s)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles ya conocidas, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación(es), dijo (eron): **a)** Que acepta(n) la presente Escritura y la venta que en ella se le(s) hace, con todos los derechos y obligaciones en ella contenidos por estar en un todo de acuerdo con lo pactado; **b)** Que el saldo del precio del inmueble que queda(n) a deber a la Sociedad VENDEDORA indicado en el punto Sexto, numeral 2), de este instrumento, es la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** lo pagará(n) con el producto del préstamo otorgado por el Banco **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**; **c)** Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria que se derive de este contrato, tal como quedó indicado en el punto Octavo de esta

escritura; **d)** Que declara(n) conocer y aceptar lo indicado en los puntos Décimo, Décimo Primero y sus párrafos de este instrumento público, comprometiéndose a cumplirlos, exonerando a LA VENDEDORA de cualquier reclamo derivado de lo allí establecido; **e)** Que declara(n) conocer, aceptar y cancelar el impuesto indicado en el punto Décimo Segundo de la presente escritura pública; **f)** Que declara(n) que el origen de los recursos con los que adquiere(n) el citado inmueble, provienen de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) proporcione(n) a LA VENDEDORA para la celebración de este contrato. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)

LILY SALGUERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

LILY SALGUERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL

CORDOBA & CIA. S.A.S.

NOMBRE COMPRADOR

C.C. No.

EXPEDIDA EN

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

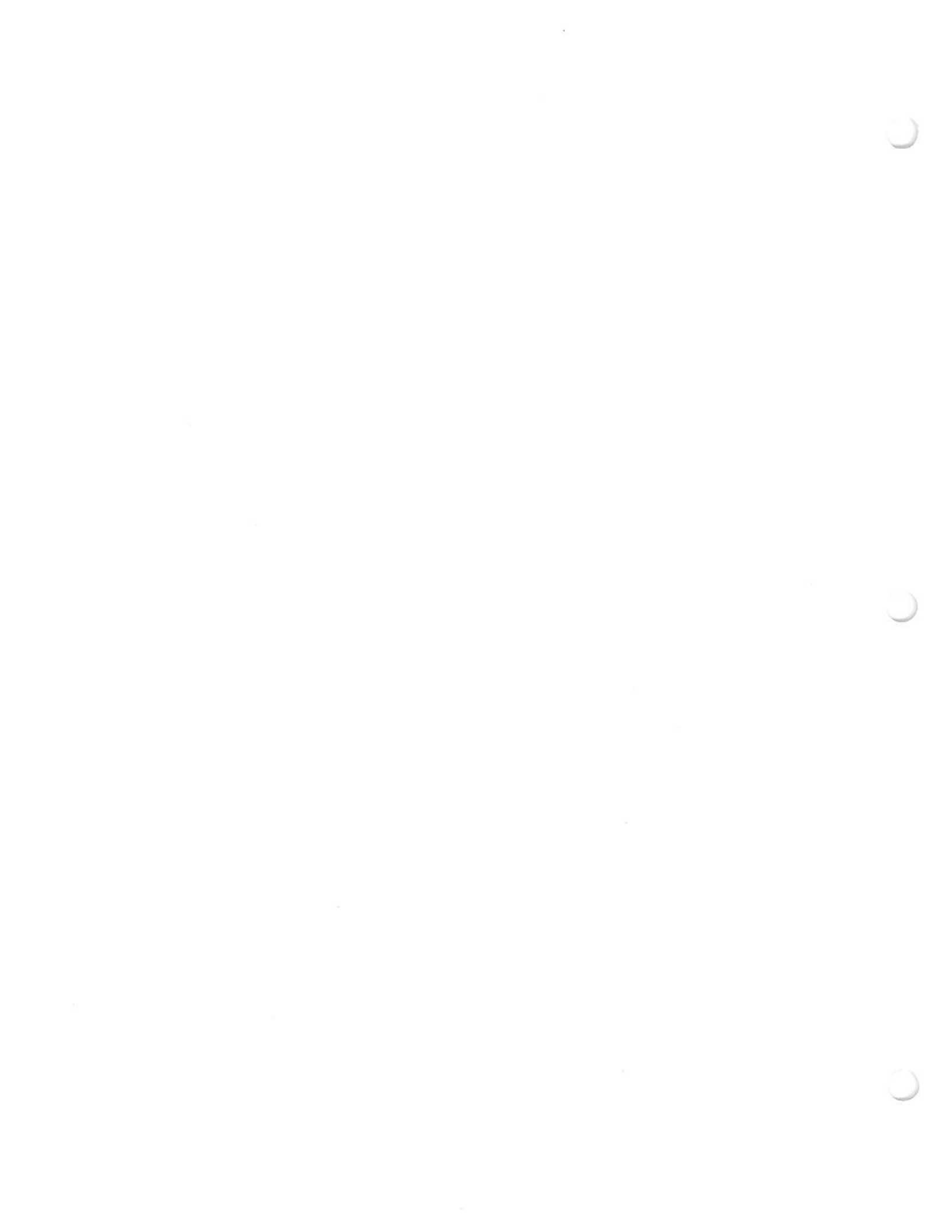
TELÉFONO:


NOMBRE

C.C.No.

EXPEDIDA EN

REPRESENTANTE LEGAL BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX




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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Marzo de 2025
 Nombre del Plan o programa: Ciudad Cordoba Reservado Sector 6 - Manzana M9
 Propietario: Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S.
 N° de Unidades: 27 Lotes: X Casas: _____ Apartamentos: _____
 Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)
 Tiempo de duración: 12 Meses
 Costos Directos e Indirectos: \$967.931.974
 Valor comercial del terreno: \$1.714.587.000
 Costo total del Plan o programa: \$2.682.518.974
 Precio venta total del Plan o programa: \$5.715.290.000
 Valor por unidad: \$211.677.407

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$2.682.518.974</u>	<u>100%</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$2.682.518.974</u>	<u>100%</u>

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS


	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	<u>Ver Nota # 3</u>	<u>Mar 31/2025</u>	<u>\$20.466.197</u>
Saldo Bancos	<u>Ver Nota # 3</u>	<u>Mar 31/2025</u>	<u>\$379.057.292</u>
Saldo Cuentas de Ahorros	<u>Ver Nota # 3 (Parcial)</u>	<u>Mar 31/2025</u>	<u>\$568.408.485</u>

PARTIDAS EN EFECTIVO

Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____

INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO


Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$1.714.587.000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$2.682.518.974</u>


 CONTADOR
 Nombre: Hector Basterra Lopez
 Tarjeta Profesional N°: 10725-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Lily Sabero
 C.C: 36.291.140 de Cali


 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Lily Sabero
 C.C: 36.291.140 de Cali



Santiago de Cali, Marzo 27 de 2025

**CUADRO RESUMEN
PRESUPUESTO GENERAL CIUDAD CÓRDOBA
RESERVADO SECTOR 6 - MANZANA M9**

VALOR VÍAS		\$ 246,234,648
VALOR ALCANTARILLADO SANITARIO		\$ 83,615,012
VALOR ALCANTARILLADO PLUVIAL		\$ 89,839,987
VALOR ACUEDUCTO		\$ 18,657,049
VALOR REDES ELÉCTRICAS		\$ 277,500,000
VALOR OBRAS COMPLEMENTARIAS		\$ 52,658,245
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 768,504,942
ADMINISTRACIÓN	12%	\$ 92,220,593
IMPREVISTOS	8%	\$ 61,480,395
UTILIDAD	5%	\$ 38,425,247
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	\$ 7,300,797
TOTAL		\$ 967,931,974


Lily Salguero Martínez
Representante Legal
Córdoba & Cía. S.A.S.



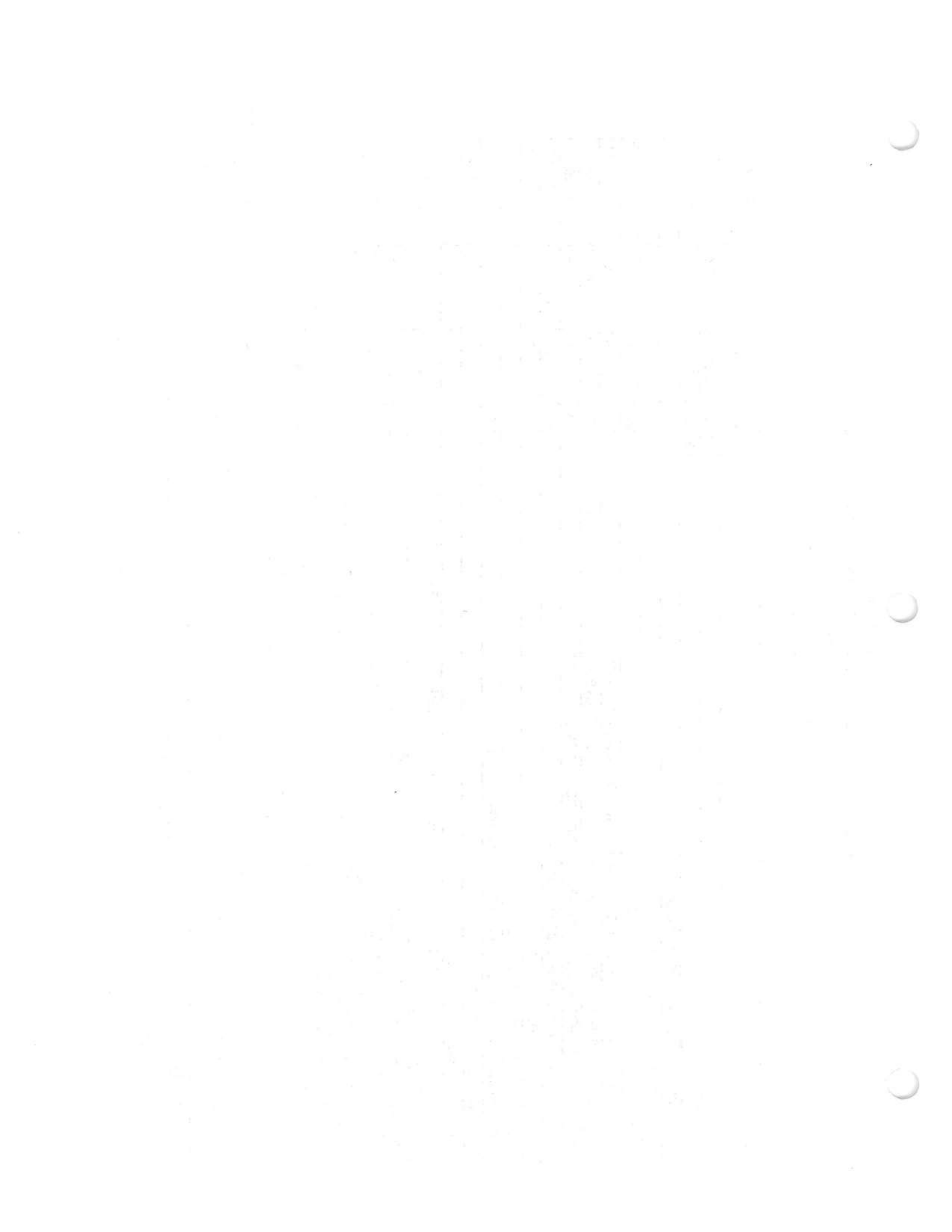
Ni. 891.501.346-6

Autopista Simón Bolívar No. 69 – 57 PBX 3332341 – Cali – Colombia-Correo Electrónico-
mbastidas@cordobayciasas.com



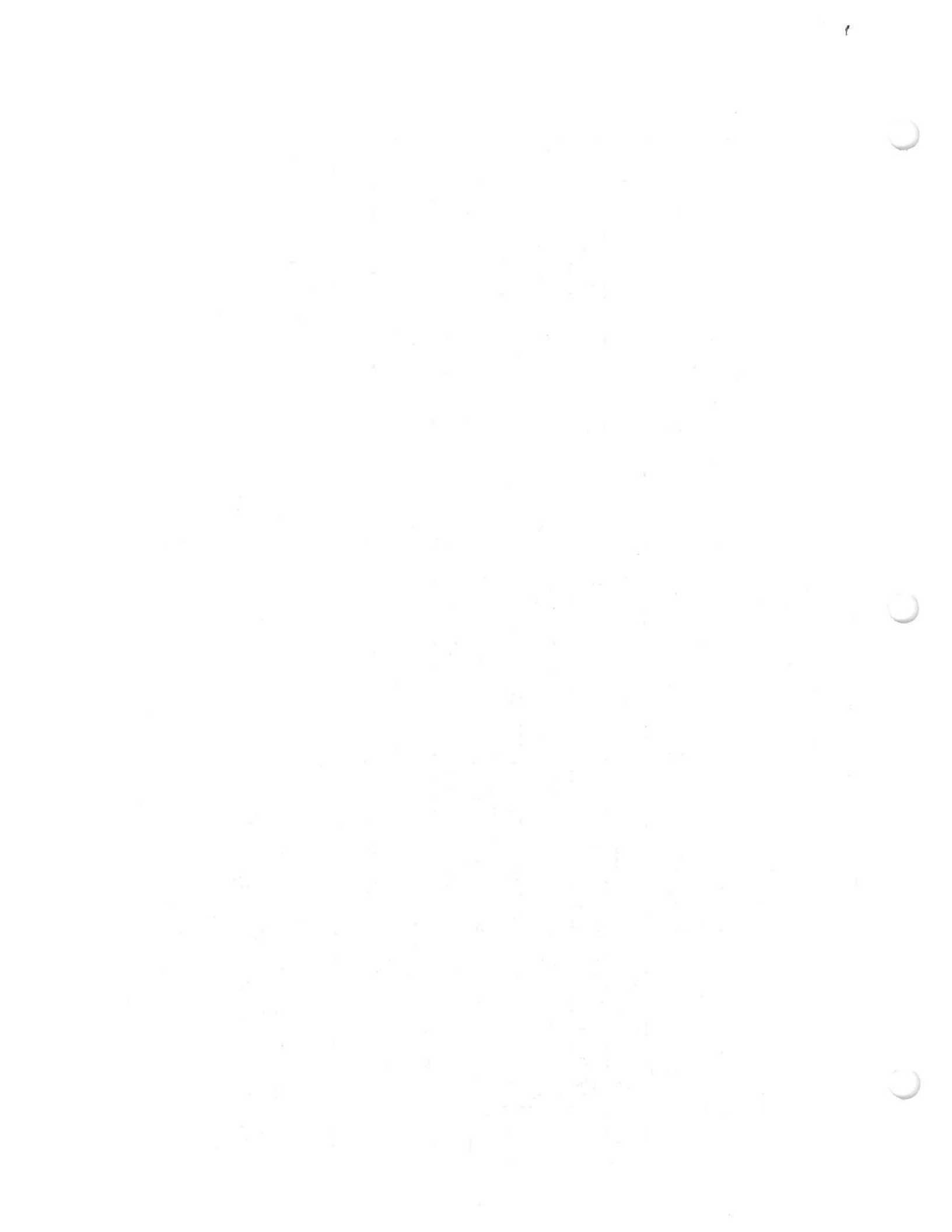
CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
	FRENTE 01 - VIAS VEHICULARES				
	OBRAS PRELIMINARES				
1.0	LOCALIZACION Y REPLANTEO PARA VIAS	ML	178.80	3,219	575,557
1.01	LOCALIZACION Y REPLANTEO PARA ANDENES Y ZONAS DE PARQUEO	M2	1,523.80	611	930,280
1.02	DEMOLICION DE MEDIA CALZADA EXISTENTE CRA. 46. INCLUYE RETIRO DE SOBREPONTES	M2	120.00	24,920	2,990,340
1.03	RASPADO PRELIMONAR Y CONFORMACION DE VIAS EN DESCAPOTE	M3	1,523.80	1,199	1,826,731
1.04	LICENCIA PLAN DE RECIBO DEL DAGMA	UND	0.10	3,821,508	382,151
1.05	ALQUILER DE CONTENEDORES	MES	1.20	510,600	612,720
1.06	ADECUACION ACCESO ACCESO	M2	144.00	1,998	287,712
1.07	ROCAMUERTA CARRETEABLE EN LA MANZANA X y M	M3	20.00	49,173	983,460
1.08	VALOR CAPITULO:				8,588,951
	MOVIMIENTOS DE TIERRA				
2.00	EXCAVACIONES A MAQUINA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL, INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBREPONTE FUERA DEL PREDIO	M3	537.60	47,120	25,331,443
2.01	CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUB-RASANTE	M2	754.30	1,221	921,000
2.02	EXCAVACIONES A MANO EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL PARA ANDENES	M3	483.60	16,872	8,159,299
2.03	RELLENO Y COMPACTACION ANDENES EN ROCAMUERTA	M3	192.54	49,173	9,467,769
2.04	RELLENOS EN MATERIAL DE ALIVIO, RECEBO O ROCAMUERTA COMPACTADO AL 95 DEL P.M., CBR MINIMO 20% VIAS	M3	377.15	49,173	18,545,597
2.05	SUB-BASE GRANULAR COMPACTADA AL 95% DEL P.M. PARA VIAS, DEBE CUMPLIR NORMA INVIAS 320	M3	301.72	92,574	27,931,427
2.06	BASE GRANULAR COMPACTADA AL 100% DEL P.M. PARA VIAS, DEBE CUMPLIR NORMA INVIAS 330	M3	226.29	100,122	22,656,607
2.07	RELLENOS A MANO EN MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO PARA SARDINELES	ML	96.60	4,982	481,230
2.08	ROCAPLEN EN ROCAMUERTA GRUESA PARA TRATAMIENTO DE FALLOS EN VIAS	M3	90.00	54,090	4,868,127
2.09	VALOR CAPITULO:				118,362,501
	PAVIMENTOS DE VIAS				
3.00	PAVIMENTO ASFALTICO E: 4 PULG. (10. CMS), INCLUYE IMPRIMACION, PARA VIAS PERIMETRALES (CALLE 33 Y CRA. 70)	M2	321.60	68,458	22,016,138
3.01	PAVIMENTO ASFALTICO E: 5 PULG. (12.5 CMS), INCLUYE IMPRIMACION, PARA VIAS ARTERIAS (CRA. 69 REPOSICION AREA DEMOLIDY Y CALLE 42)	M2	432.70	88,384	38,243,649



CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
3.05	SARDINELES TRAPEZOIDALES EN CONCRETO 21 Mpa. ALTURA 0.50 MTS. INCLUYE EL ACERO DE REFUERZO	ML	96.60	47,063	4,546,275
	VALOR CAPITULO:				64,806,062
4.00	ANDENES Y HUELLAS ACCESO LOTES				
4.01	FUNDICION ANDENES EN CONCRETO 21 Mpa. E: 12.0 CMS. REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA 6 MM C/15 CMS.	M2	483.70	84,000	40,630,800
4.02	LOSETA TACTIL GUIA PREFABRICADA EN CONCRETO COLOR GRIS FORMATO 0.40X0.40X0.06 MTS., INSTALADA SOBRE CONCRETO 21 Mpa. E: 6.0 CMS, INCLUYE RAMPAS EN LAS ESQUINAS	M2	53.60	101,780	5,455,408
4.03	LOSETA TACTIL ALERTA PREFABRICADA EN CONCRETO COLOR GRIS FORMATO 0.40X0.40X0.06 MTS., INSTALADA SOBRE CONCRETO 21 Mpa. E: 6.0 CMS	M2	10.72	114,597	1,228,480
4.05	CONFORMACION Y NIVELACION PARA ZONA BLANDA CON MATERIAL DEL SITIO	M2	285.80	11,500	3,286,700
4.06	ZONA BLANDA (PRADO) EN ANDENES, ANCHO VARIABLE Y EN SEPARADOR CENTRAL CALLE 42	M2	285.80	9,800	2,800,840
	VALOR CAPITULO:				53,402,228
5.00	SEÑALIZACION VIAL				
	SEÑALIZACION VERTICAL				
5.11	ANCLAJES EN CONCRETO 21 Mpa SECCION 0.40X0.40X0.40 MTS. PARA SEÑALES VIALES VERTICALES	M3	0.70	550,903	385,632
5.12	SEÑAL REGLAMENTARIA PARE, SEGÚN DETALLE	UND	0.60	430,797	258,478
5.13	SEÑAL INFORMATIVA DIRECCION FLUJO, SEGÚN DETALLE	UND	0.60	430,797	258,478
5.14	SEÑAL PREVENTIVA VELOCIDAD, SEGÚN DETALLE	UND	0.40	430,797	172,319
	VALOR CAPITULO:				1,074,907
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 01 VIAS VEHICULARES:				246,234,648
	FRENTE 02 - REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO				
	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
6.01	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 0 - 2 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	89.40	17,757	1,587,476
6.02	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 2 - 3 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	89.40	17,757	1,587,476
6.03	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE SUB- RASANTE FONDO DE EXCAVACIONES	M2	178.80	580	103,704
6.04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE GRAVA DE RÍO, PARA CIMENTACIÓN Y CONTORNO DE TUBERIAS, COMPACTADO CON EQUIPO VIBROCOMPACTADOR	M3	268.20	68,070	18,256,374



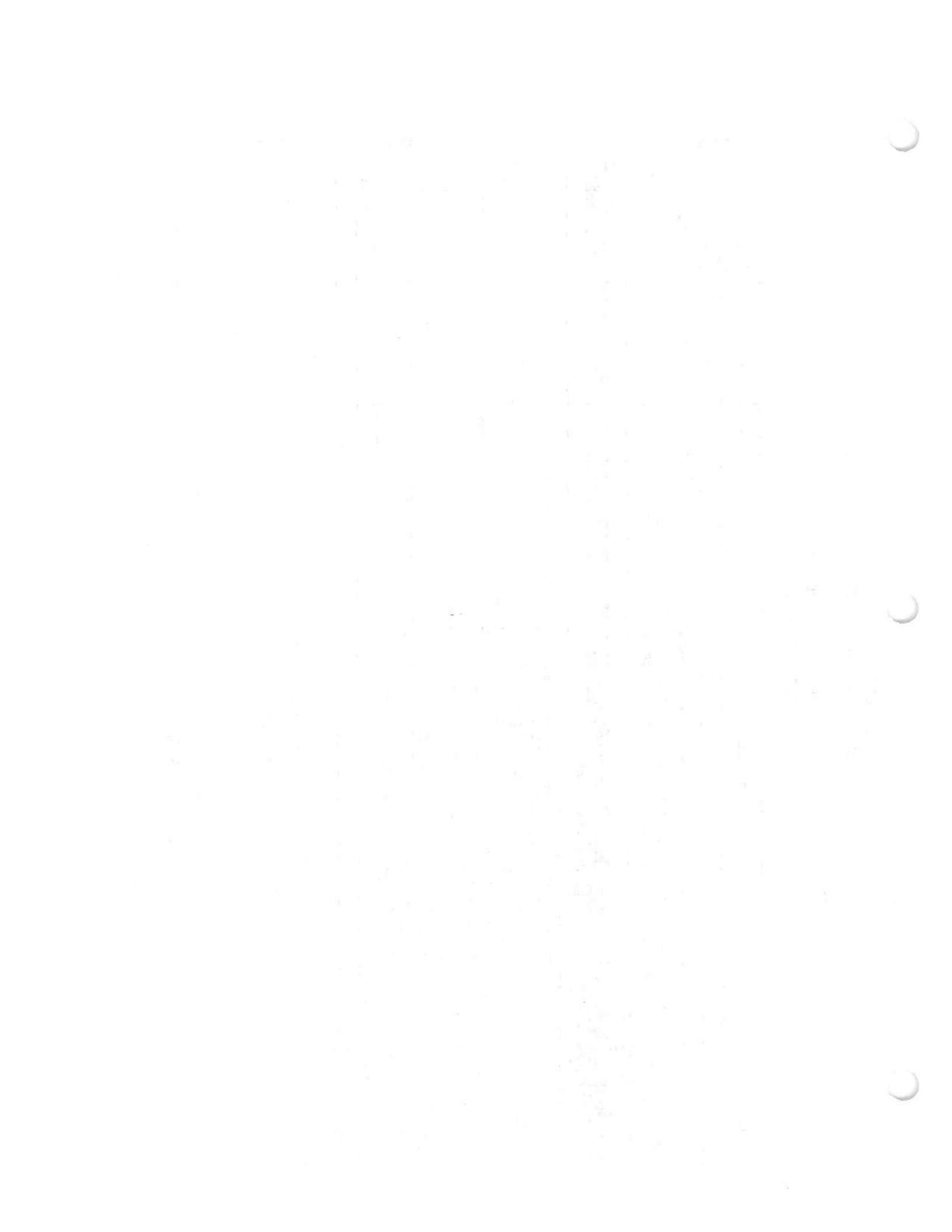
CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
6.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL NT 1600 PARA CONTORNO DE RELLENOS EN GRAVA DE RIO	M2	178.80	3,082	551,062
6.06	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN COMPACTADO AL 90% DEL PROCTOR MODIFICADO	M3	89.40	9,641	861,905
6.08	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACIONES A MANO (MEDIDO EN VOLQUETA)	M3	89.40	24,580	2,197,452
6.09	ENCAMADO PEDRAPLEN	M3	9.00	17,757	159,813
6.10	RETIRO EXCAVACION PEDRAPLEN	M3	9.00	24,580	221,220
	VALOR CAPITULO:				25,526,482
7.00	TUBERIAS DE PVC				
7.03	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=12" (315mm)	ML	232.44	62,094	14,433,129
7.05	CONEXIÓN A CAMARA EXISTENTE EN Ø=12" (315mm)	UND	0.91	191,395	174,169
7.06	CONEXIÓN A CAMARAS NUEVAS	UND	2.34	45,000	105,300
	VALOR CAPITULO:				14,712,599
8.00	CAMARAS, ACOMETIDAS Y CAJAS DOMICILIARES				
8.03	CÁMARA DE INSPECCIÓN TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 2.01 A 2.50MTS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACIÓN Y RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO	UND	0.90	3,005,253	2,704,728
8.04	CÁMARA DE INSPECCIÓN TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 2.51 A 3.00MTS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACIÓN Y RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO	UND	0.90	4,404,453	3,964,008
8.08	REALCE DE CAMARAS A NIVEL DE RASANTE, INCLUYE RELLENO EN ARENA, RETIRO DEL MISMO Y CORTE DE CARPETA ASFALTICA	UND	1.80	1,777,262	3,199,072
8.09	DETALLADO INTERIOR DE CAMARAS Y CONSTRUCCION DE CAÑUELAS	UND	1.80	387,780	698,003
8.11	TUBERÍA PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=6" PARA CONEXIONES DOMICILIARES (INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBORNATES (7.2.0 ML POR LOTE)	ML	294.50	26,586	7,829,462
8.13	ACCESORIOS PARA CONEXIONES DOMICILIARIAS (CODO 6"X45, SILLA YEE 10X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE EPOXICO)	UND	40.90	136,129	5,567,673
8.15	CAJA DE TRANSICION PARA CONEXIONES DOMICILIARES EXISTENTES MEDIDAS INTERIORES 0.50X0.50X 1.20 MTS. EN CONCRETO, INCLUYE EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBORNATES	UND	1.30	335,542	436,204



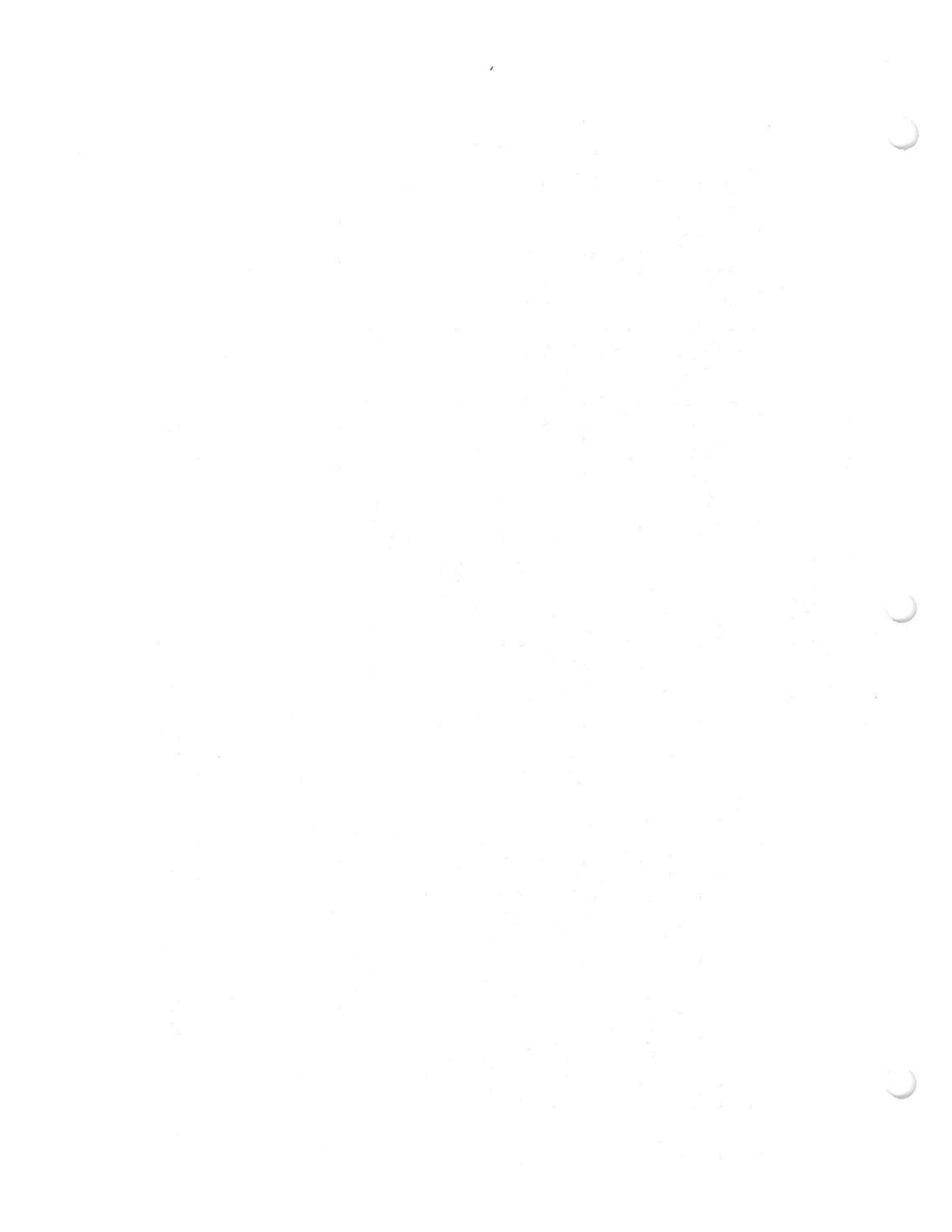
CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00 M2	
	NÚMERO DE LOTES:			27.00 UNDS	
8.16	CAJA DOMICILIAR SENCILLA MEDIDAS INTERIORES 0.80 X 0.80 X 1.20 MTS. EN CONCRETO, INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBRESANTES	UND	40.90	463,980	18,976,782
	VALOR CAPITULO:				43,375,932
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 02 ALCANTARILLADO SANITARIO:				83,615,012
	FRENTE 03 - REDES DE ALCANTARILLADO PLUVIAL				
6.00	EXCAVACIONES, RELLENOS Y DEMOLICIONES				
6.01	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 0 - 2 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	89.40	19,710	1,762,098
6.02	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 2 - 3 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	89.40	26,256	2,347,281
6.03	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE SUB- RASANTE FONDO DE EXCAVACIONES	M2	178.80	644	115,111
6.04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE GRAVA DE RÍO, PARA CIMENTACIÓN Y CONTORNO DE TUBERIAS, COMPACTADO CON EQUIPO VIBROCOMPACTADOR	M3	268.20	75,558	20,264,575
6.06	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN COMPACTADO AL 90% DEL PROCTOR MODIFICADO	M3	178.80	10,702	1,913,430
6.07	RELLENO BASE TIPO CARGAMO PARA COLECTORES PVC	M3	2.01	100,122	201,257
6.08	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACIONES A MANO (MEDIDO EN VOLQUETA)	M3	125.00	27,284	3,410,420
	VALOR CAPITULO:				30,014,173
7.00	TUBERIAS DE PVC Y H.R.				
7.05	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=10" (250mm)	ML	10.00	49,698	496,980
7.06	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=12" (315mm)	ML	89.40	68,924	6,161,836
7.07	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=14" (355mm)	ML	89.40	93,444	8,353,915
7.15	CONEXIONES A CAMARAS	UND	1.80	49,950	89,910
7.15 A	CONEXION A CAMARAS EXISTENTES	UND	0.70	212,448	148,714
	VALOR CAPITULO:				15,251,355
8.00	CAMARAS, SUMIDEROS, ACOMETIDAS Y CAJAS DOMICILIARES				
8.02	CÁMARA DE INSPECCIÓN TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 1.51 A 2.00MTS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACIÓN Y RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO	UND	0.90	2,193,319	1,973,987



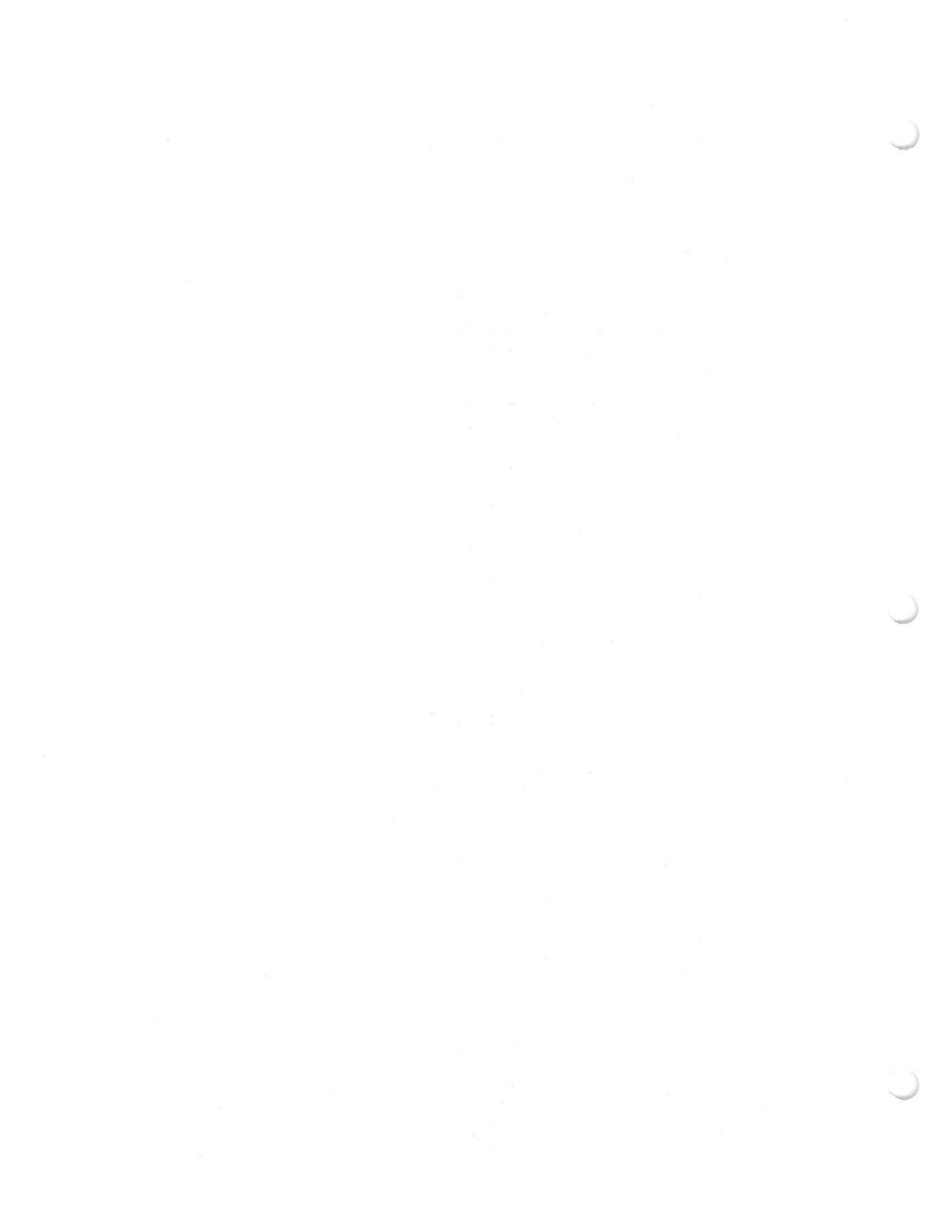
CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
		NÚMERO DE LOTES:		2,968.00 M2	27.00 UNDS
8.03	CÁMARA DE INSPECCIÓN TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 2.01 A 2.50MTS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACIÓN Y RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO	UND	0.90	2,225,831	2,003,248
8.08	REALCE DE CAMARAS A NIVEL DE RASANTE, INCLUYE RELLENO EN ARENA, RETIRO DEL MISMO Y CORTE DE CARPETA ASFALTICA	UND	1.80	862,761	1,552,969
8.09	DETALLADO INTERIOR DE CAMARAS Y CONSTRUCCION DE CAÑUELAS	UND	1.80	387,780	698,003
8.10	EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y Y RETIRO DE SOBANTES	UND	1.40	1,014,185	1,419,859
8.12	SUMIDERO DOBLE TIPO B DE EMCALI, INCLUYE REJILLA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y Y RETIRO DE SOBANTES	UND	0.60	1,695,862	1,017,517
8.13	TUBERÍA PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=6" PARA CONEXIONES DOMICILIARES (INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBANTES (7.20 ML POR LOTE)	ML	294.50	26,586	7,829,462
8.14	TUBERÍA PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=8" PARA CONEXIONES DE SUMIDEROS SENCILLOS A CAMARAS (INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBANTES (12 ML POR SUMIDERO)	ML	20.00	35,985	719,702
8.15	TUBERÍA PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=10" PARA CONEXIONES DE SUMIDEROS DOBLES A CAMARAS (INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBANTES (12 ML POR SUMIDERO)	ML	19.20	49,698	954,202
8.16	ACCESORIOS PARA CONEXIONES DOMICILIARIAS (CODO 6"X45, SILLA YEE 12X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE (EPOXICO)	UND	40.90	173,428	7,093,185
8.19	CAJA DE TRANSICION PARA CONEXIONES DOMICILIARES EXISTENTES MEDIDAS INTERIORES 0.50X0.50X 1.20 MTS. EN CONCRETO, INCLUYE EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBANTES	UND	1.00	335,542	335,542
8.20	CAJA DOMICILIAR SENCILLA MEDIDAS INTERIORES 0.80 X 0.80 X 1.20 MTS. EN CONCRETO, INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBANTES	UND	40.90	463,980	18,976,782
VALOR CAPITULO:					44,574,459
TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 03 ALCANTARILLADO PLUVIAL:					89,839,987



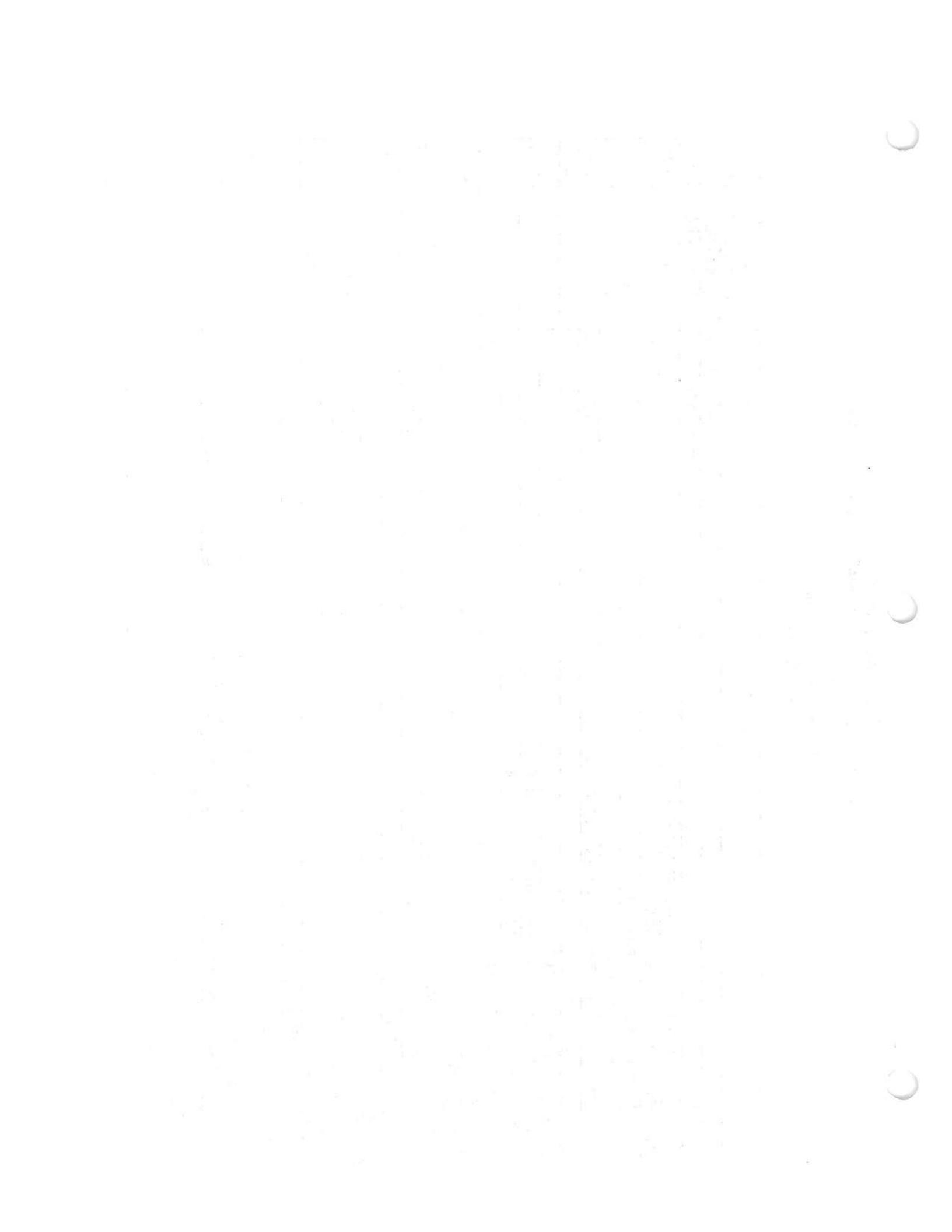
CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
	FRENTE 04 - REDES DE ACUEDUCTO				
9.00	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
9.01	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 0 - 2 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	156.30	19,710	3,080,715
9.02	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE SUB- RASANTE FONDO DE EXCAVACIONES	M2	93.80	644	60,388
9.03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE COLCHÓN DE ARENA	M3	15.00	76,258	1,143,872
9.04	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN COMPACTADO AL 90% DEL PROCTOR MODIFICADO	M3	141.30	11,655	1,646,852
6.08	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBANTE DE EXCAVACIONES A MANO (MEDIDO EN VOLQUETA)	M3	44.03	27,284	1,201,439
	VALOR CAPITULO:				7,133,266
10.00	CONCRETOS				
10.01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN CONCRETO 21 MPa (3000 PSI) PARA ANCLAJES	M3	0.30	550,903	165,271
10.02	MANO DE OBRA ANCLAJE	UND	5.60	27,750	155,400
	VALOR CAPITULO:				320,671
11.00	TUBERIAS Y ACCESORIOS				
11.01	PASES PARA ACOMETIDAS DOMICILIARIAS EN TUBERIA PVC PRESION Ø=2" (UN PASE POR CADA DOS LOTES)	ML	69.30	15,976	1,107,153
11.01A	EXCAVACIONES	ML	69.30	3,000	207,900
11.01B	RELLENO CON ARENA Y ROCA	ML	112.50	3,000	337,500
11.02	TUBERIA PEAD POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10 Ø=4" (110 mm)	ML	109.40	24,543	2,685,004
11.03	TUBERIA PEAD POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10 Ø=6" (160 mm)	ML	46.90	47,371	2,221,700
11.05	EMPALME POR TERMOFUSION PARA TUBERIA PEAD Ø=4" (110 mm) C/50 MTS.	UND	2.30	110,000	253,000
11.06	EMPALME POR TERMOFUSION PARA TUBERIA PEAD Ø=6" (160 mm) C/50 MTS	UND	0.90	110,000	99,000
11.07	CRUZ Ø=12" X 6" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.10	3,000,000	300,000
11.08	CRUZ Ø=4" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.20	514,930	102,986
11.09	CRUZ Ø=6" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.10	670,820	67,082
11.10	TEE Ø=6" X 4" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.60	564,000	338,400
11.11	TEE Ø=4" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.80	429,930	343,944
11.12	TAPON Ø=6" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.20	267,080	53,416



CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
11.13	TAPON Ø=4" POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PN 10	UND	0.20	165,300	33,060
11.15	PORTAFLANCHES PE-PN 10 DN 6"	UND	0.80	176,603	141,282
11.16	PORTAFLANCHES PE-PN 10 DN 4"	UND	0.80	139,594	111,675
11.18	UNION MECANICA PVC Ø=6"	UND	1.40	111,097	155,536
11.20	MATERIAL PARA TERMOFUSION PARA ACCESORIOS	UND	9.62	25,000	240,500
	VALOR CAPITULO:				8,799,138
12.00	VALVULAS Y ACCESORIOS HD				
12.01	VALVULA DE COMPUERTA ELASTICA Ø=6" HD BXB	UND	0.50	981,850	490,925
12.02	VALVULA DE COMPUERTA ELASTICA Ø=4" HD BXB	UND	0.40	579,411	231,764
12.04	BRIDA LOCA Ø=6" HD	UND	1.00	61,880	61,880
12.05	BRIDA LOCA Ø=4" HD	UND	0.80	29,594	23,675
12.06	TEE Ø= 6X4" HD EL PVC	UND	0.40	324,013	129,605
12.07	ACOPLE MECANICO GARRA DE TIGRE DE 4"	UND	0.40	76,358	30,543
12.08	ACOPLE MECANICO GARRA DE TIGRE DE 6"	UND	0.10	119,991	11,999
	VALOR CAPITULO:				980,392
13.00	HIDRANTES				
13.01	HIDRANTE TIPO TRAFICO HD D. 6" EXTREMO LISO P/PVC	UND	0.20	2,936,088	587,218
13.02	CODOS HD 6X90 EL PVC	UND	0.20	240,000	48,000
13.03	UNIONES SIMPLES	UND	1.40	35,000	49,000
	VALOR CAPITULO:				684,218
14.00	CAMARAS				
14.01	CONSTRUCCION CAMARA TIPO 2 1.10 X 1.10X1.0 MTS. PARA VALVULA DE ACUEDUCTO	UND	0.90	821,516	739,364
	VALOR CAPITULO:				739,364
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 04 REDES DE ACUEDUCTO:				18,657,049
	FRENTE 05 - REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO - PPTO. IEC				
15.00	REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO				
15.01	REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO ETAPA 01 SEGÚN PPTO. ELABORADO POR IEC SAS (391 LOTES)	LT	37.00	7,500,000	277,500,000
	VALOR CAPITULO:				277,500,000



CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

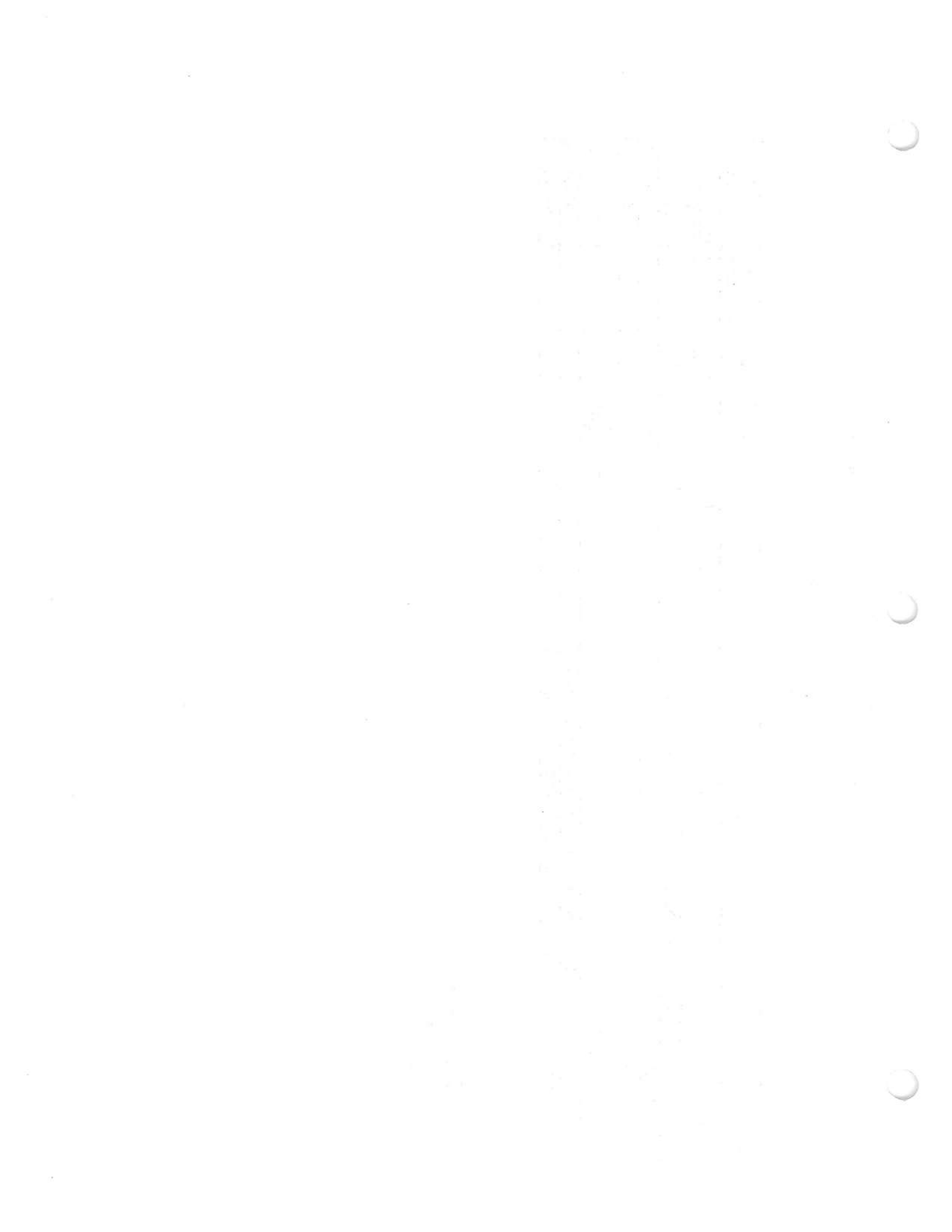
COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00 M2	
	NÚMERO DE LOTES:			27.00 UNDS	
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 05 REDES ELÉCTRICAS Y ALUM. PUB:				277,500,000
	FRENTE 06 - OBRAS COMPLEMENTARIAS				
16.00	CAMPAMENTOS, REGULADOR VIAL Y ASEO				
16.01	CAMPAMENTO DE OBRA	M2	0.10	3,000,000	300,000
16.02	ALQUILER DE CONTENEDORES (2 UNDS)	MES	1.80	400,000	720,000
16.03	REGULADOR VIAL PARA PLAN DE DESVIOS	MES	0.40	7,000,000	2,800,000
16.04	ASEO PERMANENTE DE OBRA	MES	1.80	2,500,000	4,500,000
	VALOR CAPITULO:				8,320,000
17.00	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
17.01	NIVELACION GENERAL PARA AREAS DE LOS LOTES (RASPADO)	M2	2,968.00	2,100	6,232,800
	VALOR CAPITULO:				6,232,800
18.00	PASES PARA REDES DE GAS				
18.01	PASES PARA REDES DE GAS EN TUBERIA PVC PRESION D: 2" , INCLUYE EXCAVACION Y RELLENOS	ML	26.50	14,393	381,415
	VALOR CAPITULO:				381,415
19.00	ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO				
19.02	CANECA PARA BASURA EN ACERO INOXIDABLE, INCLUYE ANCLAJES	UND	1.00	1,300,000	1,300,000
	VALOR CAPITULO:				1,300,000
20.00	INTERVENCION Y COMPENSACION ARBOREA Y ZONA VERDE				
20.03	ADECUACION ZONA VERDE COMUNAL (MANZANA M4)	M2	484.90	59,940	29,064,906
	VALOR CAPITULO:				29,064,906
21.00	ENSAYOS DE LABORATORIO, INSPECCIONES Y PLANOS AS-BUILT				
21.01	ENSAYOS DE LABORATORIO	GBL	0.10	20,000,000	2,000,000
21.02	REVISION DE REDES CON ROBOT GEO-REFERENCIADOR	GBL	0.10	44,000,000	4,359,124
21.03	PLANOS AS-BUILT DE REDES Y VIAS	GBL	0.10	10,000,000	1,000,000
	VALOR CAPITULO:				7,359,124
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 06 OBRAS COMPLEMENTARIAS:				52,658,245



CÓRDOBA & CÍA S.A.S.
PRESUPUESTO GENERAL DE CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6
MANZANA M9
DETALLADO POR ACTIVIDADES
FEBRERO - 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			2,968.00	M2
	NÚMERO DE LOTES:			27.00	UNDS
	TOTAL COSTOS DIRECTOS OBRAS DE URBANISMO MANZANA M9				768,504,942
	ADMINISTRACION		12%		92,220,593
	IMPREVISTOS		8%		61,480,395
	UTILIDAD		5%		38,425,247
	IVA SOBRE UTILIDAD		19%		7,300,797
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS OBRAS DE URBANISMO MANZANA M9				199,427,032
	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS OBRAS DE URBANISMO MZ. M9				967,931,974

Lily Salguero Martínez
Córdoba & Cia S.A.S.
Representante Legal (S)

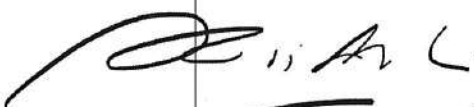


CORDOBA & CIA S.A.S


BALANCE GENERAL

PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025


ACTIVOS		marzo 31/2025
ACTIVOS CORRIENTES		
CAJA Y BANCOS	3	2.430.064.505
CUENTAS POR COBRAR	4	2.942.702.802
INVENTARIOS	5	1.592.063.319
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		6.964.830.626
ACTIVOS NO CORRIENTES		
INVERSIONES	6	3.439.692.676
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	453.161.004
INTANGIBLES	8	1.000.000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.893.853.680
TOTAL ACTIVOS		10.858.684.306
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR	9	5.695.165.137
IMPUESTOS POR PAGAR	10	329.364.130
OBLIGACIONES LABORALES	11	43.371.236
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.067.900.503
PASIVOS NO CORRIENTES		
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		- 7.500.617
OTROS PASIVOS	12	2.721.202.041
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2.713.701.424
TOTAL PASIVOS		8.781.601.927
PATRIMONIO		
	13	
CAPITAL SOCIAL (I)		5.360.180.475
SUPERAVIT DE CAPITAL (II)		13.268.147
RESERVAS (III)		3.822.805.856
REVALORIZACION DE PATRIMONIO		1.378.752.531
RESULTADOS DEL EJERCICIO		961.582.143
RESULTADOS POR CONVERSION DE NIIF		- 9.459.506.773
TOTAL PATRIMONIO		2.077.082.379
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		10.858.684.305



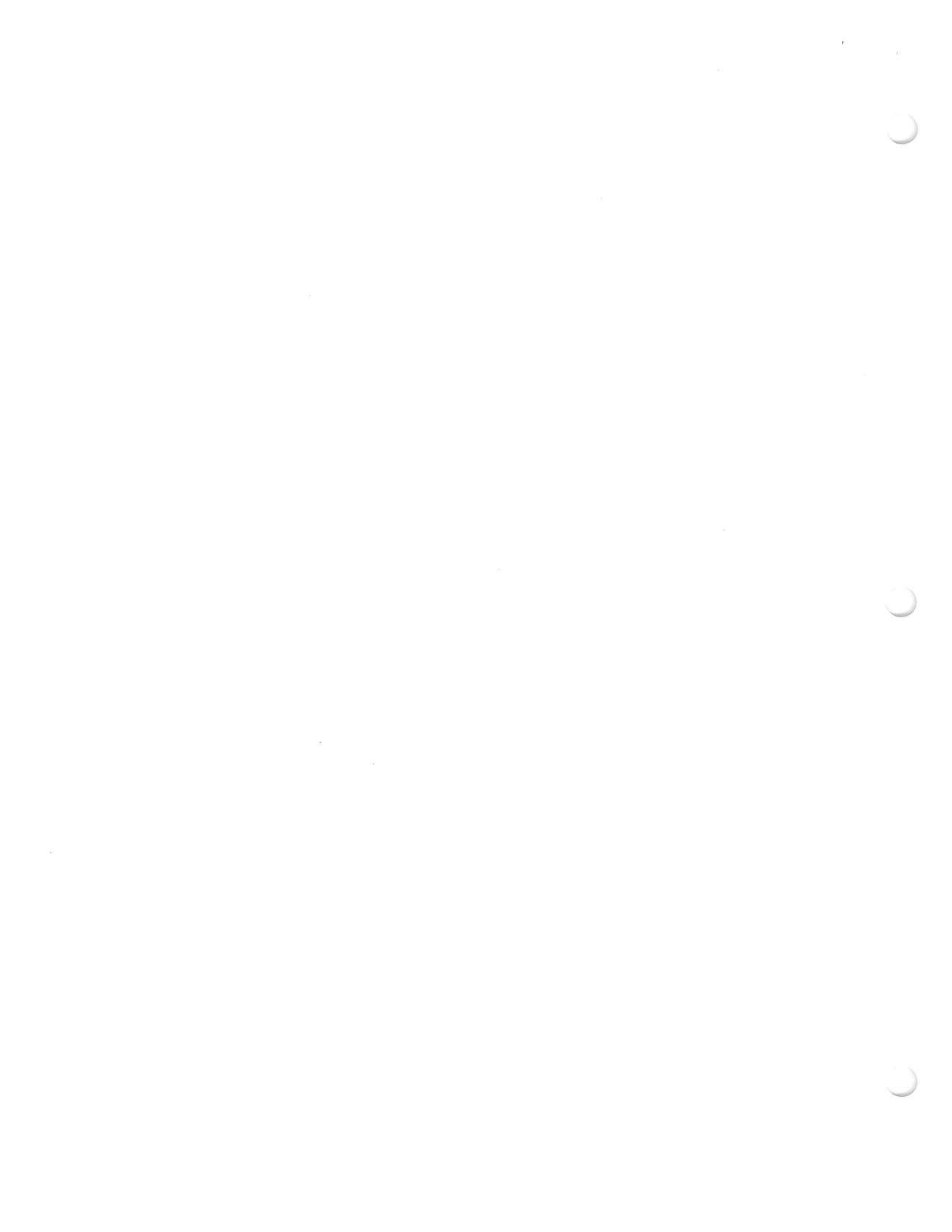
ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
Representante Legal



HECTOR BARRERA L.
Contador
T.P. 10725-T



VIVIANA LEON
Revisor fiscal
T.P. 179681-T

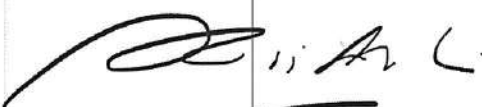



CORDOBA & CIA S.A.S


ESTADO DE RESULTADOS

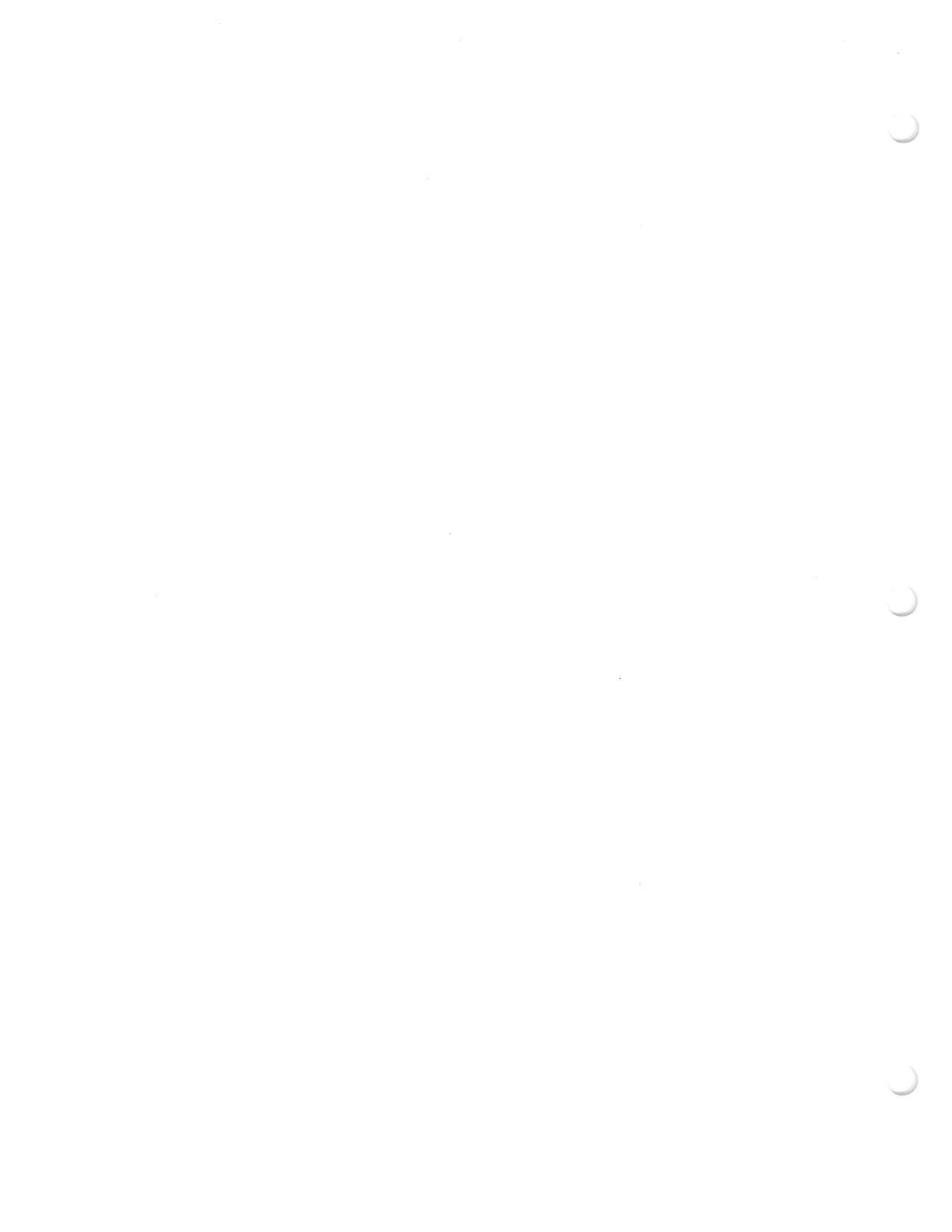
PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

		marzo 31/2025
INGRESOS OPERACIONALES	14	4.011.963.966
COSTOS OPERACIONALES		1.965.862.343
MARGEN BRUTO		2.046.101.623 51,00%
GASTOS OPERACIONALES	15	
ADMINISTRACIÓN (I)		920.058.965
VENTAS (II)		166.809.433
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1.086.868.398
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		959.233.225
NO OPERACIONAL	16	
INGRESOS FINANCIEROS (I)		556.026
GASTOS FINANCIEROS (II)		587.118
OTROS INGRESOS (I)		19.694.014
OTROS EGRESOS (II)		17.314.004
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		961.582.143
PROVISIÓN IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>961.582.143</u>


ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
Representante Legal


HECTOR BARRERA L
Contador
T.P. 10725-T


VIVIANA LEON
Revisor fiscal
T.P. 179681-T

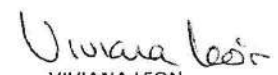


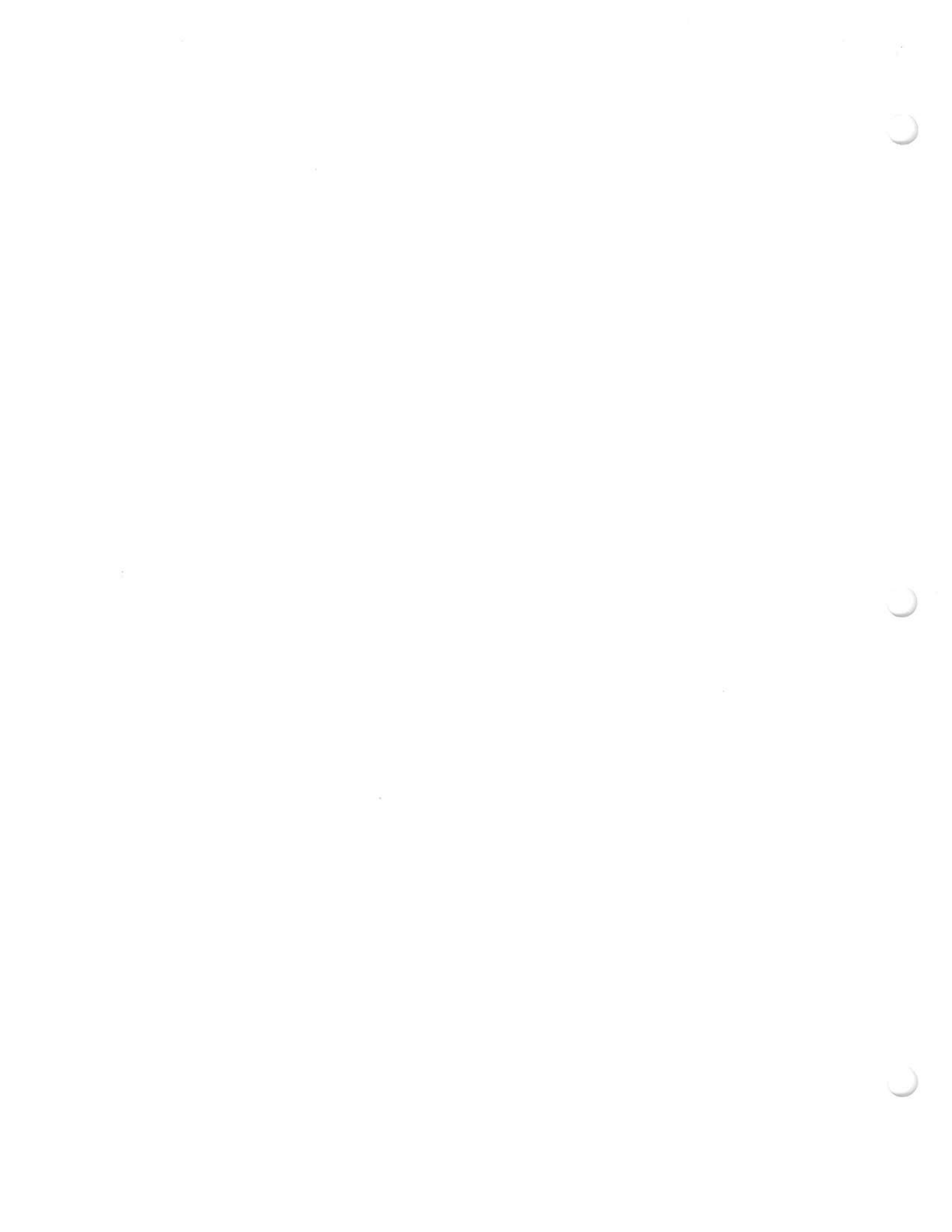
CORDOBA & CIA S.A.S
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

DETALLE	SALDO A DIC 31/2024	MOVIMIENTO JUNIO 30 A DICIEMBRE 31 2024			SALDO A marzo 31/2025
		AUMENTO	DISMINUCION	TRANSFERENCIAS	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	5.360.180.475				5.360.180.475
PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	13.268.147				13.268.147
RESERVAS	3.822.805.856				3.822.805.856
REVALORIZACION PATRIMONIO	1.378.752.531				1.378.752.531
RESULTADOS DEL EJERCICIO	295.630.876	295.630.875	293.596.887		961.582.143
UTIL RET. ACUMUL POR CONVERSION NIIF	- 9.755.137.648	293.596.887	5.210.512.587		2.077.082.379
TOTAL	1.115.500.238	589.227.762	5.504.109.474	-	13.613.671.531


ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
 Representante Legal


HECTOR BARRERA L
 Contador
 10725-T


VIVIANA LEON
 Revisor fiscal
 T.P. 179681-T

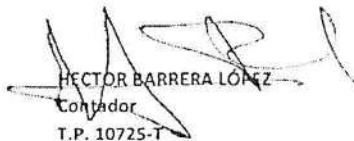


CORDOBA & CIA S.A.S
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

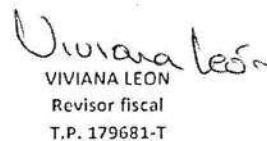
	marzo 31/2025
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad/Perdida del periodo (Estado de Resultados)	961.582.143
Provision impuesto de renta y com (E/Result)	-
Efectivo Generado en Operación	961.582.143
Disminución Deudores	2.155.067.587
Disminución Inventarios	1.592.063.319
Disminución activos diferidos	
Aumento Proveedores	8.983.369
Aumento Cuentas por Pagar	338.995.328
Aumento Impuestos Gravámenes y Tasas	
Aumento pasivos laborales	82.476.417
Aumento pasivos estimados y provisiones	3.916.475
Aumento otros pasivos	637.383.362
Aumento deudores	- 3.031.969.695
Aumento Inventarios	- 252.010.898
Aumento activos diferidos	
Disminución proveedores	- 7.612.195
Disminución cuentas por pagar	- 308.814.358
Disminución impuestos gravámenes y tasas	
Disminución obligaciones laborales	- 73.956.544
Disminución pasivos estimados y provisiones	- 6.416.645
Disminución otros pasivos	- 2.119.072.973
Subtotal	- 980.967.451
FL EF NETO EN ACT OPERACIÓN	- 19.385.308
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Nuevas obligaciones financieras	1.222.000
Aumento Capital Social y/o Recolocac Accs	
Pago de obligaciones financieras	- 8.116.318
FL EF NETO EN ACT FINANCIERAS	- 6.894.318
TOTAL AUM O (DISM) DEL EFECTIVO	- 19.385.308
EFFECTIVO EJERCICIO ANTERIOR	2.201.272.166
EFFECTIVO PRESENTE EJERCICIO	2.430.064.505
CAMBIO DEL EFECTIVO	228.792.341



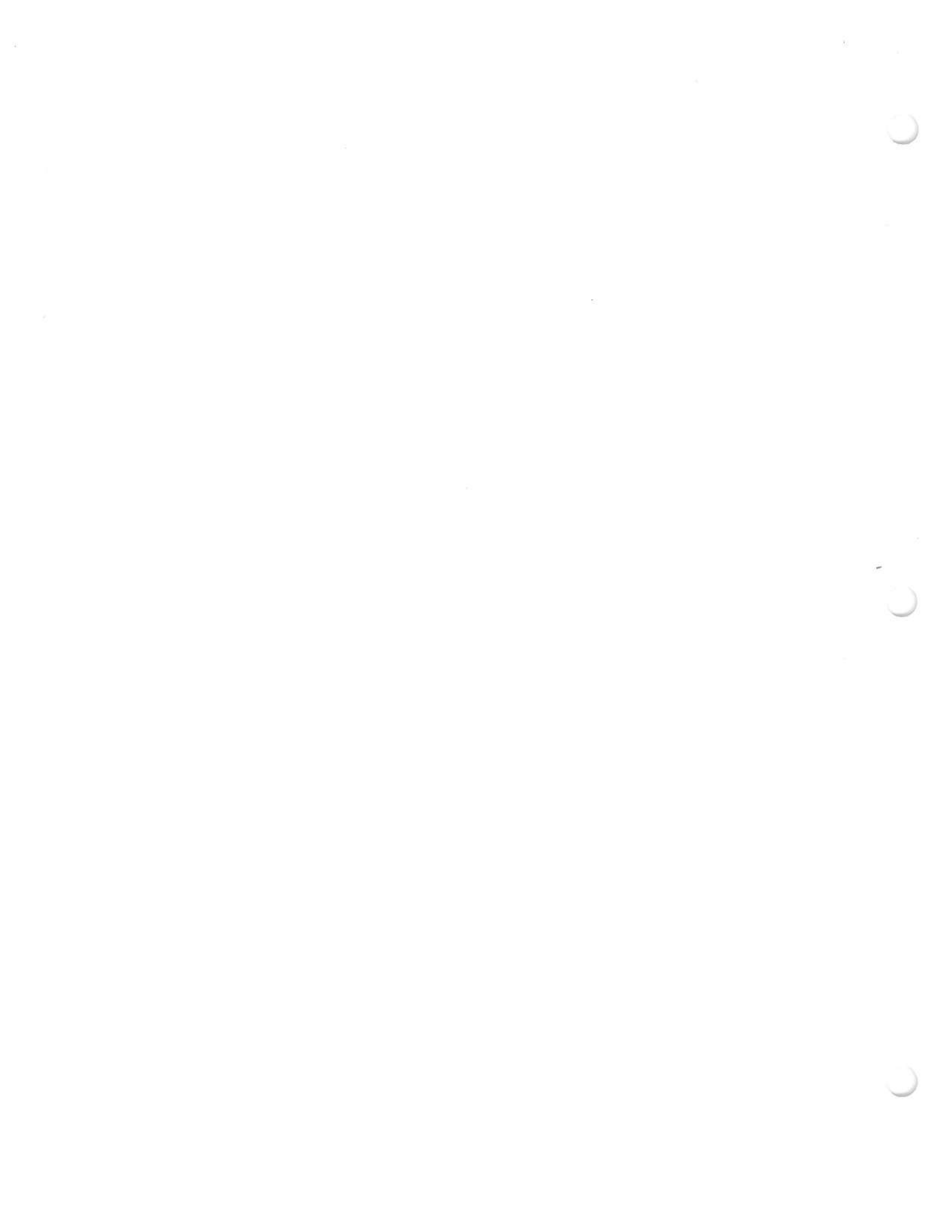
ALFONSO CORDOBA
Representante Legal



HECTOR BARRERA L6PEZ
Contador
T.P. 10725-T



VIVIANA LEON
Revisor fiscal
T.P. 179681-T

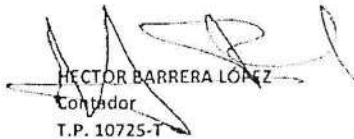


CORDOBA & CIA S.A.S
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

	marzo 31/2025
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad/Perdida del periodo (Estado de Resultados)	961.582.143
Provision impuesto de renta y com (E/Result)	-
Efectivo Generado en Operación	961.582.143
Disminución Deudores	2.155.067.587
Disminución Inventarios	1.592.063.319
Disminución activos diferidos	
Aumento Proveedores	8.983.369
Aumento Cuentas por Pagar	338.995.328
Aumento Impuestos Gravámenes y Tasas	
Aumento pasivos laborales	82.476.417
Aumento pasivos estimados y provisiones	3.916.475
Aumento otros pasivos	637.383.362
Aumento deudores	- 3.031.969.695
Aumento Inventarios	- 252.010.898
Aumento activos diferidos	
Disminución proveedores	- 7.612.195
Disminución cuentas por pagar	- 308.814.358
Disminución impuestos gravámenes y tasas	
Disminución obligaciones laborales	- 73.956.544
Disminución pasivos estimados y provisiones	- 6.416.645
Disminución otros pasivos	- 2.119.072.973
Subtotal	- 980.967.451
FL EF NETO EN ACT OPERACIÓN	- 19.385.308
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Nuevas obligaciones financieras	1.222.000
Aumento Capital Social y/o Recolocac Accs	-
Pago de obligaciones financieras	- 8.116.318
FL EF NETO EN ACT FINANCIERAS	- 6.894.318
TOTAL AUM O (DISM) DEL EFECTIVO	- 19.385.308
EFECTIVO EJERCICIO ANTERIOR	2.201.272.166
EFECTIVO PRESENTE EJERCICIO	2.430.064.505
CAMBIO DEL EFECTIVO	228.792.341



ALFONSO CORDOBA
Representante Legal



HECTOR BARRERA L6PEZ
Contador
T.P. 10725-T



VIVIANA LEON
Revisor fiscal
T.P. 179681-T

CORDOBA & CIA S.A.S

Notas a los Estados Financieros

PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

NOTA 3: EFECTIVO CAJA Y BANCOS

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
CAJAS	
Caja	20.466.197 ✓
BANCOS	
CUENTAS CORRIENTES	
Cuentas Corrientes	379.057.292 ✓
CUENTAS DE AHORRO	
Cuentas Ahorros	2.030.541.016
	<u>2.430.064.505</u>

NOTA 4: CUENTAS POR COBRAR

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
CLIENTES	
Supertiendas Cañaveral	68.187.000
	68.187.000
ACCIONISTAS	
Noti S.A.S	420.200.000
	420.200.000
ANTICIPOS Y AVANCES	1.013.346.291
DEPOSITOS	
ANTICIPOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	690.537.358
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	37.208.087
PAGOS POR CUENTA DE TERCEROS	713.224.066
	1.440.969.511
TOTAL DEUDORES	<u>2.942.702.802</u>

NOTA 5: INVENTARIOS

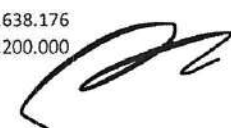
El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
SEMOVIENTES	688.165.884
TERRENOS - CONSTRUCCIONES EN CURSO	903.897.435
	<u>1.592.063.319</u>

NOTA 6: INVERSIONES

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
Inversiones en acciones	
Noti S.A.S	3.359.638.176
Ciudad Empresarial de Cali S.A.S	2.200.000



CORDOBA & CIA S.A.S

Notas a los Estados Financieros
PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

Cli 1 S.A.S	6.300.000
Cli 2 S.A.S	1.650.000
Cli 3 S.A.S	1.500.000
Cli 4 S.A.S	67.400.000
Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S	550.000
Derechos en clubes sociales	
Asociacion Deportivo Cali	454.500
	<u>3.439.692.676</u>

NOTA 7: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
EDIFICIOS	424.690.997
EQUIPO AGRICOLA	1.270.000
EQUIPO DE COMPUTACION	2.552.827
FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE (Autos, Camionetas)	4.000.000
TRACTOR	15.700.000
GANADO EQUINO	7.700.000
DEPRECIACION	- 2.752.820
	<u>453.161.004</u>

NOTA 8: INTANGIBLES

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
MARCAS ADQUIRIDAS	1.000.000
	<u>1.000.000</u>

NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.222.000
CUENTAS POR PAGAR CON VINCULADOS	4.441.921.034
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	89.050.748
RETENCION EN LA FUENTE	29.932.530
IMPUESTO A LAS VENTAS	103.815
RETENCION ICA	102.476
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	19.551.310
ACREEDORES VARIOS	1.113.281.224
	<u>1.252.022.103</u>

NOTA 10: IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
PROVISION IMPUESTO DE RENTA	329.364.130
	<u>329.364.130</u>

CORDOBA & CIA S.A.S

Notas a los Estados Financieros

PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

NOTA 11: OBLIGACIONES LABORALES

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
CESANTIAS CONSOLIDADAS	11.083.044
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.949.896
PRIMA DE SERVICIOS	13.354.281
VACACIONES CONSOLIDADAS	16.984.015
	<u>43.371.236</u>
	:
PARA OBLIGACIONES LABORALES	- 7.500.617
	<u>- 7.500.617</u>

NOTA 12: OTROS PASIVOS

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
ANTICIPOS Y BIENES RECIBIDOS DE CLIENTES	2.721.202.040
	<u>2.721.202.040</u>

NOTA 13: PATRIMONIO

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
(I) Capital	
CAPITAL AUTORIZADO	7.000.000.000
CAPITAL POR SUSCRIBIR	- 1.639.819.525
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	<u>5.360.180.475</u>
El valor nominal por acción \$1.00 peso	
(II) Superavit de capital	
PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	13.268.147
	<u>13.268.147</u>
(III) Reserva	
RESERVAS LEGAL	910.166.067
RESERVAS OCASIONALES	2.912.639.789
	<u>3.822.805.856</u>
SUPERAVIT POR VALORIZACIÓN NIIF	- 4.916.915.700
	<u>- 4.916.915.700</u>

NOTA 14: INGRESOS OPERACIONALES

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	marzo 31/2025
Ingresos Operacionales	
AGRICULTURA Y GANADERIA	68.187.000
URBANIZACION	3.943.776.966
	<u>4.011.963.966</u>

NOTA 15: EGRESOS OPERACIONALES

CORDOBA & CIA S.A.S

Notas a los Estados Financieros
PERIODO INTERMEDIO A MARZO 31 DE 2025

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
(I) Operacionales de Administracion	
GASTOS DE PERSONAL	526.720.929
HONORARIOS	44.183.832
IMPUESTOS	162.751.356
ARRENDAMIENTOS	749.700
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	2.585.500
SEGUROS	1.671.702
SERVICIOS	121.774.650
GASTOS LEGALES	8.206.813
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	22.569.715
ADECUACION E INSTALACION	2.467.622
DIVERSOS	26.377.146
	<u>920.058.965</u>
(II) Operacionales de venta	
ARRENDAMIENTOS	6.567.630
SERVICIOS	46.533.848
GASTOS LEGALES	238.144
DIVERSOS	113.469.811
	<u>166.809.433</u>

NOTA 16: NO OPERACIONALES

El saldo a diciembre 31 2024, comprendía:

	<u>marzo 31/2025</u>
(I) Ingresos No operacionales	
INGRESOS FINANCIEROS	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	556.026
	<u>556.026</u>
OTROS INGRESOS	
RECUPERACIONES	6.103
DIVERSOS	19.687.911
	<u>19.694.014</u>
(II) Gastos No operacionales	
GASTOS FINANCIEROS	
GASTOS BANCARIOS	587.118
	<u>587.118</u>
OTROS EGRESOS	
GASTOS DIVERSOS	17.314.004
	<u>17.314.004</u>



PROYECTO CIUDAD CORDOBA LOTES

MAT # 370-299040

MANZANA 9

LOTE	FRENTE	FONDO	AREA	USO
1	9	9,2	82,80	Unifamiliar
2-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
2-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
3-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
3-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
4-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
4-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
5-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
5-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
6-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
6-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
7-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
7-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
8-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
8-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
9-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
9-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
10-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
10-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
11-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
11-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
12-A	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
12-B	4,20	12,5	52,50	Bifamiliar
13-A	6,2	12,5	77,50	Bifamiliar
13-B	4,2	12,5	52,50	Bifamiliar
14-A	6,2	14	86,80	Bifamiliar
14-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
15-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
15-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
16-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
16-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
17-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
17-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
18-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
18-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
19-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
19-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
20-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
20-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
21-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
21-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
22-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
22-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
23-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
23-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
24-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
24-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
25-A	4,2	14	58,80	Bifamiliar
25-B	4,2	14	58,80	Bifamiliar
26	10,5	9,2	96,6	Unifamiliar
27	7	9,2	64,4	Unifamiliar
51			2968,00	





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

LILY SALGUERO MARTINEZ
Representante Legal Suplente
Córdoba & Cía. S.A.S.
Autopista Simón Bolívar #69-57.
Correo electrónico: mbastidas@cordobayciasas.com

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500007251
Fecha: 07-05-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000725
Rad. Padre: 202541470100012052

Radicado: 19.05.25
Lily Salguero Martínez

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos del Proyecto "CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7" – Manzana 9.

Cordial Saludo;

En atención a la solicitud del trámite "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", sobre el proyecto del asunto, solicitado por la firma Córdoba & Cía. S.A.S, Nit.900.573.199-1, se efectúan las siguientes observaciones a efectos de ser atendidas:

1. Incluir para firma en los modelos de contrato presentados para revisión, persona Registrada ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, siendo en el presente caso "Córdoba & Cía. S.A.S", Nit.900.573.199-1.
2. Corregir número de Acta indicada en documento de mayo 26 de 2025 (siendo lo correcto Acta No.026), mediante el cual se autorizó a la señora Lily Salguero Martínez, con cédula de ciudadanía No.31.291.140 de Cali (V), para representar la firma "Centro Comercial Ciudad Córdoba S.A.S", Nit.900.573.199-1, la cual es la propietaria del terreno donde se desarrollará el proyecto objeto del presente trámite, aportando la autorizada, la respectiva coadyuvancia para el presente trámite, a la firma Registrada "Córdoba & Cía. S.A.S", Nit.891.501.346-6.
3. Aportar licencia de Urbanización Resolución No.CU3-76001181425 de diciembre 24 de 2008, que aprobó el desarrollo del sector 6 de Córdoba Reservado, en la Manzana 9 y los planos urbanísticos (de la Resolución No. CU3-760013240580 de julio 15 de 2024), que sean fiel copia de los presentados ante la Curaduría Urbana Tres, dando cumplimiento a lo establecido en la norma UNE-EN ISO 5455 (o su equivalente), a efecto de que los planos sean legibles, porque los aportados no cumplen con la escala requerida.

hg



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

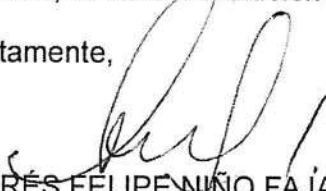
4. Corregir en la cláusula "SEGUNDA" del modelo de promesa de compraventa, siglas de la entidad que emite las tarjetas profesionales para los arquitectos, siendo lo correcto "CPNAA" y no "CPNNA" como fue consignado.
5. Se advierte que la persona Registrada, solo podrá captar dinero, una vez obtenga la respectiva Radicación de Documentos para Enajenar las Unidades Jurídicas Privadas.
6. Actualizar los valores consignados en la información financiera, teniendo en cuenta que no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud del trámite; 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; esta información puede ser certificada por el Revisor Fiscal de Córdoba y Cía. S.A.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100012052 de abril 1 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".

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

Atentamente,


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

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500007691

Fecha: 15-05-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.000769

Rad. Padre: 202541470100012052

LILY SALGUERO MARTINEZ
Representante Legal Suplente
Córdoba & Cía. S.A.S.
Autopista Simón Bolívar #69-57.
Correo electrónico: mbastidas@cordobayciasas.com

Recibido: 19.05.25

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7" – Manzana 9 del Sector 6.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7" – Manzana 9 del Sector 6, 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 Veintisiete (27) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda (Lotes) y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100012052 de abril 1 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541330100017782 de mayo 13 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; los Veintisiete (27) lotes, tienen autorización para ser urbanizados mediante Resolución de Saneamiento No.CU3-760013240580 de julio 15 de 2024, para el proyecto denominado "SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7" – Manzana 9 del Sector 6, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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