


25-392-101  
Santiago de Cali, junio 16 de 2025

Señora  
**ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI**  
**SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAR**  
**ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO**  
Subsecretario de Despacho  
Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de vivienda.  
Ciudad

**PROMOTORA  
CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA**

  
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
No. 2025-4147010-003415-2  
Asunto: respuesta a comunicacion  
Fecha Radicado 17/06/2025 10:24:23  
Jefe de Radicador: JAMILETH FRANCO Folios:  
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (CUI) INACAR CONSTRUCTORA ZOR ID: 8000880420  
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195



Asunto: Respuesta a la comunicación  
N°202541470500008341 del 23-05-2025 recibido el  
6 de junio de 2025.  
Solicitud de ENAJENAR PARQUE CENTRAL  
TORRE 2

Cordial saludo,

Pro medio de la presente me permio anexar los documentos ajustados de acuerdo a la comunicación del asunto para continuar con el trámite de Radicación de los docuemtnos para la enajenación de la torre 2 del proyecto PARQUE CENTRAL.

**Respecto del punto 2:**

Para aclarar a la Alcaldía lo correspondiente frente a las áreas, consideramos que se debe explicar lo siguiente:

**1.** Que con fundamento en la Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), modificada por la Resolución CU3-760013240741 del 4 de septiembre de 2024 expedidas por la Curaduría urbana tres (3) de Cali debidamente ejecutoriadas, mediante escritura pública número

BOGOTÁ  
Calle 94A # 11A-73 Piso 6

BUCARAMANGA  
Calle 41 # 27-63 Piso 11 Edif.  
Empresarial O-41

CALI  
Calle 24AN# 6N-35

BARRANQUILLA  
Cra 52 # 80- 40 Alto Prado



Inacarcolombia

**inacar.com**

**Great  
Place  
To  
Work.**

**Certificada  
2024  
COL**

25-392-101

tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3448) del ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, aclarada mediante la escritura pública cuatro mil novecientos veintiuno (4921) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali se constituyó la URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL y se llevaron a cabo otros actos respecto del inmueble (en mayor extensión) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-835409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Que posteriormente, mediante la Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos ochenta (5480) de fecha siete (07) de octubre del dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula 370-1124982, se constituyó el Reglamento (Provisional) de Propiedad Horizontal del Conjunto "PARQUE CENTRAL – ETAPA 1" regido por la Ley 675 de 2001, en general para el Conjunto "PARQUE CENTRAL", el cual está localizado en la Calle 18 A Oeste con Avenida 10 Oeste de Cali, -300 de Cali, junto con esa misma escritura fueron protocolizadas la Resolución No. CU3-760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante la cual se concede Licencia de Urbanismo y Construcción en la Modalidad Desarrollo y Obra Nueva, la cual fue modificada por la Resolución CU3-760013240741 de fecha 4 de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

3. Sobre este mismo folio matriz 370-1124982 se otorgó mediante la Resolución CU3-7600131240757 del 9 de septiembre de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, para la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para la ETAPA 2 (esta obedece a un criterio de la curaduría, el cual habilita la posibilidad de construcción sobre la sumatoria de todos los lotes útiles resultantes de la urbanización .No obstante el objeto de la solicitud de radicación ante la secretaria hace referencia exclusivamente al desarrollo del Lote útil 1 identificado con el folio de Matrícula inmobiliaria 370-1124982 sobre el cual se ha constituido la propiedad horizontal para la totalidad del proyecto PARQUE CENTRAL).

BOGOTÁ  
Calle 94A # 11A-73 Piso 6

BUCARAMANGA  
Calle 41# 27-63 Piso 11 Edif.  
Empresarial O-41

CALI  
Calle 24AN# 6N-35

BARRANQUILLA  
Cra 52 # 80- 40 Alto Prado



Inacarcolombia

[inacar.com](http://inacar.com)

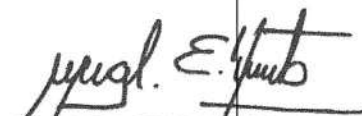


*Si bien es cierto que en la licencia de construcción, existe como potencial área de desarrollo la sumatoria del área útil, es evidente que solo se autorizó el desarrollo de la propiedad horizontal para el área correspondiente a 11,605,32 (Área útil polígono 1), tal como quedó reflejado en la Resolución CU3-760013250146 del 3 de marzo de 2025, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, por medio de la cual se concede una Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal para la ETAPA 2, la cual se adjunta como anexo.*

En estos términos damos respuesta completa, congruente y de fondo a las observaciones referentes al trámite.

1. FORMATO DE SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
2. ACLARAR PUNTO 2. (en esta comunicacion y anexo escritura 4921)
3. MODELO DE PROMESA AJUSTADO
4. MODELO DE ESCRITURA AJUSTADO
5. FORMATO INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. ajustado
6. FORMATO INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. ajustado

Cordialmente,



**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**  
Representante Legal  
INACAR S.A.

BOGOTÁ  
Calle 94A # 11A-73 Piso 6

BUCARAMANGA  
Calle 41 # 27-63 Piso 11 Edif.  
Empresarial O-41

CALI  
Calle 24AN# 6N-35

BARRANQUILLA  
Cra 52 # 80- 40 Alto Prado



Inacarcolombia

**inacar.com**







ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-001567-2  
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades

Fecha Radicado 30/04/2025 03:03:18

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios  
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda  
Remitente (EMP) INACAR S.A ID: 800086042  
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>  
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195

590



202541470100015672

PROMOTORA  
CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA

25-312-101

Santiago de cal, 28 de abril 2025

Señores

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT  
SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA  
Avenida 5AN #20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3  
La ciudad

REFERENCIA: SOLICITUD DE TRAMITE PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA – PARQUE CENTRAL TORRE 2

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en mi calidad de Representante Legal de INACAR S.A. relaciono los documentos anexos

- 1. Formato de radicación
- 2. Copia de certificado de tradición 370-1124982
- 3. Modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura
- 4. Licencia cu3-7600131240757 del 2024 mes 9- día 9
- 5. Presupuesto Parque Central Torre 2
- 6. Certificación del acreedor hipotecario
- 7. Copia de los planos sellados por curaduría urbana – listado anexo
- 8. Formato financiero con copia de matricula profesional contadora
- 9. Certificado alianza – soporte financiero.0
- 10. Carta de aprobación crédito constructor Banco de Bogotá
- 11. Certificado de avance de obra firmado
- 12. Copia de la cámara y comercio vigente y copia C.C. de RL

Agradezco la gestión con el trámite mencionado.

Notificaciones, Calle 24 AN # 6n-35 Cali Email: [vvasquez@inacar.com](mailto:vvasquez@inacar.com) cel 314 -4736758

BOGOTÁ  
Calle 94A # 11A-73 Piso 6

BUCARAMANGA  
Calle 41# 27-63 Piso 11 Edif.  
Empresarial O-41

CALI  
Calle 24AN# 6N-35

BARRANQUILLA  
Cra 52 # 80- 40 Alto Prado



Inacarcolombia

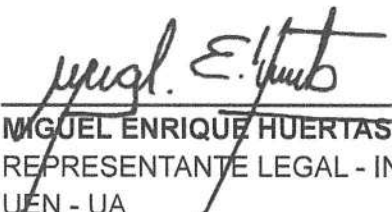
[inacar.com](http://inacar.com)



Anexos planos sellados.

- UR PG E2
- UR 2 E2
- UR 3 E2
- TT2-101
- TT2-102
- TT2-103
- TT2-104
- TT2-105
- TT2-106
- TT2-107
- TT2-108
- TT2-109
- TT2-110
- ZS-AL-201
- ZS-AL-202
- ZS-SC-301
- ZS-01-101
- ZS-01-102

Cordialmente,



**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**  
REPRESENTANTE LEGAL - INACAR S.A.  
UEN - UA

BOGOTÁ  
Calle 94A # 11A-73 Piso 6

BUCARAMANGA  
Calle 41 # 27-63 Piso 11 Edif.  
Empresarial O-41

CALI  
Calle 24AN# 6N-35


BARRANQUILLA  
Cra 52 # 80- 40 Alto Prado



Inacarcolombia

[inacar.com](http://inacar.com)



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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

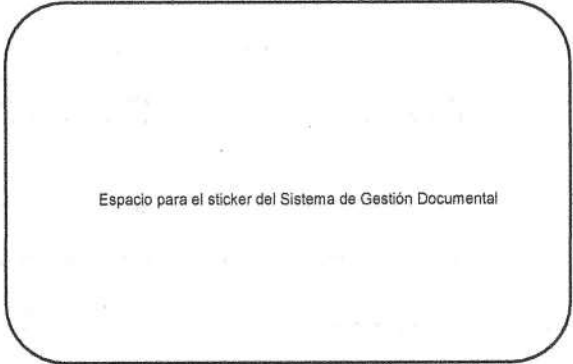
Nombre del Plan o Programa de Vivienda: PARQUE CENTRAL

Dirección: CALLE 18 A OESTE # AVENIDA 10 OESTE - 300

Barrio/Urbanización: AGUACATAL

Estrato: 4

Comuna: 1



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
VIVIENDA	96	96	192	32	5	0			1	12	Área del Lote	14,148,98
											Áreas Privadas	5,424,84
											Áreas Comunes	4,110,45
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	13,648,74

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 830,053,812-2 Representante Legal: DIEGO CABALLERO

Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste 130 Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: dcaballero@Alianza.com.co Teléfono(s): +57 (2) 5240659 Ext: 2022

¿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: INACAR S.A Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 800,086,042-0 Representante Legal: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Dirección: CALLE 24 AN # 6N - 35 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

Correo Electrónico: vvasquez@inacar.com Teléfono(s): 314 473 67 58

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

Si  No

**REQUISITOS**

- 1. Folio de Matrícula inmobiliaria del inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística: Incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1459 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

---

---

---

---


---


---

---

\_\_\_\_\_  
Firma del Propietario o Representante Legal  
C.C.

\_\_\_\_\_  
Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
C.C.

  
\_\_\_\_\_  
Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
C.C. MIGUEL E. HUERTAS

 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: PARQUE CENTRAL V.I.S


Dirección: CALLE 18 A OESTE # AVENIDA 10 OESTE - 300

Barrio/Urbanización: AGUACATAL

Estrato: 4

Comuna: 1

  
**No. 2025-4147010-001567-2**  
**Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades**  
**Fecha Radicado 30/04/2025 03:03:18**  
 Folios: **146**  
 Usuario Radicador JANETH GIL EVARA  
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda  
 Remitente (EMP) INACAR S.A ID: 800066042  
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>  
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100015672

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M <sup>2</sup>	
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano				
VIVIENDA	96	96	192	32	5	0		1	12	Área del Lote	14,148,98
										Áreas Privadas	5,424,84
										Áreas Comunes	4,110,45
										Áreas de Cesión	0
										Área Construida	13,648,74

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 830,053,812-2 Representante Legal: DIEGO CABALLERO

Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste 130 Barrio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: dcaballero@Alianza.com.co Teléfono(s): +57 (2) 5240659 Ext: 2022

¿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: INACAR S.A Cédula: \_\_\_\_\_

Nit: 800,086,042-0 Representante Legal: MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Dirección: CALLE 24 AN # 6N - 35 Barrio: SANTA MONICA RESIDENCIAL

Correo Electrónico: vvasquez@inacar.com Teléfono(s): 314 473 67 58

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

Si  No

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

---

---

---

---

---

---

---

Firma del Propietario o Representante Legal  
C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria  
C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal  
C.C. MIGUEL E. HUERTAS  
6.531.637 de Vijes

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Actuando Como Vocera Y Administradora Del  
FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL  
NIT 830.053.812-2

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 de fecha once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera y administradora del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, en los términos del contrato, mediante el presente documento certifica:

Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de agosto de Dos Mil Veintidós 2022, se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL.

Que mediante documento privado de fecha catorce (14) de febrero de Dos Mil Veintitrés 2023, se suscribió Contrato de cesión de Derechos Fiduciarios.

Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de septiembre de Dos Mil Veinticuatro 2024, se suscribió Otrosí No. 1.

Que a la fecha se encuentra registrada en el Fideicomiso en calidad de Fideicomitente y Beneficiario la Sociedad INACAR S.A. identificada con NIT. 800.086.042-0, con el siguiente porcentaje:





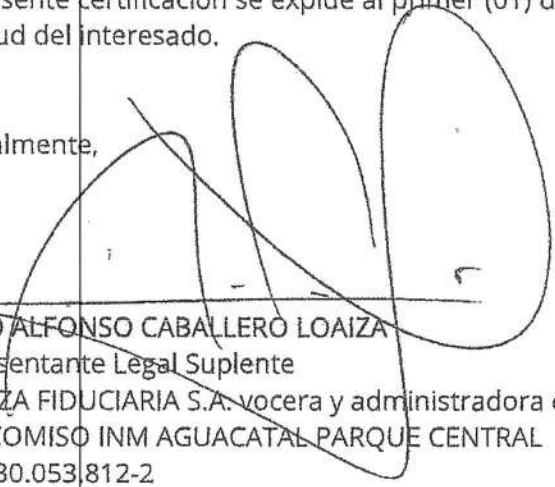
t. (602) 524 0659

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

NIT	NOMBRE	PORCENTAJE
800.086.042-0	INACAR S.A.	100%

La presente certificación se expide al primer (01) día del mes de octubre de 2024, por solicitud del interesado.

Cordialmente,

  
DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA  
Representante Legal Suplente  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del  
FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL  
NIT. 830.053.812-2  
NHR



CALI, 14 de febrero 2025

**Señores**

CUADURIA URBANA TRES DE CALI

CALI

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM  
AGUACATAL PARQUE CENTRAL CON NIT 830.053.812**

Por medio de la presente Certifica para todos los efectos a los que haya lugar que la sociedad INACAR S.A., con NIT 800.086.042 ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE y ENAJENADOR DE VIVIENDA, en adelante el FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, en adelante el FIDEICOMISO.

El FIDEICOMISO mencionado es propietario del inmueble(s) identificado con los folio de matrícula inmobiliaria, relacionados en el anexo 1 de este documento, que hace parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de CURADURIA URBANA 3 DE CALI

La presente certificación se expide en desarrollo de la siguiente normatividad:

- i. Artículo 3 del Decreto 1197 de 2016, mediante el cual se modificó el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, quedando el artículo de la siguiente manera: “Artículo 2.2.6.1.2.1.5. **Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...)”. (Se subraya).

El Decreto expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, facultó de manera expresa para que el(los) FIDEICOMITENTE(S) solicite(n), tramite(n), y adquiera(n) en nombre propio, las licencias de construcción, quedando estos, en su calidad de FIDEICOMITENTE(S) como titular(es) de la licencia correspondiente.

En consecuencia, el(los) FIDEICOMITENTE(S), al ser titular(es) de la licencia de construcción correspondiente adquiere(n) la calidad de sujeto pasivo del impuesto de delineación urbana y construcción, razón por la cual es el llamado a presentar su declaración.

- ii. Numeral segundo, del artículo 2 de la Ley 1796 de 2016. Definiciones. Para efectos de la presente ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: (...) 2. **Enajenador de vivienda:** Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales. Cuando se constituyan patrimonios autónomos o personas jurídicas que se vinculen para desarrollar el proyecto de vivienda, se deberá prever en los correspondientes contratos fiduciarios o estatutos sociales, quién responde por las obligaciones del enajenador durante el periodo en que debe cubrirse el amparo patrimonial. (...)

La Ley 1796 de 2016 señaló que en los contratos de fiducia se debe prever la persona que responde por las obligaciones de enajenador de vivienda. Para el caso del FIDEICOMISO, dicha obligación quedo en cabeza del(los) FIDEICOMITENTE(S).

De acuerdo con la normatividad expuesta, ni Alianza Fiduciaria S.A. ni el Fideicomiso desarrollan la actividad de construcción, ni de enajenación de vivienda, en consecuencia, no son ni pueden ser titulares de las licencias de construcción, enajenadores de vivienda ni sujetos pasivos del impuesto delineación urbana y construcción, calidades que son propias del FIDEICOMITENTE.

Por lo anteriormente expuesto, será la sociedad INACAR S.A., con la identificación NIT 800.086.042 quien en nombre propio su calidad de FIDEICOMITENTE y enajenador de vivienda adquirirá la calidad de titular de la licencia de construcción y de sujeto pasivo impuesto delineación urbana y construcción.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los 14 días del mes de febrero del 2025

Cordialmente,



**FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**

**CC No 93.389.382 de Ibagué**

**Representante Legal**

Alianza Fiduciaria S.A., Actuando como vocera y administradora del fideicomiso FIDEICOMISO

INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL



# 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 - 7600131240757 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 9  
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.  
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0130 PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2.  
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

## CONSIDERANDO

Que la sociedad INACAR S.A. identificar NIT 800086042-0 actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL identificada con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0130 de año 2024 mes 4 día 18.

Que el pasado 24 de abril de 2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

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

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220187 del 10 de marzo del 2022 Carlos Ernesto Uribe Ortega, como entonces Curador Urbano Tres de Cali expidió Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de Desarrollo, Obra Nueva.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013240741 del 4 de septiembre del 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprobó Modificación de Licencia Vigente de Construcción reconfigurando las Etapas 1 y 2 y manteniendo igual las etapas 3 y 4, manteniendo la edificación Etapa 1 en 12 pisos y sótano, con 96 apartamentos, 68 parqueos residentes, 10 parqueos de visitantes (2 PMR), 29 parqueos de motos y 7 parqueos de bicicletas y se proyectan los estacionamientos de las futuras Etapas.

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

## RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA al proyecto denominado PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2, a INACAR S.A. identificar NIT 800086042-0 actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL identificada con NIT 830.053.812-2 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificada con NIT 860.531.315-3 para el predio ubicado en la CALLE 18 A OESTE CON AVENIDA 10 OESTE del Barrio AGUACATAL e identificado con M.I. 370-835409, código único 760010100019900322578000000000.

Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

**ARTÍCULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. 202141320300029831 Fecha 2021/6/29.

Paramentos: Calle 18A Oeste: Vía Local. Antejardín de 3.50 m, calzada de 6.00 m. Avenida 10 Oeste: Vía Local. Antejardín de 3.50 m, andén variable de 4.31 m máximo y de 2.00 m mínimo, calzada de 5.00 m.,

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo URBANO, Estrato 4, COMUNA 1.

Arquitecto ISABEL CRISTINA URRIBO AVENDAÑO Nro Mat. A36242012-67024974, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO Nro Mat. 25202-79549, Constructor Responsable FABIAN ANDRES CARDONA MOTATO Nro Mat. 76202-150203 Tel. 3164535122.

Impuesto de Delineación N° 001300016547, Fecha I.D. 30-8-2024, Valor 71,626,000.00.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2							
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicí	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	96	96	0	0	0	7	0	0	0	6298,65	0	0	0	0

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN – ETAPA 2

Lote	Libre	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Piso 6		
14148,98	12001,61**	666,38	509,72	509,72	509,72	509,72	509,72		
Piso 7	Piso 8	Piso 9	Piso 10	Piso 11	Piso 12	Piso Sup (1)	Total		
509,72	509,72	509,72	509,72	509,72	509,72	25,35	6298,65		
EDIFICIOS - PISOS		Cant: 1		Pisos: 12		Cant: 2		Pisos: 1	

### CUADRO DE ÁREAS RESULTANTE – ETAPAS 1 Y 2

Lote	Libre	Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 5	Piso 6		
14148,98	12001,60	2147,38	1019,44	1019,44	1019,44	1019,44	1019,44		
Piso 7	Piso 8	Piso 9	Piso 10	Piso 11	Piso 12	Piso Sup (1)	Total		
1019,44	1019,44	1019,44	1019,44	1019,44	1019,44	50.70	13648,74		
EDIFICIOS - PISOS		Cant: 2		Pisos: 12		Cant: 2		Pisos: 1	

**ARTÍCULO 3.** En el proyecto de Construcción por Etapas aprobado mediante Resolución No. CU3-760013220187 del 10 de octubre de 2022, modificado mediante Resolución No. CU3- 760013240741 del 4 de septiembre del 2024, consistente en Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de la Etapa 2, conformado 1 Edificio VIS de 12 pisos con 96 apartamentos, así como el salón social y piscina, conformando junto con la Etapa 1 un Conjunto Residencial Multifamiliar VIS denominado Parque Central con 2 torres de 12 pisos, 192 apartamentos, \*68





# CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

**RESOLUCIÓN No. CUS - 7600131240757 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 9**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA.**  
**RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0130 PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2.**  
**EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.**

estacionamientos para residentes, \*10 estacionamientos para para visitantes (2 PMR), 29 estacionamientos para motos y 14 estacionamientos para bicicletas.

\* Parqueaderos totalizados para Etapa 1, 2.

\*\* Área útil lote Etapa 1 y 2 14.148,98m<sup>2</sup>, área de ocupación primer piso 2.147,38m<sup>2</sup>.

\*\*\* Incidencias sobre Área Neta Urbanizable de 21.044,03m<sup>2</sup>. I.O (calculada sobre área neta): 0.10 . I.C (calculada sobre área neta): 0.63.

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

**ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE,** art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017 y por el Decreto 1783 de 2021.

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

• Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

• Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.

• Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

• Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.

• Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

• Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.

• Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.

• Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) Tabla 1.4.3-1 actualizada por el Decreto 945 de 2017.

• Obtener, la previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizados y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere protocolización en el reglamento de propiedad horizontal

• Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

• Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

• Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

• Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

• Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

• Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

• Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.

• Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.

• Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite, las obras autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el, el nombre del titular, la dirección







# 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 - 7600131240757 DE AÑO 2024 MES 9 DÍA 9

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0130 PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2.

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

del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

•La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JHONATHAN MORALES RIVERA

Arquitecto Revisor

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022





# CURADURIA URBANA TRES CALI

## ANA MARIA BECERRA MINING

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

Página 1 de 1

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250146 DEL 03/03/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

RADICADA BAJO EL No. OA-3-25-0009 PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2

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

### CONSIDERANDO

Que la sociedad INACAR S.A. con NIT 800086042-0, actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL con NIT 830053812-2 administrados por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860531315-3 solicita una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. OA-3-25-0009 de 17/01/2025. Que mediante Resolución CU3-760013240757 del 9 de septiembre de 2024 la suscrita curadora urbana expide licencia de construcción en modalidad de obra nueva para la etapa 2 del proyecto denominado Parque Central Vis, el cual se integra con la Etapa 1 aprobada mediante Resolución CU3-760013220187 del 10 de octubre del 2022 por el entonces Curador Urbano Tres de Cali el arquitecto Carlos Ernesto Uribe Ortega, la cual fue modificada por la Resolución CU3-760013240741 del 4 de septiembre de 2024, expedida por la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali. Se estudio bajo las normas arquitectónicas, el Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial.

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Conceder una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Al proyecto denominado PARQUE CENTRAL VIS ETAPA 2, de propiedad de la sociedad INACAR S.A. con NIT 800086042-0 actuando en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL con NIT 830053812-2 administrados por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT 860531315-3, para el predio ubicado en la CALLE 18 A OESTE CON AVENIDA 10 OESTE del barrio AGUACATAL con M.I. 370-1124982, código único 760010100019900322578000000000.

**ARTICULO 2.** Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

Área de Actividad: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento: CONSOLIDACIÓN BÁSICA C2, UPU: 8. CERROS, Suelo: URBANO, Estrato: 4, Comuna: 1.

ARQUITECTO PROYECTISTA ISABEL CRISTINA URRIAGO AVENDAÑO Nro. Mat. A36242012-67024974.

### UNIDADES Y ÁREAS

USOS		TOTAL UNIDADES	CANTIDAD UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS	ÁREA M2			
General	Específico	Privadas	Privados	Particulares		Visitantes	Privados	Del lote	Privadas	Comunes	Construida
				Privados	Comunes	Comunes					
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	96	96	0	0	0	0	11605.32	4813.44	11452.87	6298.65
TOTAL		96						11605.32	4813.44	11452.87	6298.65
Numero de Edificio				Cantidad de Pisos							
1				12							

**ARTICULO 3.** Esta Resolución Aprueba planos de propiedad horizontal de la Etapa 2 para integrarse junto con la Etapa 1 en un Conjunto Residencial Multifamiliar VIS denominado Parque Central con 2 torres de 12 pisos, 192 apartamentos, \*68 estacionamientos para residentes, \*10 estacionamientos para para visitantes (2 PMR), 29 estacionamientos para motos y 14 estacionamientos para bicicletas. \* Parqueaderos totalizados para Etapa 1, 2.

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

\* La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN  
Abogada Coordinador

JUAN MANUEL SINISTERRA NARANJO  
Arquitecto Coordinador





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

Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783

Nro Matrícula: 370-1124982

Pagina 1 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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: 24-09-2024 RADICACIÓN: 2024-64542 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2024
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL POLIGONO 1. CON AREA DE 11.605,32 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3448 DE
FECHA 08-07-2024 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) --- MEDIANTE ESCRITURA 4921 DE 17-
09-2024 NOTARIA 18 DE CALI, SE ACLARA LA DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS DEL PREDIO EN ESTA MATRICULA INSCRITO, QUEDANDO DE LA
SIGUIENTE MANERA: AREA UTIL POLIGONO 1 CON UN AREA DE ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS
(11.605,32M2) AMOJONADA DE LA SIGUIENTE MANERA: LOTE DE TERRENO CON AREA DE 11:605,32M2 Y CUYOS LINDEROS SON: NORTE: DEL
PUNTO 7' DE COORDENADAS TOPOGRAFICAS(N 874196,259 E 1057682,777) HASTA EL PUNTO AA2 (N 874186,808; E 1057688,899) EN UNA
DISTANCIA DE 11.26 ML, DEL PUNTO AA2 AL PUNTO AA1 (N 874175,96; E 1057730,96) EN UNAL DISTANCIA DE 43.44 ML. ORIENTE: DEL PUNTO AA1
AL PUNTO D (N 874109,585, E 1057713,331) EN UNA DISTANCIA DE 68.68 ML, DEL PUNTO D AL PUNTO E (N 874095,469 E 1057720,873) EN UNA
DISTANCIA DE 16.01 ML, DEL PUNTO E AL PUNTO F (N 874074,003; E 1057710,095) EN UNA DISTANCIA DE 24.02 ML, DEL PUNTO F AL PUNTO F' (N
874073,234; E 1057715,639) EN UNA DISTANCIA DE 5.60 ML, SUR: DEL PUNTO F' AL PUNTO 10 (N 874050,148; E 1057704,047) EN UNA DISTANCIA DE
25.83 ML, DEL PUNTO 10 AL PUNTO 10' (N 874042,787; E 1057696,686) EN UNA LA DISTANCIA DE 10.41 ML, DEL PUNTO 10' AL PUNTO 11 (N
874042,787; E 1057667,935) EN UNA DISTANCIA DE 28.75 ML, DEL PUNTO 11 AL PUNTO V1 (N 874042,787; E 57617,318) EN UNA DISTANCIA DE 50.62
ML, OCCIDENTE: DEL PUNTO V1 AL PUNTO R' (874071,648; E 1057623,491) EN UNA DISTANCIA DE 29.51 ML, DEL PUNTO R' AL PUNTO R" ( N
874091,304; E 1057627,696) EN UNA DISTANCIA DE 20.10 ML, DEL R" AL PUNTO 1 (N 874111,367; E 1057633,724) EN UNA DISTANCIA DE 20.95 ML,
DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2(N 874151,035 E 1057647,521) EN UNA DISTANCIA DE 41.99 ML (CURVA), DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 (N 874168,932; E
1057654,251) EN UNA DISTANCIA DE 19.12 ML (CURVA), DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 (N 874182,143; E 1057661,188) EN UNA DISTANCIA DE 14.95 ML
(CURVA) DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 (N 874189,608; E1057667,761) EN UNA DISTANCIA DE 9.97 ML (CURVA), DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 (N 874192,59;
E 1057672,674) EN UNA DISTANCIA DE 5.78 ML (CURVA)DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 (N 874195,483; E 1057680,353) EN UNA DISTANCIA DE 8.21 ML
(CURVA) DEL PUNTO 7 AL PUNTO 7' EN UNA DISTANCIA DE 2.55 ML (CURVA), PUNTO DE INICIO DEL POLIGONO Y ENCIERRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, ADQUIRIO ASI:--EL 05-02-2024 SE
REGISTRO LA ESCRITURA #2667 DEL 29-12-2023 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO
POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL, A:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL.--EL 14-11-2019 SE REGISTRO LA
ESCRITURA #4818 DEL 15-10-2019 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A
FIDUCIA MERCANTIL, DE: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA"., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
PARQUE CENTRAL.--EL 08-10-1992 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2919 DEL 13-08-1992 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA
COMPORAVENTA, DE: VARGAS MARTINEZ PEDRO EMILIO, A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL NILO LTDA.--18-09-1991 SE REGISETRO LA
ESCRITURA #2828 DEL 06-09-1991 DE LA NOTARIA 01 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRA VENTA, DE: JIMENEZ DE RICO MARIA DEL
ROSARIO, A: VARGAS MARTINEZ PEDRO EMILIO.--OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI:--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-
2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO
LTDA".--EL 15-05-1979 SE REGISTRO LA ESCRITURA #8031 DEL 29-12-1978 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA
COMPRAVENTA DE: JARAMILLO DE ROMERO ISABEL Y JARAMILLO DE OROZCO LUCIA, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--OTRA PARTE LA

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

**Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783**

**Nro Matrícula: 370-1124982**

Pagina 2 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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

ADQUIRIO.--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA". --EL 04-01-1980 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2623 DEL 22-12-1979 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: CHAVEZ SARMIENTO JORGE, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--TAMBIEN ADQUIRIO ASI--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA".--EL 13-02-1991 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1177 DEL 20-03-1990 DE LA NOTARIA 12 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO ARANGO RAUL FERNANDO, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--EL 24-04-1979 SE REGISTRO LA ESCRITURA #669 DEL 24-02-1978 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO JARAMILLO RAUL, A: JARAMILLO ARANGO RAUL FERNANDO.OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI--EL 20-10-1992 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3789 DEL 05-10-1992 DE LA NOTARIA 11 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: PORRAS SARACHE LIBARDO, A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL NILO LTDA.--EL 27-08-1992 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3745 DEL 25-08-1992 DE LA NOTARIA 12 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: MEJIA SALAMANCA GUILLERMO, MEJIA SALAMANCA MARIA DEL SOCORRO Y MEJIA SALAMANCA JESUS FERNANDO, A: PORRAS SARACHE LIBARDO.--OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA".--EL 15-05-1979 SE REGISTRO LA ESCRITURA #8031 DEL 29-12-1978 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO DE ROMERO ISABEL Y JARAMILLO DE OROZCO LUCIA, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--TAMBIEN ADQUIRIO ASI--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA". --EL 15-05-1979 SE REGISTRO LA ESCRITURA #8031 DEL 29-12-1978 NOTARIA 2 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO DE ROMERO ISABEL Y JARAMILLO DE OROZCO LUCIA, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--EL 13-10-1977 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3177 DEL 08-07-1977 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA DACION EN PAGO, DE: JARAMILLO JARAMILLO RAUL, A: JARAMILLO DE ROMERO ISABEL Y JARAMILLO DE OROZCO LUCIA.--TAMBIEN ADQUIRIO OTRA PARTE ASI--EL 25-02-2008 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4112 DEL 18-07-2007 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE, A: "CONSTRUCTORA EL NILO LTDA".--EL 13-02-1991 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1177 DEL 20-03-1990 NOTARIA 12 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA DE: JARAMILLO ARANGO RAUL FERNANDO, A: GONZALEZ RAMIREZ MARLENE.--EL 24-04-1979 SE REGISTRO LA ESCRITURA #669 DEL 24-02-1978 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: JARAMILLO JARAMILLO RAUL, A: JARAMILLO ARANGO RAUL FERNANDO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 4) CALLE 18A OESTE # AVENIDA 10 OESTE-300 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL. PROPIEDAD HORIZONTAL
- 3) CALLE 18 A OESTE # AVENIDA 10 OESTE - 300 PORTERIA POR
- 2) CALLE 18 A OESTE # CON AVENIDA 10 OESTE LOTE AREA UTIL POLIGONO 1 URBANIZACION PARQUE CENTRAL
- 1) URBANIZACION PARQUE # CENTRAL. AREA UTIL POLIGONO 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783**

**Nro Matrícula: 370-1124982**

Pagina 3 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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

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

370 - 835409 - *Drea 21.931 1/2 42 - Se donaron 11 H.T.*

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-09-2024 Radicación: 2024-64542

Doc: ESCRITURA 3448 del 08-07-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION "PARQUE CENTRAL" COMPARECE INACAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**

X NIT 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-09-2024 Radicación: 2024-64547

Doc: ESCRITURA 4921 del 17-09-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ESCRITURA 3448 DE 08-07-2024 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS DEL INMUEBLE AQUI DESCRITO.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**

X NIT 830.053.812-2 ✓

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-72131

Doc: ESCRITURA 5480 del 07-10-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**

X NIT 830.053.812-2 ✓

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-72131

Doc: ESCRITURA 5480 del 07-10-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL-ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE INACAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

**Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783**

**Nro Matrícula: 370-1124982**

Página 4 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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 última página

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 1126815APARTAMENTO 101 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126816APARTAMENTO 102 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126817APARTAMENTO 103 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126818APARTAMENTO 104 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126819APARTAMENTO 105 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126820APARTAMENTO 106 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126821APARTAMENTO 107 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126822APARTAMENTO 108 PISO 1 TORRE 1.
- 4 -> 1126823APARTAMENTO 201 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126824APARTAMENTO 202 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126825APARTAMENTO 203 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126826APARTAMENTO 204 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126827APARTAMENTO 205 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126828APARTAMENTO 206 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126829APARTAMENTO 207 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126830APARTAMENTO 208 PISO 2 TORRE 1.
- 4 -> 1126831APARTAMENTO 301 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126832APARTAMENTO 302 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126833APARTAMENTO 303 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126834APARTAMENTO 304 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126835APARTAMENTO 305 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126836APARTAMENTO 306 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126837APARTAMENTO 307 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126838APARTAMENTO 308 PISO 3 TORRE 1.
- 4 -> 1126839APARTAMENTO 401 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126840APARTAMENTO 402 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126841APARTAMENTO 403 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126842APARTAMENTO 404 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126843APARTAMENTO 405 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126844APARTAMENTO 406 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126845APARTAMENTO 407 PISO 4 TORRE 1.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783

Nro Matrícula: 370-1124982

Pagina 5 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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

- 4 -> 1126846APARTAMENTO 408 PISO 4 TORRE 1.
- 4 -> 1126847APARTAMENTO 501 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126848APARTAMENTO 502 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126849APARTAMENTO 503 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126850APARTAMENTO 504 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126851APARTAMENTO 505 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126852APARTAMENTO 506 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126853APARTAMENTO 507 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126854APARTAMENTO 508 PISO 5 TORRE 1.
- 4 -> 1126855APARTAMENTO 601 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126856APARTAMENTO 602 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126857APARTAMENTO 603 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126858APARTAMENTO 604 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126859APARTAMENTO 605 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126860APARTAMENTO 606 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126861APARTAMENTO 607 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126862APARTAMENTO 608 PISO 6 TORRE 1.
- 4 -> 1126863APARTAMENTO 701 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126864APARTAMENTO 702 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126865APARTAMENTO 703 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126866APARTAMENTO 704 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126867APARTAMENTO 705 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126868APARTAMENTO 706 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126869APARTAMENTO 707 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126870APARTAMENTO 708 PISO 7 TORRE 1.
- 4 -> 1126871APARTAMENTO 801 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126872APARTAMENTO 802 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126873APARTAMENTO 803 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126874APARTAMENTO 804 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126875APARTAMENTO 805 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126876APARTAMENTO 806 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126877APARTAMENTO 807 PISO 8 TORRE 1.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783**

**Nro Matrícula: 370-1124982**

Pagina 6 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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

- 4 -> 1126878APARTAMENTO 808 PISO 8 TORRE 1.
- 4 -> 1126879APARTAMENTO 901 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126880APARTAMENTO 902 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126881APARTAMENTO 903 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126882APARTAMENTO 904 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126883APARTAMENTO 905 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126884APARTAMENTO 906 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126885APARTAMENTO 907 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126886APARTAMENTO 908 PISO 9 TORRE 1.
- 4 -> 1126887APARTAMENTO 1001 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126888APARTAMENTO 1002 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126889APARTAMENTO 1003 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126890APARTAMENTO 1004 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126891APARTAMENTO 1005 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126892APARTAMENTO 1006 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126893APARTAMENTO 1007 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126894APARTAMENTO 1008 PISO 10 TORRE 1.
- 4 -> 1126895APARTAMENTO 1101 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126896APARTAMENTO 1102 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126897APARTAMENTO 1103 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126898APARTAMENTO 1104 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126899APARTAMENTO 1105 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126900APARTAMENTO 1106 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126901APARTAMENTO 1107 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126902APARTAMENTO 1108 PISO 11 TORRE 1.
- 4 -> 1126903APARTAMENTO 1201 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126904APARTAMENTO 1202 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126905APARTAMENTO 1203 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126906APARTAMENTO 1204 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126907APARTAMENTO 1205 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126908APARTAMENTO 1206 PISO 12 TORRE 1.
- 4 -> 1126909APARTAMENTO 1207 PISO 12 TORRE 1.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
Cuidado de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504253536113153783**

**Nro Matrícula: 370-1124982**

Pagina 7 TURNO: 2025-190982

Impreso el 25 de Abril de 2025 a las 11:05:12 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

**4 -> 1126910APARTAMENTO 1208 PISO 12 TORRE 1.**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-190982**

**FECHA: 25-04-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



17

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

**INFORMACIÓN GENERAL**

- |  |  |
|--|--|
| 1. CIUDAD: <b><u>BOGOTA D.C</u></b>  | FECHA: <b><u>30 DE ABRIL 2025</u></b>      |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: <b><u>BANCO DE BOGOTA</u></b>   | NIT X.C.C: <b><u>No. 860.002.964-4</u></b> |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: <b><u>INACAR SA.</u></b>  | NIT X.C.C: <b><u>No. 800.086.042-0</u></b> |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: <b><u>PARQUE CENTRAL ETAPA 2 (TORRE 2)</u></b>   |  |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: <b><u>CALLE 18A OESTE CON AV. 11A OESTE</u></b>   |  |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): <b><u>370-1124982</u></b>  |  |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) <b><u>5480</u></b> PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): DE FECHA: <b><u>07 DE OCTUBRE DEL 2024</u></b><br>NOTARÍA: <b><u>18 DEL CIRCULO DE CALI</u></b> |  |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: <b><u>\$ 11,850,000,000.00</u></b>  |  |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: <b><u>18 MESES</u></b>  |  |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: <b><u>\$ 900,000.000</u></b> CUANTÍA INDETERMINADA: _____   |  |

**INFORMA QUE**

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



Marcela Fernández R.  
Jefe II – Procesos Pre, Post-Desembolso y Garantías.  
Dirección Fabrica de Operaciones.  
Calle 12B N° 8a -34 piso 1 Interior 5, Bogotá.

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

**INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO**

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

**INFORMACIÓN GENERAL**

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

**CERTIFICACION**

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

**Notas:**

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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
PARQUE CENTRAL  
ETAPA 2  
Vivienda de Interés Social (VIS)**

NOMBRE AGRUPACION

**1.1. PARTES INTERVINIENTES**

**PROMITENTE VENDEDOR:** (i) Entre los suscritos de una parte: **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 6.531.637 expedida en Vives, quien obra en calidad de Representante legal de la sociedad **INACAR S. A.** identificada con **NIT 800.086.042-0**, entidad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 287 del 1 de Febrero de 1990 de la Notaria 10 de Bogotá D. C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 07 de Febrero de 1990 bajo el número 286341 del libro IX, matriculada en el registro mercantil bajo el número 00397621, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, entidad que actúa en consideración a su calidad de **FIDEICOMITENTE** en el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y de la otra;

**PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)**

**\* PERSONA NATURAL**

Primer Comprador:				
<b>NOMBRE COMPRADOR PRINCIPAL</b>				
Documento de identificación: C.C. _____ Otro: _____		Expedido en: <b>EXPEDIDA</b>	Edad: <b>EDAD</b>	Estado civil:
<b>No. IDENTIFICACIÓN COMPRADOR PPAL</b>				
Sociedad Conyugal Vigente Sí No	Afectación a vivienda familiar Sí No	Dirección Casa: <b>DIRECCIÓN CASA</b>		Teléfono: <b>TELÉFONO</b>
Email: <b>MAIL</b>		Dirección Oficina: <b>DIRECCIÓN OFICINA</b>	Teléfono	Celular: <b>CELULAR</b>

Segundo Comprador:				
<b>NOMBRE COMPRADOR</b>				
Documento de identificación: C.C. _____ Otro: _____		Expedido en: <b>EXPEDIDA</b>	Edad: <b>EDAD</b>	Estado civil:
<b>No. IDENTIFICACIÓN COMPRADOR</b>				
Sociedad Conyugal Vigente Sí No	Afectación a vivienda familiar Sí No	Dirección Casa: <b>DIRECCIÓN CASA</b>		Teléfono: <b>TELÉFONO</b>
Email: <b>MAIL</b>		Dirección Oficina: <b>DIRECCION OFICINA</b>	Teléfono	Celular: <b>CELULAR</b>

## 1.2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO.

INMUEBLE (S) PRIVADO (S)	Dirección Actual
<p style="text-align: center;"><b>NÚMERO APARTAMENTO</b></p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;"><b>Etapa 2 Torre 2</b></p> <p>Área Construida Aproximada _____</p> <p>Área Privada Aproximada _____</p>	<p style="text-align: center;"><b>Calle 18 A Oeste Avenida 10 Oeste 300</b></p>

## 1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO

VALOR TOTAL DE LA VENTA	VALOR VENTA EN LETRAS	\$ VALOR DE LA VENTA
-------------------------	-----------------------	----------------------

De dicho valor EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) pagado a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** hasta la fecha de firma del presente contrato, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) que EL PROMITENTE(S) VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** en la cláusula QUINTA SIGUIENTE.

El saldo del precio se pagará en los términos de la cláusula QUINTA SIGUIENTE.

1.4. FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA - NOTARÍA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, localizada en la \_\_\_\_\_.

el día ( ) de de Hora:

LA FIDUCIARIA no asume en virtud del contrato de fiducia mercantil con recursos propios ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.

## 1.5. DESARROLLO DEL CONTRATO

De común acuerdo las partes han decidido suscribir el presente contrato de promesa de compraventa de inmueble, que se registrará por las cláusulas que se relacionan a continuación, previos los siguientes:

## ANTECEDENTES

- i. Que mediante documento privado se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, cuyo objeto y términos son conocidos por **EL(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(ES)**.
- ii. Que mediante escritura pública 2267 del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 11 del Círculo Notarial de Cali, el Fideicomiso Parque Central por cuenta de **INACAR**, transfirió a título de adición en fiducia mercantil al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-835409** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. Que posteriormente, mediante escritura pública 3448 del 8 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 18 del círculo de Cali, aclarada mediante escritura pública 4921 del 17 de septiembre de 2024 de la Notaría 18 de Cali, debidamente registradas, se constituyó urbanización sobre el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **370-835409** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, surgiendo entre otros, el folio de matrícula del inmueble – Lote Útil Polígono 1- en mayor extensión identificado con el folio de

- matrícula **370-1124982**, sobre el cual se constituyó reglamento de propiedad horizontal de la primera etapa del proyecto Parque Central.
- iv. Que la sociedad **INACAR S.A.** a la fecha, es titular del **cien por ciento (100%)** de los derechos fiduciarios y por tanto único fideicomitente del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**.
  - v. Que el contrato de fiducia tiene un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado **PARQUE CENTRAL** de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen.
  - vi. Que la sociedad **INACAR S.A.** es una empresa especializada en la promoción, gerencia, construcción y diseños de proyectos inmobiliarios, que por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el diseño, gerencia y construcción de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social en la ciudad de Cali denominado **PARQUE CENTRAL** concebido como un proyecto de vivienda multifamiliar de interés social conformado por **CUATRO (4) ETAPAS**, con un total aproximado de **trescientas ochenta y cuatro (384)** unidades de dominio privado (apartamentos), distribuidas en **cuatro (4) torres de doce (12) pisos**, cada una; así como el número de **parqueaderos comunes** exigidos conforme a las normas urbanísticas vigentes en Cali. Así mismo, se aprobarán los Planos de Propiedad Horizontal de cada etapa del proyecto posteriormente, conforme a la licencia de construcción y sus modificaciones.
  - vii. El proyecto a la fecha cuenta con licencia de construcción, la primera etapa se encuentra construida, cuenta con un reglamento de propiedad horizontal para la Etapa 1 y está conformada por 96 unidades privadas, la Etapa 2 estará conformada por 96 unidades privadas. **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADORES** pueden consultar la escritura pública 5480 del 7 de octubre de 2024, de la Notaría 18 de Cali, que contiene el reglamento de la primera etapa que en cuanto a derechos y obligaciones igualmente les será aplicable una vez se integre la etapa.
  - viii. Que el proyecto se construirá sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-1124982** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y predios colindantes, todo lo cual quedará consignado en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal al que esté afecto el proyecto. Actualmente el proyecto en su Etapa 1 cuenta con un reglamento de propiedad horizontal, otorgado mediante la escritura pública 5480 del 7 de octubre de 2024, de la Notaría 18 de Cali, el cual se irá reformando y adicionando con las unidades de las etapas subsiguientes.
  - ix. Que en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, la fiduciaria obrando en su calidad de vocera y administradora del citado fideicomiso, y por tanto como titular inscrito del derecho de dominio del inmueble con el cual se constituyó el patrimonio autónomo y sobre el cual se desarrolla el proyecto de vivienda de interés social denominado **PARQUE CENTRAL**, procederá previa instrucción que para el efecto impartirá **EL FIDEICOMITENTE**, a suscribir las escrituras de compraventa que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa celebrados con los interesados en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del mencionado proyecto con el **FIDEICOMITENTE** en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**.
  - x. Que las partes han acordado celebrar entre sí el presente contrato de promesa de compraventa, al cual se dará cumplimiento mediante la transferencia del inmueble de la **Etapa 2** del Proyecto que en este se señala por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** actuando como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a título de compraventa.

Entre los suscritos, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** identificado(s) en el numeral 1.1. de los términos del presente contrato, se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia:

### CLAUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste(os) se obliga(n) a adquirir de aquel el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe que el primero tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) mencionado(s) en el numeral 1.2 de los

términos del presente contrato, el(los) cual(es) hace(n) parte del Proyecto **PARQUE CENTRAL**, el cual se encuentra ubicado en el Sitio el Aguacatal de Cali, Valle.

**APARTAMENTO NÚMERO NOMBRE AGRUPACIÓN, \_\_\_\_\_ ETAPA 2, QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO PARQUE CENTRAL, UBICADO EN Calle 18 A Oeste Avenida 10 Oeste 300 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.**

El inmueble en venta cuenta con un área construida aproximada de \_\_\_\_\_ y un área privada aproximada de \_\_\_\_\_ tal como se indica en el numeral 1.2. anterior. No obstante, el área del(de los) inmueble(s) corresponde(n) al área construida total, la cual se ha tomado como un parámetro de negociación dado que en ellas se incluyen algunos bienes comunes localizados dentro de sus linderos, tales como muros comunes, columnas comunes y ductos comunes. El área privada precisa a transferir sólo podrá determinarse una vez se someta el proyecto **PARQUE CENTRAL** al régimen de propiedad horizontal, para lo cual se tomará el área construida señalada y se le deducirá el área de los bienes comunes localizados dentro de sus linderos.

Los linderos individuales del inmueble privado mencionado constarán gráficamente en los planos adjuntos, los cuales hacen parte del presente documento una vez sean incluidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Sin perjuicio de lo anterior, se reitera que las dependencias, linderos, área y determinación específica del(los) inmueble(s) aquí señalados estarán consignados el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el proyecto, los cuales están sujetos a modificaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa se distinguirá(n) con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria que le(s) asigne(n) la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué una vez inscrito el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el proyecto **PARQUE CENTRAL**.

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

La ficha técnica del apartamento es la siguiente:

**[INCLUIR FICHA TÉCNICA]**

EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que ha(n) identificado el inmueble objeto de esta promesa, sobre el terreno y en los planos, por lo que los acepta a su entera y plena satisfacción, después de un análisis minucioso y detallado, así como las especificaciones contenidas en la presente promesa de compraventa y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro del proyecto denominado **PARQUE CENTRAL**, el cual es un proyecto de vivienda de interés social, a todo lo cual le ha dado su total e incondicional asentimiento.

EL PROMITENTE VENDEDOR podrá realizar modificaciones técnicas o arquitectónicas de acuerdo al mejoramiento del desarrollo del proyecto sin que sea necesaria la autorización o información previa EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), lo cual es aceptado desde la firma del presente contrato. Sólo las modificaciones consideradas sustanciales y que desmejoren las condiciones del inmueble prometido en venta serán comunicadas a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) para su pleno conocimiento.

Todo el material publicitario utilizado por el PROMITENTE VENDEDOR para promocionar el proyecto así como la totalidad de renders, plantas ambientadas, piezas impresas con sus descripciones, imágenes incluidas en su sitio Web, videos, apartamento modelo, aplicaciones para dispositivos móviles, publicidad en prensa y revistas, animación del proyecto, recorridos internos en medios audiovisuales, recreación gráfica de las fachadas y demás elementos utilizados para recrear visualmente el proyecto y sus componentes más sobresalientes, son sólo una representación gráfica que podrá sufrir

modificaciones en su desarrollo, toda vez que las mismas corresponden a imágenes y descripciones de referencia elaboradas como ayuda para la visualización del proyecto, distribución de sus áreas y volumetría del proyecto, los elementos decorativos, personas, vehículos, vegetación y características generales incluidas en dichas piezas no comprometen a INACAR S.A siendo claro como se ha mencionado, que dichos recursos se conciben como una mera representación que puede sufrir modificaciones con respecto a la entrega final. En caso de que por situaciones de carácter técnico o fuerza mayor, algún detalle constructivo de zonas comunes no pueda ser entregado así haya sido publicitado, esto no constituirá publicidad engañosa puesto que esa eventualidad procedería únicamente en casos de imposibilidad técnica de realización.

**PARÁGRAFO TERCERO.** El inmueble prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante la reforma y adición al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, en los términos de la Ley 675 del 3 de agosto del 2.001.

La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) y alinderado(s) comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada inmueble descrito anteriormente, conforme al régimen de Propiedad Horizontal a que estará sometido, sino el derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que a cada unidad privada se le asigne, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **PARQUE CENTRAL**.

Todas las áreas construidas y privadas son aproximadas y podrán sufrir modificaciones debido ajustes técnicos, durante la conformación del reglamento de propiedad horizontal o por disposición de la curaduría, la alcaldía o la entidad que haga sus veces conforme a lo que se ha aprobado al momento de la expedición de la licencia de construcción.

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

**PARÁGRAFO QUINTO.** El inmueble objeto de este contrato es una **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, en los términos de los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el (los) inmueble (s) objeto de este contrato dotado(s) de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes. El costo del cableado e instalación de la línea telefónica, las conexiones de gas y medidor y del servicio de televisión y datos serán a cargo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) así como también el costo del medidor y los derechos de conexión del servicio de gas domiciliario.

## **SEGUNDA. -IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

El proyecto **PARQUE CENTRAL** se levanta sobre el predio de mayor extensión que se encuentra determinado por los siguientes linderos generales:

**"ÁREA ÚTIL POLÍGONO 1.- Con un área de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO METROS PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (11.605,31M2), amojonada de la siguiente manera:** Lote de terreno con área de 11.605.31m2 y cuyos linderos son: **NORTE:** del punto 7' de coordenadas topográficas (N 874196,259; E 1057682,777) hasta el punto AA2 (N 874186,808; E 1057688,899) en una distancia de 11.26 ml, del punto AA2 al punto AA1 (N 874175,96; E 1057730,96) en una distancia de 43.44 ml. **ORIENTE:** del punto AA1 al punto D (N 874109,585; E1057713,331 ) en una distancia de 68.68 ml, del punto D al punto E (N 874095,469; E 1057720,873) en una distancia de 16.01 ml, del punto E al punto F (N 874074,003; E 1057710,095) en una distancia de 24.02 ml, del punto F al punto F' (N 874073,234; E 1057715,639) en una distancia de 5.60 ml, **SUR:** del punto F' al punto 10 (N 874050,148; E 1057704,047) en una distancia de 25.83 ml, del punto 10 al punto 10' (N 874042,787; E 1057696,686) en una distancia de 10.41 ml, del punto 10' al punto 11 (N 874042,787; E 1057667,935) en una distancia de 28.75 ml, del punto 11 al punto V1 (N 874042,787; E 1057617,318) en una distancia de 50.62 ml, **OCCIDENTE:** del punto V1 al punto R' (N 874071,648; E 1057623,491) en una distancia de 29.51 ml, del punto R' al punto R'' (N 874091,304; E 1057627,696) en una distancia de 20.10 ml, del R'' al punto 1 (N 874111,367; E 1057633,724) en una distancia de 20.95 ml, del punto 1 al punto 2 (N 874151,035; E 1057647,521) en una distancia de 41.99 ml (curva), del punto 2 al punto 3 (N 874168,932; E 1057654,251) en una distancia de 19.12 ml (curva), del punto 3 al punto 4 (N 874182,143; E 1057661,188) en una distancia de 14.95 ml (curva), del punto 4 al punto 5 (N 874189,608; E 1057667,761) en una distancia de 9.97 ml (curva), del punto 5 al punto 6 (N 874192,59; E 1057672,674) en una distancia de 5.78 ml (curva), del punto 6 al punto 7 (N 874195,483; E 1057680,353) en una

distancia de 8.21 ml (curva), del punto 7 al punto 7' en una distancia de 2.55 ml (curva), punto de inicio del polígono y cierra."-

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria **370-1124982** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y código único predial global No.76001019900322578000000000 (en mayor extensión) y con el Registro Catastral No. **B0068825780000** (en mayor extensión).

**SEGUNDO - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN-** El inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-835409**, fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hiciera Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL** en los términos de la escritura pública 2667 del 29 de diciembre de 2023 otorgada en la Notaría 11 de Cali.

Posteriormente, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3448) del ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, aclarada mediante escritura pública cuatro mil novecientos veintiuno (4921) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali, se constituyó urbanización sobre el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No.**370-835409**, surgiendo entre otros el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-1124982**, correspondiente al folio en mayor extensión sobre el cual se construye el proyecto.

**TERCERA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) y acepta(n):

1. Que el proyecto está previsto para desarrollarse por etapas de acuerdo con lo previsto por el artículo 7 de la Ley 675 de 2001.
2. Que conoce y acepta que los inmuebles objeto del presente contrato se someterán al régimen de propiedad horizontal en los términos y condiciones establecidos por la ley 675 de 2001 y la normatividad vigente sobre la materia, el cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** se comprometan a cumplir al igual que sus causahabientes a cualquier título.
3. **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** conoce y acepta que en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto se encuentra consignada la prohibición para los propietarios y ocupantes de las unidades privadas de construir en sus áreas libres comunes de uso privado tales como terrazas o patios, con el propósito de no afectar la armonía arquitectónica del conjunto.
4. Que a la fecha se encuentra constituido el reglamento de propiedad horizontal de la Etapa 1 del proyecto, el cual se constituyó mediante la escritura pública 5480 del 17 de octubre de 2024 de la Notaría 18 del Círculo de Cali, el cual será reformado y adicionado para incorporar la Etapa 2 del proyecto, de la cual forma parte el inmueble que se pretende vender. Igualmente, posteriormente, a medida que se desarrollen las subsiguientes etapas, el mismo reglamento será reformado y adicionado para incorporar las unidades de las Etapas 3 y 4 del proyecto, respecto de las cuales a la fecha no se tiene una fecha cierta de incorporación, la cual dependerá del proceso de comercialización, construcción y ventas del proyecto. En todo caso, se tiene planteado un plazo estimado de 5 años.
5. El proyecto denominado **PARQUE CENTRAL**, destinado a vivienda multifamiliar de interés social se desarrolla en **CUATRO (4)** etapas de construcción de la siguiente forma:

**La Etapa 1** conformada por noventa y seis (96) unidades privada en una torre de doce pisos de altura. El equipamiento comunal contará con \_\_\_\_\_.

**La Etapa 2** conformada por noventa y seis (96) unidades privada en una torre de doce pisos de altura. El equipamiento comunal contará con \_\_\_\_\_.

**La Etapa 3** conformada por noventa y seis (96) unidades privada en una torre de doce pisos de altura. El equipamiento comunal contará con \_\_\_\_\_.

**La Etapa 4** conformada por noventa y seis (96) unidades privada en una torre de doce pisos de altura. El equipamiento comunal contará con \_\_\_\_\_.

6. Que el proyecto contará con el número mínimo de parqueaderos requeridos conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de expedición de la licencia de construcción.
7. Que las futuras etapas del proyecto se desarrollarán en la medida que su comercialización sobre planos, alcance las respectivas condiciones de punto de equilibrio.
8. Que no obstante el proyecto se adelante por etapas, para efectos del régimen de propiedad horizontal, una vez se vincule(n) siguiente(s) etapa(s), la(s) mismas se adicionará(n) al reglamento de propiedad horizontal, se entenderá que conforma(n) un solo Conjunto Residencial.
9. Que, el titular del derecho de dominio del área restante o de futuro desarrollo, a su propio criterio y sin requerir autorización alguna, podrá solicitar las respectivas licencias urbanísticas y de construcción que se requieran para el efecto y el desarrollo de las futuras etapas, así como las correspondientes modificaciones.
10. El titular del derecho de dominio del área restante o de futuro desarrollo, como propietaria del área restante para futuras etapas, conserva en forma plena sus derechos de propiedad y posesión, reservándose la facultad de realizar para las futuras etapas modificaciones en aspectos técnicos, número de unidades de vivienda, distribución de los espacios y áreas, diseño arquitectónico y tipo de acabados, entre otros aspectos técnicos del proyecto.
11. Que en tal virtud, el titular del derecho de dominio se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble(s) objeto del presente contrato, así como sus adiciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración y de las expensas comunes, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine, los cuales serán provisionales hasta que se integre la última etapa, en la cual se establecerán los coeficientes definitivos.
12. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del proyecto **PARQUE CENTRAL**.
13. Que de acuerdo con la Ley 675 de 2001, mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del proyecto **PARQUE CENTRAL**, ejercerá la Administración Provisional **EL PROMITENTE VENDEDOR**, directamente o por intermedio de una (1) persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que enajene un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de las unidades privadas que conforman el proyecto **PARQUE CENTRAL**. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el **PROMITENTE VENDEDOR**, o la persona que éste haya contratado para tal fin, continuará ejerciendo la Administración definitiva de la copropiedad.
14. Que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que se obliga(n) a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de Administración que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal sobre la Administración Provisional designado por ella, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, que pagará intereses de mora sobre cuotas ó saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida en la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. Así mismo se obligan a pagar el costo proporcional del impuesto predial del lote en mayor extensión (hasta que tenga lugar el desenglobe catastral) y se obligan al pago de los servicios públicos domiciliarios que les corresponda, hasta tanto se logre la individualización de las cuentas contrato por apartamento, fecha a partir de la cual deberán pagar lo que corresponda según la factura.

**CUARTA.- TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que el derecho de dominio sobre el predio en el cual se construye el proyecto inmobiliario **PARQUE CENTRAL**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, está en cabeza de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, por haberlo adquirido por transferencia a título de aporte en fiducia mercantil realizada mediante Escritura Pública número 2667 de fecha 29 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría 11 del Círculo Notarial de Cali. Posteriormente, mediante escritura pública 3448 del 8 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Cali, aclarada mediante la escritura pública 4921 del 17 de septiembre de 2024 de la Notaría 18 de Cali, se constituyó urbanización sobre el terreno identificado con la matrícula 370-835409, surgiendo entre otros, el inmueble identificado con el folio de matrícula 370-112982, sobre el cual se constituyó el reglamento de propiedad horizontal de la etapa 1 y sobre el cual se desarrollarán igualmente las etapas subsiguientes.

Todo lo anterior, de conformidad con los términos establecidos en el contrato de fiducia por el cual se constituyó el mencionado fideicomiso, cuyas condiciones son conocidas por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). La construcción del proyecto se realizará a expensas del PROMITENTE VENDEDOR y con fundamento en la licencia de urbanismo y construcción otorgada al Proyecto.

**QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta es la suma de **VALOR VENTA EN LETRAS (\$VALOR DE LA VENTA)** MCTE suma que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a INACAR S.A. a partir de la fecha de este contrato en los términos, condiciones y plazos que se definen a continuación.

5.1. La suma de **VALOR PAGADO LETRAS(\$VALOR PAGADO)** que a la fecha de firma de este documento, **EL PROMITENTEVENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

5.2. La suma de **VALOR EN LETRAS(\$VALOR PENDIENTE POR RECIBIR)**, se pagará de acuerdo al siguiente esquema de pagos para completar la totalidad del valor establecido como cuota inicial:

FECHA CUOTA	NO. CUOTA	VALOR A PAGAR
Haga clic aquí para escribir texto.		\$ Haga clic aquí para escribir texto.

La mora de **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)** en el pago de alguno de los abonos pactados, implica que el dinero que éste cancele, sea abonado primero a los intereses liquidados a la tasa máxima legal permitida, causados desde la fecha en que debió efectuar el pago y la fecha en que efectivamente lo realice y lo que reste, será aplicado al capital de la deuda. El pago extemporáneo de las sumas acordadas no purga la mora, ni constituye una novación de la obligación y así lo acepta **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**.

Solamente se considerará pago válido el que se haga mediante consignación efectuada en el encargo fiduciario constituido en Fiduciaria \_\_\_\_\_, con la tarjeta de RECAUDO \_\_\_\_\_, o en la cuenta del mismo, en caso de no contar con la tarjeta, en el formato de Recaudo Universal, enviando el comprobante al correo electrónico \_\_\_\_\_@inacar.com

5.1. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS M/CTE ( \$ \_\_\_\_\_ ) serán pagados por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata la Ley 3a. de 1.991 y el Decreto 975 de Marzo 31 de 2004 y demás normas vigentes, cantidad esta que por virtud del presente documento el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(mos) irrevocablemente a la Caja de Compensación o la entidad competente, para que sea girada o abonada directa e incondicionalmente al **PROMITENTE VENDEDOR** en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. No obstante el plazo de sesenta (60) días calendario aquí descrito, sobre la suma anteriormente mencionada se causarán intereses corrientes o de plazo conforme se establece en el parágrafo primero de la cláusula quinta del presente contrato.

En el evento que el **PROMITENTE VENDEDOR** solicite el desembolso anticipado de los subsidios, y de conformidad con la Resolución 966 de 2004 emitida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las resoluciones que la modifiquen o adicionen, la escrituración y entrega del inmueble a satisfacción del beneficiario del subsidio, debe darse dentro de la vigencia del subsidio familiar de vivienda o restituirse a su cargo el valor del mismo.

5.2. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (\$0) M/CTE con el producto de los depósitos efectuados a la fecha del presente contrato, en la cuenta de Ahorro para la Vivienda, de que tratan los artículos 21, 22, 25 y siguientes del Decreto 975 de Marzo 31 de 2004 que el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tiene(n) o abrirá(n) en FONDO NACIONAL

DEL AHORRO cuenta número \_\_\_\_\_ .El(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) irrevocablemente al PROMITENTE VENDEDOR para consultar permanentemente el estado, movimiento y saldo de la cuenta de Ahorro para la Vivienda de que trata esta cláusula. Por virtud del presente documento, el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(mos) irrevocablemente a la citada Entidad Financiera, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente, a favor del PROMITENTE VENDEDOR, las sumas antes descritas, el día en que me (nos) sea comunicada la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan el artículo 26 del Decreto 975 de marzo 31 de 2004.

- 5.3. El saldo restante, esto es, la suma de **VALOR CREDITO EN LETRAS(\$VALOR CREDITO )** con el producto de un préstamo que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) de una entidad financiera establecida en Colombia, exceptuando el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, la entidad que haya sus veces o la sustituya (en adelante la "ENTIDAD FINANCIERA o ENTIDAD DE CRÉDITO") **ENTIDAD DE CREDITO** y que garantizará(n) con la constitución de una Hipoteca sobre el(los) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa entidad, gravamen que se constituirá simultáneamente con la escritura de venta. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) desde ahora que el producto del préstamo se lo entregue la ENTIDAD FINANCIERA directamente a INACAR S.A. En caso que EL(LA)(LOS)PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) optare(n) por el pago con cargo a los recursos de un crédito hipotecario, el saldo deberá pagarse en todo caso dentro de un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

No obstante el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario descrito en este literal, sobre la suma o saldo anteriormente mencionado se causarán intereses moratorios conforme a lo establecido en el parágrafo séptimo de la cláusula quinta del presente contrato.

En caso de que la financiación señalada en el presente numeral resulte inferior al valor allí mismo expresado, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR, dicha diferencia SESENTA(60) días calendario de manera anticipada a la firma de escritura pública.

Mientras no se desembolse el valor del crédito la deuda permanecerá insoluta a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con la obligación de reconocer a favor del PROMETIENTE VENDEDOR una suma equivalente a la tasa máxima legalmente permitida por la legislación comercial.

En todo caso el precio de venta no podrá superar la suma equivalente a CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** -El incumplimiento del pago de cualquiera de los contados aquí pactados implica que unilateralmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** a su voluntad aplique la resolución del presente contrato de promesa de compraventa, de acuerdo al parágrafo noveno de la presente clausula, con las sanciones previstas en el mismo y se anularán los descuentos otorgados en el momento de la negociación. Sin embargo **EL PROMITENTE VENDEDOR** se reserva el derecho de otorgar un plazo mayor al estipulado para el pago de los contados pactados anteriormente, caso en el cual **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** reconocerá (n) y pagará (n) al **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal permitida, hasta la fecha en que se realicen los pagos.

En caso de mora en el pago, EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES) reconocerá(n) y pagará(n) intereses moratorios antes mencionados como máximo con Treinta (30) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura pública de compraventa. Los pagos que haga(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) quedan autorizados desde ya, a que sean aplicados primero al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

En caso de resolución del presente contrato de promesa de compraventa, EL PROMETIENTE VENDEDOR remitirá a las direcciones de notificaciones establecidas en este documento, la correspondiente notificación de resolución de contrato y reembolsará, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de la mencionada notificación, los valores pagados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) una vez descontadas las multas o sanciones que establece el presente documento.

El reembolso se efectuará mediante consignación o transferencia en la siguiente cuenta bancaria, o en la que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) notifiquen para tal efecto:

Tipo de cuenta: \_\_\_\_\_

Banco: \_\_\_\_\_

Número: \_\_\_\_\_

Titular: \_\_\_\_\_

Identificación del titular: \_\_\_\_\_

Se adjunta al presente documento para que haga parte del mismo, la certificación bancaria correspondiente a la cuenta referida, expedida por la entidad financiera antes relacionada con una antelación no mayor a un (1) mes.

Será responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR de manera inmediata, cualquier cambio en la cuenta bancaria aquí relacionada, so pena de entenderse válidas las consignaciones o transferencias realizadas a la misma en atención al presente párrafo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** -Las partes acuerdan que de los dineros que han sido entregados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) la suma que equivalga al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total de(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, se tendrán recibidas a título de arras de retracto reguladas por el artículo 1859 del Código Civil, en concordancia con el artículo 866 del Código de Comercio. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de venta. Si ninguna de las partes hace uso de la facultad de retracto, el valor entregado por concepto de arras se imputará al precio del(los) inmueble(s) al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - En el evento en que EL PROMITENTE VENDEDOR hiciera efectivas las arras en virtud del retracto de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se limitará a restituir, las sumas restantes de dinero a buena cuenta del precio. En todo caso de restitución de dineros por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se realizará dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al hecho que dé lugar a ello, sin reconocer ningún tipo de interés.

**PARÁGRAFO CUARTO.** En caso que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) requieran de la aprobación de un crédito por parte de una entidad crediticia, o de la aprobación de un subsidio de vivienda para cumplir el plan de pagos establecido en esta cláusula, se compromete (n) a presentar los documentos de aprobación del crédito y/o subsidio con al menos ciento veinte (120) días de antelación a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) deberá(n) realizar todos y cada uno de los trámites necesarios ante la entidad crediticia, Caja de Compensación, Fonvivienda y/o cualesquier otra entidad que otorgue e subsidio, y cumplir con todos los requisitos exigidos por dichas entidades, siendo su exclusiva responsabilidad obtener el crédito y/o subsidio de vivienda aludido sin perjuicio de la colaboración que le puedan prestar EL PROMITENTE VENDEDOR, quien no asume, por este hecho, responsabilidad alguna para con EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) ni disminuye la responsabilidad de éste(os) en el adelantamiento del trámite.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) desde ya a la ENTIDAD FINANCIERA para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a INACAR S.A., mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto mediante pago directo.

Si al vencimiento del plazo antes anotado EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no hubiere(n) obtenido el crédito y/o subsidio de vivienda, deberán cancelar con dineros propios y si no los tuvieren, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR directamente y/o a través de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL., restituir los dineros en los términos del párrafo tercero de la presente cláusula, deducido el valor de las arras y sin lugar a intereses ni indemnizaciones de ninguna naturaleza, quedando EL PROMITENTE VENDEDOR en libertad de disponer del inmueble a que se refiere este contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Cuando la entidad de crédito otorgare el mismo por una suma inferior a la solicitada, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para acordar con EL PROMITENTE VENDEDOR la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente Otrosí a este Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el otorgamiento de la Escritura Pública de Venta. Vencido el plazo antes mencionado de quince (15) días sin que las partes hubieren acordado la forma de pago de la suma de dinero faltante, el

presente Contrato de Promesa se resolverá de pleno derecho, y EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a restituir los dineros recibidos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la forma y plazos establecidos en el parágrafo tercero anterior, dando lugar a la aplicación de las arras de retracto.

**PARÁGRAFO SÉXTO:** Cuando por causas imputables a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) éste(s) no hubiere(n) realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, por tener sanciones bancarias, falsedad en la información, o no haber completado los documentos e información solicitada por la ENTIDAD FINANCIERA, o si el crédito fuere negado por causas imputables a él, o por falta de capacidad de endeudamiento, o por reportes negativos a centrales de riesgo, o por no desmarcar el crédito del subsidio, se entenderá que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se ha retractado del presente contrato y se harán efectivas las arras de retracto, conforme a lo previsto en este contrato. El contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial a la cual renuncian las partes expresamente y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero. Si resultaren dineros a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), después de descontadas las arras, le serán devueltos en la forma estipulada en el parágrafo tercero anterior. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere la entidad crediticia para la legalización del crédito.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tome(n) el crédito hipotecario con un banco diferente al financiador del proyecto, se generarán intereses de pre subrogación a favor o a la orden de INACAR S.A., sobre el saldo a pagar con el producto del crédito hipotecario con la ENTIDAD FINANCIERA del uno punto cinco ciento (1,5%) mensual, los cuales deberán ser cancelados de forma anticipada al momento de la firma de la escritura pública. Queda entendido que el saldo del precio a pagar, con recursos de la entidad crediticia, se tendrán como efectivamente pagados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) en la fecha en que el Banco abone dicho saldo a nombre de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) mediante subrogación efectuada a la cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR en el precitado Banco por dicho concepto; mientras esto no suceda la deuda permanecerá insoluble a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) con la obligación de reconocer a favor del PROMITENTE VENDEDOR una suma equivalente al interés corriente bancario para crédito de consumo certificado por la Superintendencia financiera de Colombia. Así mismo, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declaran que manifiestan conocer y aceptar que (i) LA PROMITENTE VENDEDORA se reservará el derecho de aceptar la financiación propuesta y la ENTIDAD CREDITICIA elegida por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), (ii) que en desarrollo de los principios de libertad negocial y autonomía de la voluntad, LA PROMITENTE VENDEDORA no aceptará como forma de pago del INMUEBLE, créditos otorgados por parte del Fondo Nacional del Ahorro -FNA- o la entidad que lo reemplace o sustituya, (iii) Que en el texto del presente contrato cuando se indica ENTIDAD CREDITICIA se hace referencia a cualquier entidad financiadora aceptada por LA PROMITENTE VENDEDORA y se excluye expresamente de la mencionada definición al FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR por el mismo valor del crédito y subsidio aprobado como garantía del pago de los mismos y de los intereses convenidos, mientras se hacen efectivos los desembolsos, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. Este pagaré junto con su respectiva carta de instrucciones deberá ser suscrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con anterioridad o simultáneamente con la firma de la escritura pública de compraventa prometida y será requisito indispensable para la firma de dicha escritura pública, en caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no otorgue dicho pagaré junto con su carta de instrucciones, se tendrá por incumplido el presente contrato de promesa por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. Se hará devolución del pagaré a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez se haya efectuado el desembolso del crédito de cualquier otra fuente de pago a satisfacción del PROMITENTE VENDEDOR

En caso de que el Gobierno Nacional tome la determinación de volver a implementar el subsidio de la tasa para créditos hipotecarios o similares, y este fuere aplicable al presente contrato, por estar el valor del inmueble dentro del rango establecido; EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara(n) conocer y aceptar las condiciones para que este sea aplicable; no haciéndose EL PROMITENTE VENDEDOR responsable en NINGÚN CASO, por la disponibilidad, asignación y desembolso del crédito para que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) sea beneficiario de este subsidio, por lo que es claro que si tal subsidio no estuviere disponible, en todo caso la escritura se otorgará y EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) estarán obligados al pago.

**PARÁGRAFO NOVENO:** En los casos de mora superiores a treinta (30) días, el presente contrato se entenderá incumplido y que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se ha(n) retractado del mismo, pudiendo EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectivas las arras en su favor a partir de ese momento y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin más actos o requisitos adicionales. Una vez resuelto este contrato por incumplimiento, se le devolverá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) lo que hubiese abonado, sin intereses, deduciendo el valor de las arras pactadas y podrá disponer libremente del inmueble en forma inmediata

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES), puede en cualquier momento hacer abonos especiales al precio del inmueble materia de esta promesa, sin que este hecho genere sanción o pena.

En caso que LA PROMITENTE VENDEDORA, haya concedido algún descuento al EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) éste se hará efectivo en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) no obtiene (n) la se definitiva del SUBSIDIO, y este fuere fuente de pago, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa, el PROMITENTE VENDEDOR podrá resolver el presente contrato de promesa de compraventa, y devolverá las sumas abonadas por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sin intereses de ninguna naturaleza en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de resolución de la presente promesa de compraventa, descontado el valor de las arras.

**PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que han sido informados por el PROMITENTE VENDEDOR que en caso de que parte del precio de venta del INMUEBLE sea pagado con un Subsidio Familiar de Vivienda, le serán aplicables las normas vigentes para su otorgamiento.

**PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conocen que, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 quedará así:

***"CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Modifíquese el artículo 8 de la Ley 3 de 1.991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2.012, el cual quedará así:***

***ARTÍCULO 8.*** Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El subsidio familiar de vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

*Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.*

*También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.*

*El Gobierno Nacional reglamentará esta materia.*

***PARÁGRAFO 1.*** En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

***PARÁGRAFO 2.*** La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

***PARÁGRAFO 3.*** Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda.

***PARÁGRAFO 4.*** En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya

*otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario(...)."*

**PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: ORIGEN DE FONDOS:** EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el inmueble objeto de este contrato, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declaran que los 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 PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) proporcione(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato.

**SEXTA.- SANEAMIENTO Y GARANTIAS:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa son de plena y exclusiva propiedad del patrimonio autónomo FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, que no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentran libres de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, y en general de cualquier otro factor que pudiese afectar el derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), excepción hecha de aquellas que se consignent en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de la hipoteca otorgada a favor del BANCO, con el fin de garantizar el crédito de constructor, la cual EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cancelar y liberar parcialmente la parte de la hipoteca en mayor extensión que grave el inmueble prometido en venta, a más tardar en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa que perfeccione este contrato.

Se deja constancia que a la fecha se encuentra constituida una hipoteca abierta y sin límite de cuantía en favor del Banco de Bogotá sobre el inmueble, la cual fue constituida mediante la escritura pública 5480 del 7 de octubre de 2024 de la Notaría 18 de Cali para garantizar el crédito constructor, hipoteca que será cancelada respecto del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, por la misma escritura pública por la cual se dé cumplimiento al presente contrato y como acto anterior a la compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley. En ningún caso será responsable del saneamiento ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia celebrado entre las anteriores personas y dicha fiduciaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: GARANTÍAS: EI PROMITENTE VENDEDOR** garantizará el inmueble prometido en venta a partir de la fecha de entrega material del mismo, mediante Acta firmada por las partes de la siguiente forma:

a) **GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Por un período de diez (10) años contados a partir de la entrega material del bien. Esta garantía cubre los daños que afecten la estructura del inmueble.

b) **GARANTÍA LEGAL POR ACABADOS:** Para los acabados y líneas vitales del inmueble, por término de un (1) año contado a partir de la entrega material del inmueble. Se aclara que el inmueble se entrega en obra gris.

c) **GARANTÍAS DE FABRICANTES:** Los electrodomésticos y/o gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha de recibo del inmueble.

Respecto de las mencionadas garantías queda excluida ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de cualquier responsabilidad derivada de las mismas por no estar ésta encargada de la construcción del proyecto PARQUE CENTRAL.

EL PROMITENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión.

Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al EL PROMITENTE VENDEDOR, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños en el formato establecido por EL PROMITENTE VENDEDOR. Expirado el término de garantía con EL PROMITENTE VENDEDOR, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos, de gas y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume EL PROMITENTE VENDEDOR, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por EL PROMITENTE VENDEDOR perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que ha sido informado que el inmueble se entrega en obra gris, que no podrá realizar modificaciones de cualquier tipo de los muros de la unidad de vivienda, ni de la edificación por tratarse de muros estructurales, en consecuencia no podrá hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás. Cualquier intervención o alteración de los muros de la unidad de vivienda compromete la estructura de la edificación y se hará civil y penalmente responsable quien hubiere realizado la intervención.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) del Manual del Propietario, el cual contendrá la información relevante del inmueble que se está entregando, las obligaciones de mantenimiento y conservación que debe adelantar, con la finalidad que EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haga uso de las garantías. En el evento de que no sea posible la reparación o resituirlo a las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, se procederá con la devolución del valor total recibido por concepto de precio.

**SÉPTIMA. -FIRMA DE LA ESCRITURA:** La Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente Promesa, se otorgará en la fecha, hora y notaría establecida en el numeral 1.4. del encabezado del presente contrato, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre(n) al día en todas sus obligaciones para con EL PROMITENTE VENDEDOR.

La no comparecencia de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al EL PROMITENTE VENDEDOR para terminar de pleno derecho el presente Contrato y hacer efectivas las arras a su favor. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) y faculta(n) a quienes EL PROMITENTE VENDEDOR designe para firmar la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme a la Ley.

No obstante lo anterior, en el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) solicitaran una reprogramación y nueva fecha para la firma de escritura, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá que incurrir en gastos administrativos adicionales que deberán ser cancelados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) directamente a INACAR S.A., previa a la escrituración, so pena de configurarse incumplimiento a este contrato, en los términos previamente señalados.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura de compraventa, en aquellos eventos de fuerza mayor o de caso fortuito, o en los eventos de incumplimientos por parte de proveedores y contratistas del PROMITENTE VENDEDOR, o en caso de demora en la instalación de los servicios públicos, por presentarse el retraso por parte del Municipio en la facturación del Impuesto Predial y de Valorización, por presentarse cambios climatológicos que afecten el desarrollo normal de la obra, las partes aceptan que la fecha pactada para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato y, consecuentemente la fecha señalada para la entrega del (de los) inmueble(s) podrán ser prorrogadas por EL PROMITENTE VENDEDOR mediante comunicación previa y escrita enviada a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de acuerdo con las siguientes reglas, sin que esto se considere una modificación unilateral injustificada de la fecha pactada:

1. Las prórrogas de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la fecha de entrega será informada mediante comunicación escrita dirigida EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).
2. Las prórrogas de las fechas de acuerdo con el numeral anterior, podrán realizarse hasta por un término de seis (6) meses, para cada una de las fechas indicadas en la presente promesa de compraventa para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y para la entrega del inmueble, sin lugar al reconocimiento de indemnización alguna a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Lo anterior, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan efectuado todos los pagos establecidos en el presente documento para la adquisición del(los) inmueble(s); en caso contrario, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá prorrogar la fecha de firma de la Escritura y/o la fecha de entrega del(los) inmueble(s) o resolver el presente contrato, si aplica, en los términos aquí previstos.
3. Las prórrogas de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la fecha entrega del inmueble de conformidad con lo previsto en el presente párrafo, NO implicará la consecuente prórroga de las cuotas de pago del precio de los inmuebles correspondientes a aquellas cuotas programadas con posterioridad a la fecha de la comunicación escrita mencionada en el numeral 1. del presente párrafo, salvo por el último pago pactado para la escrituración.
4. Las cartas mediante las cuales EL PROMITENTE VENDEDOR informe las nuevas fechas de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de entrega del inmueble, de acuerdo con lo previsto en el presente párrafo, formarán parte integral del presente contrato y se entenderá como una modificación a las cláusulas en las cuales se consagran las fechas de otorgamiento de la respectiva escritura de compraventa, de entrega de los inmuebles y de pago de las cuotas del precio, sin que sea necesaria la suscripción de un otrosí, lo cual expresamente manifiestan conocer y aceptar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiestan que conocen y aceptan que EL PROMITENTE VENDEDOR suscribe la presente promesa de compraventa autorizado por el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL cuya vocera es ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de manera que al otorgamiento de la escritura de venta concurrirá ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de dicho fideicomiso con el fin de dar cumplimiento a la misma y efectuar la transferencia del derecho de dominio del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato e INACAR como CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El día que se realice la escritura deberá estar cancelada la totalidad de la cuota inicial pactada y otorgado debidamente el crédito con la entidad financiera que le presta el saldo a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) con avalúo realizado por perito designado por la entidad financiera y la colocación de la minuta aprobada por el respectivo abogado de la entidad financiera en la Notaría designada por EL PROMITENTE VENDEDOR, así como acreditado debidamente el otorgamiento del subsidio, en caso que aplique.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

**OCTAVA.** -EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a adelantar las gestiones necesarias y suficientes para que a la transferencia del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, el mismo se encuentre a paz y salvo con el tesoro municipal por impuestos nacionales, departamentales o municipales, tasas y/o contribuciones; valores correspondientes a servicios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, que afecten el(los) inmueble(s). Salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de

cargo del(los) PROMITENTES COMPRADOR(ES), inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

En atención a lo anterior, las partes acuerdan que en el evento en que después de la firma de PROMESA DE COMPRAVENTA, se establezcan nuevas cargas tributarias, de nuevos impuestos y demás contribuciones adicionales generadas sobre el inmueble o sobre el lote del proyecto antes de segregarse en unidades individuales, ya sea estas, de orden Municipal, Departamental o Nacional, estarán totalmente a cargo EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) en su proporción. En tal sentido, si a la fecha del otorgamiento de la escritura pública estas cargas se hubieren generado y se requiera de su pago para adelantar dicho proceso, serán sufragadas en su totalidad por EL(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es) y no se constituirá incumplimiento por parte del EL PROMITENTE VENDEDOR si la falta de ello impidiere la firma de la de escritura pública de los inmuebles a favor del EL(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(es).

En consecuencia, serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar al inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Los reajustes que se hagan al valor de los derechos de conexión corren por cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR hasta el momento de la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Así mismo, a partir del día de la firma de la escritura pública de compraventa, será de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cualquier suma de dinero que se liquide, se reajuste, se cause y/o se cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, en la proporción en la cual graven solamente al inmueble prometido en venta.

Si el gravamen se causa antes del desenglobe en catastro de los inmuebles que conforman el proyecto **PARQUE CENTRAL**, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) su pago de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que se establecerá en el reglamento de propiedad horizontal que le corresponda al inmueble objeto de este contrato, el cual será provisional hasta que se integre la última etapa. Si el gravamen se causa con posterioridad al desenglobe, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) el pago de la contribución individual que le sea asignada al inmueble prometido en venta.

Respecto del impuesto predial, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a reintegrar a INACAR el valor correspondiente al valor correspondiente al impuesto predial del inmueble, correspondiente al porcentaje que corresponda calculado desde la fecha de la firma de la escritura y hasta el 31 de diciembre del año de escrituración.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar ante la autoridad catastral, la solicitud de desenglobe catastral después de que se haya enajenado la última unidad privada del proyecto.

**NOVENA.** - EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas municipales de energía, acueducto y alcantarillado los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos pero no se hace responsable de reajustes posteriores a la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar los inmuebles dotados de los servicios públicos antes señalados. Respecto al suministro de la telefonía local el PROMITENTE VENDEDOR construirá los ductos y canalizaciones necesarios para que la empresa de teléfonos suministre el servicio, EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) solicitará(n) la línea telefónica para el inmueble asumiendo los costos de acometida e instalación, igualmente el aparato telefónico correrá por cuenta y cargo exclusivos del EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable si la Empresa de teléfonos no aprueba las solicitudes o las demora en estudio, pues es ésta quien determina la asignación y adjudicación de las líneas y el momento de su conexión. La responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR se limita a la radicación del proyecto, las solicitudes respectivas y la construcción de las obras interiores de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Empresa de telecomunicaciones.

Respecto del servicio de gas, la PROMITENTE VENDEDORA instalará los respectivos ductos y acometidas y será de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los costos de los derechos de conexión, medidores y activación del servicio.

En todo caso, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que la responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos y líneas telefónicas, recae sobre las respectivas entidades. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR no asume responsabilidad alguna por la demora en la conexión de los servicios públicos.

**PARÁGRAFO:** Serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha prevista para la entrega del inmueble, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso de dicho inmueble. Asumiendo el pago proporcional de los servicios públicos que correspondan al inmueble y obligándose al reembolso a INACAR, si ésta los hubiere cancelado.

**DÉCIMA. -ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del(los) inmueble(s) a EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es), SESENTA (60) días hábiles después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, SIEMPRE Y CUANDO SE HUBIERE REALIZADO EL PAGO DEL VALOR TOTAL DEL INMUEBLE A SATISFACCIÓN DE INACAR Y NO EXISTIERAN PAGOS PENDIENTES A CARGO DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y EN FAVOR DE INACAR.

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta por este contrato la hará EL PROMITENTE VENDEDOR siempre y cuando a ese momento se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente documento y haya quedado pagado el precio del inmueble y extinguida en virtud del pago real y material la obligación respectiva de pago del precio, así como acreditados los pagos exigidos por todo concepto por parte de la entidad financiera que otorga el crédito señalado.

La entrega se formalizará mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas proveedoras que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, EL PROMITENTE VENDEDOR. AQUELLOS DETALLES DE ACABADO QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE SER CORREGIDOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR Y QUE QUEDEN CONSIGNADOS EN EL ACTA DE ENTREGA, NO SERÁN CAUSA PARA NO RECIBIR LOS INMUEBLES, ENTENDIÉNDOSE QUE EN LA FECHA INDICADA EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) HA(N) RECIBIDO LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA.

No obstante la previsión anterior, las partes expresamente pactan un plazo para que EL PROMITENTE VENDEDOR finalice las obras del inmueble, en caso de que por razones de ritmo de obra, regularidad en el suministro de insumos, disponibilidad de servicios públicos y de personal, por la demora en trámites oficiales no imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, casos que configuren caso fortuito o fuerza mayor, y demás razones por las cuales no se pueda hacer la entrega del inmueble, esta fecha pueda ser modificada, sin exceder el término de SEIS (6) meses, sin que ello implique sanción de ninguna clase, de igual manera se informará por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de las causas que dieron origen en el retardo de la entrega. El Término de seis (6) meses aquí previstos aplicará siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) hayan efectuado el pago de la totalidad del precio del inmueble.

Es convenido que para que EL PROMITENTE VENDEDOR cumpla con su obligación de entregar, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) haber (i) obtenido la aprobación y el desembolso efectivo del préstamo por parte de la entidad crediticia correspondiente, (ii) haber obtenido el desembolso del subsidio, (iii) haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y (iv) haber firmado la escritura de compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante el término convenido para la entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y las demás expuestas en la presente cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado. En el evento en que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados

servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR, ni genere ningún tipo de indemnización, o podrá darse la entrega asumiendo el PROMITENTE COMPRADOR el costo correspondiente a dichos servicios públicos en consideración a su coeficiente de copropiedad.

Es claro entonces que la demora en la conexión de los servicios públicos por parte de las Empresas de Servicios Públicos, eximirá al PROMITENTE VENDEDOR de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo de la entrega pactado; entendiéndose el plazo prorrogado por este hecho y por el término que fuere necesario. En todo caso al momento de la entrega del bien inmueble este se hará con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía en funcionamiento por parte de la Empresas de servicios públicos el proveedor contratado para ello, así como también las obras de infraestructura de teléfonos para que cada propietario contrate la instalación de su línea telefónica con el proveedor de su preferencia.

En caso que, una vez entregado el inmueble, las empresas prestadoras de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado y energía) no hayan realizado la instalación de los contadores individuales, EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se compromete a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio le corresponda según lo que marque el contador y/o medidor provisional de obra o provisional individual del inmueble, en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado, o en razón al coeficiente de copropiedad, asumiendo el mayor valor.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Los bienes comunes de uso y goce general no esenciales, ubicados en el conjunto, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto. La entrega incluirá los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Las zonas comunes se entregarán de acuerdo a las que correspondan a cada etapa.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no asiste en la fecha y hora pactadas en la Promesa de Compraventa a recibir el inmueble, la cual pudo ser modificada y previamente informada por EL PROMITENTE VENDEDOR, se le citará nuevamente para que comparezca a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si no asiste a esta segunda citación o se niega a recibir el inmueble, las llaves del mismo serán remitidas a la dirección de notificación informada por él en el momento de la negociación y esta sociedad se entenderá desligada de la obligación de procurar indefinidamente la entrega del inmueble. La inasistencia a la citación para la entrega del inmueble o la negativa de su recibo, no eximen a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de su obligación de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, a partir del momento en que debió haber cumplido su obligación de recibir el inmueble.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asume la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si EL PROMITENTE VENDEDOR es el Administrador del Conjunto Residencial o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración del conjunto, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El inmueble materia de este contrato, se entregará de manera previa a la entrega de zonas comunes, en todo caso se presume y se entienden recibidas de manera simultánea las zonas comunes esenciales por parte del (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES). En relación con la administración del Conjunto y la entrega de las zonas comunes no esenciales, se hará al tercero o el comité de Copropietarios que se designe en la primera Asamblea convocada, una vez que se hayan enajenado la mitad más uno de los coeficientes de las Unidades Privadas que conforman la copropiedad.

**DÉCIMA PRIMERA.-**Es entendido que EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar la construcción del inmueble de las mismas o similares condiciones y especificaciones ofrecidas con el proyecto, pero podrá sin ningún tipo de autorización, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de igual o superior calidad

cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez de materiales o mejor oferta en el mercado de productos similares.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no intervendrán directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de (los) inmueble(s) prometido(s) en venta ni del Conjunto, salvo acuerdo en contrario con EL PROMITENTE VENDEDOR, que siempre debe constar por escrito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que conoce los planos que conforman las unidades de vivienda privada, bienes de uso exclusivo y bienes comunes de la edificación y las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones, y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal, del(los) inmueble(s) objeto de este contrato de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las unidades de vivienda y/o el conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra o de los acabados de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. -GASTOS:** Los gastos que se ocasionen por el presente contrato de promesa de compraventa y su perfeccionamiento, serán sufragados por las partes contratantes así:

- 12.1. Los gastos por derechos notariales sobre la venta del inmueble, en partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (es) es decir el cincuenta por ciento (50%) para cada uno.
- 12.2. Todos los demás gastos, entre otros los siguientes: Estudio de títulos, impuestos de timbre, avalúo, papel de seguridad, fotocopias, autenticaciones, certificados de tradición, copias, boleta fiscal de venta, registro de venta, derechos e impuestos de registro, así como todos los gastos referentes a la constitución de hipoteca, si existiese, y su posterior cancelación, serán por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), es decir, el cien por ciento (100%).
- 12.3. Los gastos de cancelación de hipoteca del inmueble prometido en venta, como consecuencia de la garantía por el crédito constructor, serán de cargo del PROMITENTE VENDEDOR.
- 12.4. Los de la constitución de la hipoteca individual correspondiente al CREDITO HIPOTECARIO y la constitución de patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, los pagará(n) 100% EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante la consignación efectuada en una cuenta bancaria que EL PROMITENTE VENDEDOR le informe para el efecto. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos comprobantes o soportes de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del Proyecto, que se ejercerá conforme se establecerá en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), reconoce(n) y acepta(n) que el desarrollo del proyecto inmobiliario se está efectuando por etapas, las cuales a la firma de la presente promesa no han sido construidas en su totalidad, por lo tanto, para efectos de la entrega de zonas comunes, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará las zonas de uso esencial correspondientes a cada etapa para el uso y goce de los bienes privados, la cual conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se efectúa de manera simultánea con la entrega de estos y las no esenciales se entregarán cuando se haya firmado el 100% de toda escrituración. Se establece un periodo de Dos (02) meses para que EL(LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR(ES) reciban las zonas comunes no esenciales. Pasados los dos meses, se entenderá que las zonas comunes no esenciales fueron recibidas a satisfacción. La entrega de zonas comunes se realizará a través de un acta, en donde se relacionen los bienes objeto de entrega y el estado en que se encuentran; documento que deberá ser suscrito por la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al administrador definitivo, cumpliendo con lo establecido en la ley 675 del año 2001.

**DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN:** No está permitida la cesión de este contrato por ser un contrato intuitu personae. La cesión del presente contrato por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) requerirá de la autorización previa y por escrito que realice EL PROMITENTE VENDEDOR, quien podrá negarse a darla y en caso de aceptarla, deberá asumir el costo por concepto de gastos administrativos.

**DÉCIMA CUARTA. -EL PROMITENTE VENDEDOR** está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forman parte integrante los inmuebles materia del presente contrato, por la Alcaldía.EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) la existencia de un apartamento modelo que se adecue al interior del PROYECTO y se obliga(n) a permitir y respetar el libre acceso al mismo durante todo el proceso de ventas de la totalidad de las unidades. Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, siempre y cuando sean de similar calidad y apariencia, de manera tal que EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la facultad de cambiar la presentación del inmueble objeto de este contrato.

El presente contrato de promesa de compraventa se realiza previo cumplimiento de las normas legales en los términos del artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012, "la fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación el último de los documentos exigidos. (Par. 3, adicionado por el artículo 3 del decreto 1783 del 2021. Radicación de Documentos para la realización de "Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. 5604

**DÉCIMA QUINTA.-PATRIMONIO DE FAMILIA: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** podrán constituir PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre los inmuebles prometidos en venta a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de sus hijos menores actuales o de los que llegare(n) a tener, conforme establece el artículo 60 de la ley 9ª de 1989, sujetándose al régimen del título II de la Ley 70 de 1.931 y al Artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, y demás normas vigentes, por ser un proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá manifestar en la escritura pública de compraventa, con la cual se dé cumplimiento al objeto del presente negocio, a favor de quien se constituye el patrimonio de familia mencionado en la presente cláusula.

**DÉCIMA SEXTA. - INCUMPLIMIENTO:** Las partes acuerdan expresamente que constituyen manifestación inequívoca de incumplimiento del presente Negocio por parte de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) las siguientes conductas:

- 16.1. El que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no realice(n) en forma oportuna cualquiera de los pagos de que trata el presente contrato.
- 16.2. El que no se efectúe en forma completa ante la(s) entidad(es) financiera(s) la(s) solicitud(es) de crédito de que trata la forma de pago señalada en este contrato, dentro del plazo señalado para el efecto en la presente promesa.
- 16.3. El que por cualquier motivo, encontrándose ya aprobado(s) el(los) crédito(s) de que trata(n) la Cláusula sobre precio y forma de pago, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no presente(n) al PROMITENTE VENDEDOR, en el término aquí previsto, la carta de aprobación vigente del crédito con la(s) entidad(es) financiera(s) o tercero(s) con el(los) cual(es) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato.
- 16.4. El que no comparezca(n) a otorgar y suscribir la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca en el lugar, día y hora previstos en el presente Contrato.
- 16.5. El que por cualesquier motivo, excluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, al(los) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no le(s) sea(n) aprobado(s) el(los) crédito(s) para el pago del precio convenido en este contrato, o que el valor del préstamo y/o subsidio aprobado por la entidad financiera y/o caja de compensación

familiar, resulte inferior al valor a pagar y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cancele(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, la diferencia antes de los noventa (90) días calendario a la fecha fijada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

- 16.6. El que por cualquier motivo, excluidos el caso fortuito y la fuerza mayor, se venza el término del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA con la cual, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) cubrirá(n) parcialmente el precio de venta pactado en este contrato, de manera que no pueda hacerse uso del mismo, para el pago del precio del inmueble objeto del presente contrato.
- 16.7. Cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) presente(n) morosidad comercial y/o se encuentre(n) mal calificado(s) en las centrales de riesgo, de tal forma que esa circunstancia impida el acceso al crédito por parte de aquel y por lo tanto, el perfeccionamiento de la venta y/o luego de ser aprobado el mismo, las condiciones laborales, económicas y financieras varíen de tal forma que para el momento del desembolso del dinero se niegue el mismo.
- 16.8. El que por cualquier motivo, o EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no pague oportunamente los gastos de escrituración, estudio de títulos, avalúos y otros correspondientes para el perfeccionamiento de la venta.
- 16.7. El que el EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) por cualquier motivo no les sea asignado el subsidio de vivienda y no lleven a cabo la solicitud de exclusión de dicho subsidio para efectos de la carta de aprobación del crédito hipotecario, en el plazo establecido por EL PROMITENTE VENDEDOR. **En este evento se hará el cobro del equivalente a cinco (5) Salarios mínimos mensuales legales vigentes.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento por parte de cualesquiera de los contratantes de una o varias de las obligaciones pactadas en la presente Promesa de Compraventa, le acarreará a la parte incumplida y a favor de la que sí cumplió o se allanó a cumplir, al valor pactado como arras a razón de pena por incumplimiento, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo serán de cargo de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) los gastos que se causen por el otorgamiento de garantías en favor del Banco como respaldo del crédito concedido.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL(OS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)) se obliga(n) a pagar los gastos de escrituración y registro que le corresponda de acuerdo con lo aquí pactado, a favor de la Notaría a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato aquí suscrito con indemnización de perjuicios que se tasan anticipadamente en esta misma cláusula, en el mismo valor de las arras.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - ARRAS:** De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula quinta del presente documento, LAS PARTES acuerdan como arras del presente contrato, un valor equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del valor total del inmueble. Estas arras se pactan con un doble efecto:

- 17.1. En caso de incumplimiento de una de las partes, de cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato, la parte incumplida perderá como factor valorativo de perjuicios, el porcentaje aquí mencionado, a favor de la parte cumplida o de la allanada a cumplir y se dará por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial ni privada de ninguna naturaleza.
- 17.2. En caso de desistimiento, la parte que decida retractarse perderá la suma pactada como arras a favor del otro contratante, y el presente contrato se dará por terminado extrajudicialmente. Se entenderá que EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) desiste cuando:
- Lo haga expresamente mediante comunicación escrita remitida a EL PROMETIENTE VENDEDOR.
  - Lo haga tácitamente por incumplimiento en sus obligaciones de pago bien sea del precio del inmueble, de los valores correspondientes a escrituración y registro o de demás los gastos y pagos que le corresponden para la adquisición del inmueble; la no comparecencia a firmar la escritura pública de transferencia; por no presentar los documentos de aprobación del crédito y/o subsidio de vivienda en los términos aquí establecidos; no otorgamiento del crédito y/o subsidio por causales imputables a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Frente a estas causales, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá instar a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) al cumplimiento de sus obligaciones o declarar el desistimiento y por tanto, resolver el presente contrato.
- 17.3. En el evento de no poder cumplir la PROMESA DE VENTA por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) por la negativa de ENTIDAD FINANCIERA de otorgar el crédito o la negativa al otorgamiento del subsidio, por

causas imputables EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) tales como: 1. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo por cualquier incumplimiento en las obligaciones financieras 2. Haber sido reportado ante Centrales de Riesgo anteriormente o en la actualidad y no haber informado por escrito a la constructora esta situación. 3. No haber aportado los documentos solicitados por la entidad Financiera en el tiempo y forma debidos. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar resuelto de pleno derecho el presente contrato, disponer libremente del inmueble y devolverá las sumas abonadas previo descuento del valor entregado como arras.

Con el fin de limitar la penalización por concepto de incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en el evento de que la terminación sea por incumplimiento en el pago, si se optara por aplicar la sanción de la pérdida de las arras, no se aplicará el cobro de intereses moratorios, evitando una doble sanción.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De acaecer la terminación del presente contrato, por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, por incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA notificará la terminación del presente contrato a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) de manera escrita y por correo certificado enviado a su dirección de notificaciones o por correo electrónico para lo cual con la firma del presente documento autorizan de manera irrevocable que todas las notificaciones le sean enviadas al correo electrónico indicado en el encabezado. LA PROMITENTE VENDEDORA queda en libertad de disponer del inmueble inmediatamente y restituir a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), las sumas entregadas por cuenta del negocio, sumas que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previo descuento del valor pactado como arras. En este evento, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obligan a entregar una certificación bancaria máximo de 30 días de expedición, de una cuenta de la cual sea titular, para que se proceda con el reintegro del saldo, si hubiere.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda devolución de dinero que se efectúe, se hará por medio de un cheque con sello restrictivo, el cual se elaborará a nombre de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) o a la cuenta cuya certificación sea aportada, según el procedimiento establecido por la FIDUCIARIA.

**DÉCIMA OCTAVA. - CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**

Además de las causales previstas en el presente documento, son causales para declarar resuelto el presente contrato de promesa de compraventa, sin necesidad de declaración judicial, las siguientes:

- 18.1. Será causal de resolución del contrato, sin indemnización para ninguna de las partes, el hecho de presentarse situaciones técnicas o de otra índole que permitan concluir que no es viable la construcción del proyecto, por cuanto se pueden presentar graves alteraciones en su programación o calidad, en éste caso el PROMITENTE VENDEDOR deberá instruir a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. para que dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de esta situación, devuelva los dineros entregados junto con los rendimientos. Este hecho no constituye para ninguna parte incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, por tanto, no hay lugar al cobro de perjuicios, arras o cláusula penal.
- 18.2. En el evento de EL (los) PROMITENTE(s) COMPRADOR (es) incumpliese(n) parcial o totalmente las cláusulas pactadas en esta promesa, como el no pago del precio del inmueble de conformidad con los instalamentos establecidos para ello, o no presente la totalidad de los documentos para el estudio del crédito, o se niegue de cualquier forma a recibir el inmueble o a firmar la escritura pública correspondiente, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR, exigir judicialmente el cumplimiento del contrato o RESOLVER unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato de promesa de compraventa según sea el caso, sin necesidad de interponer por vía judicial la resolución del mismo, quedando en este caso EL PROMITENTE VENDEDOR en libertad de prometer los bienes materia de este contrato a terceros y RETENER como indemnización de perjuicios el valor de las arras pactadas en la presente promesa de compraventa

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En estos eventos EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) las condiciones de construcción definidas en el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, entre otras por haber firmado previamente la carta de instrucción y aceptación de esta.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 1932 del Código Civil y demás normas concordantes, si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) no ha(n) pagado la totalidad del precio pactado como arras, podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigirlos judicialmente en la proporción que le corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) a su vez, tendrá(n) derecho para que se le restituya el excedente de la parte del precio que hubiere pagado, en un término no mayor de noventa (90) días contados a partir de la resolución del contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) renuncia(n) expresamente a los requerimientos que judicial o extrajudicialmente se le tuviere que hacer por su incumplimiento, cobro judicial de cualquier suma de dinero que le adeude al PROMITENTE VENDEDOR.

**DÉCIMA NOVENA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO.** En caso de fallecimiento de uno o de todos EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de tal forma que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo, con posterioridad, a quien, con fundamento en una sentencia o en una escritura pública de adjudicación en sucesión, demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. Lo anterior, salvo que los herederos una vez tengan conocimiento del fallecimiento del titular del negocio, notifiquen a INACAR su intención de continuar con el negocio y el proceso de compra del INMUEBLE, evento en el cual se aplicará lo establecido en el Artículo 492 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso)

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La suma de dinero a restituir al beneficiario, en el evento de operar la resolución por no haber manifestado los herederos o cesionarios su intención de continuar el negocio, se hará a más tardar dentro de los Noventa (90) días siguientes a la fecha en que se reciba la sentencia judicial que señale a quien corresponden los recursos o la copia de la escritura pública de la sucesión en la cual se adjudica la partida, para lo cual la PROMITENTE VENDEDORA, notificará a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y emitirá la carta de instrucción para el reembolso de los dineros"

**VIGÉSIMA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de constitución en mora, ni requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

**VIGÉSIMA PRIMERA. -NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones y teléfonos:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** [Tramitesocc1@inacar.com](mailto:Tramitesocc1@inacar.com) y [auxiliartramites@inacar.com](mailto:auxiliartramites@inacar.com). Si se trata de notificaciones judiciales, corresponderá al correo inscrito en el certificado de existencia y representación legal.

**EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** En la \_\_\_\_\_

Será responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR con la antelación debida, cualquier cambio de correo electrónico, domicilio o de sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en el correo y/o en la dirección indicados en el encabezado en este documento a la dirección aquí registrada.

#### **VIGESIMA SEGUNDA- DECLARACIONES DE EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**

22.1. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 y demás normas complementarias que regulan las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

22.2. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conocen los términos del contrato de fiducia por medio del cual se constituye el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL.

- 22.3. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer que el FIDEICOMISO referido no administra recursos, razón por la cual ALIANZA FIDUCIARIA llevará a cabo la transferencia de los inmuebles a LOS COMPRADORES, de acuerdo con la información contable que le reporte EL FIDEICOMITENTE, y que no es responsable por la destinación que a los recursos se les dé.
- 22.4. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que la gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a EL PROMITENTE VENDEDOR o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO PARQUE CENTRAL obligación de construcción, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor.
- 22.5. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aseguran tener conocimiento que ALIANZA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL son partícipes de manera alguna en el desarrollo del mismo, y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el PROYECTO PARQUE CENTRAL ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- 22.6. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes al proyecto, que actualmente se encuentra en construcción, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL y que la demora o tardanza por parte del constructor en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el Proyecto no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa al EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso, etc

**VIGÉSIMA TERCERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 y la Circular Externa 004 de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio o las que las modifiquen o deroguen. Teniendo en cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**VIGÉSIMA CUARTA.** - La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL PROMITENTE VENDEDOR con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto PARQUE CENTRAL y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**VIGÉSIMA QUINTA. - CAPACIDAD Y VALIDEZ:** Las partes declaran:

- 25.1. Que son legalmente capaces para contratar
- 25.2. Que han tenido oportunidad de discutir y negociar todas y cada una las cláusulas del presente contrato, las cuales entienden y las encuentran legalmente correctas.
- 25.3. Que este documento contiene todo el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes; reemplaza y prevalece sobre cualquier otro contrato verbal o escrito que las partes hayan podido celebrar con anterioridad, en relación con este mismo asunto.
- 25.4. Que la nulidad o invalidez de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no afecta la validez de las restantes cláusulas, siempre y cuando el contrato pueda legalmente subsistir sin la cláusula anulada o invalida en opinión del PROMITENTE VENDEDOR.

25.5. Que la parte EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) se obligan no solo durante la vigencia del presente contrato, sino también durante la vigencia de cualquiera de sus prórrogas, y renuncian al beneficio de excusión consagrado en el artículo 2383 de Código Civil.

**VIGÉSIMA SEXTA. - CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA Y EQUILIBRIO CONTRACTUAL:** Las Partes declaran que han tenido la oportunidad previa de conocer el texto de los contratos suscritos en el marco del negocio y en especial de este contrato de promesa, de revisarlo con sus asesores y de ejecutar su deber de informarse acerca del contenido del mismo y de los efectos del incumplimiento de las obligaciones de las Partes, encontrándolo ajustado a derecho. Así mismo declaran de manera libre y voluntaria que luego de la lectura minuciosa de todas y cada una de las cláusulas del contrato: (i) el mismo no contiene cláusulas abusivas que generen un desequilibrio injustificado a una de las Partes, (ii) no contiene cláusulas que impliquen renuncia a los derechos por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) y (iii) no contiene cláusulas que inviertan la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y CENTRALES DE RIESGO:** De acuerdo con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1074 de 2015, para el Tratamiento de datos personales y su régimen de protección, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha(n) autorizado al PROMITENTE VENDEDOR la recolección de sus datos personales, así como el tratamiento, almacenamiento y uso de su Información para su contratación y para su uso relacionado con todos los aspectos atinentes al contrato. EL (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), autoriza a LA PROMITENTE VENDEDORA para efectuar la correspondiente consulta, reporte, actualización, o modificación de datos en la central de información de entidades financieras o bases de datos de historial crediticia, de conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD:** Este contrato, en conjunto con los términos, su existencia y la información intercambiada entre LAS PARTES en relación con la negociación del mismo (la "Información Confidencial"), son estrictamente confidenciales y no podrán ser divulgados a terceros. Ninguna de LAS PARTES utilizará la Información Confidencial durante la vigencia de esta PROMESA o en cualquier momento posterior para cualquier propósito que no sea el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo esta PROMESA DE COMPRAVENTA. LAS PARTES tomarán todas las medidas razonables necesarias para evitar cualquier divulgación no autorizada de la Información Confidencial.

**VIGÉSIMA NOVENA. - VALIDEZ FIRMA ELECTRÓNICA:** LAS PARTES reconocen y aceptan que la(s) firmas) plasmada (s) en el presente documento, es (son) confiable(s) y vinculante(s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido de esta PROMESA DE COMPRAVENTA y tiene(n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, LAS PARTES declaran: (i) Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica y de representación para comprometer a la sociedad, (ii) Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma y (iii) Que los firmantes actuando en representación de cada una de las PARTES tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica.

Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012, normas que las modifiquen o adicionen, los firmantes se obligan a: (i) Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma, (ii) Garantizar la utilización, no autorizada, de sus datos de creación de la firma y (iii) Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

En constancia de lo anterior, se suscribe en \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil AÑO EN LETRAS AÑO NUMERO, en dos (2) ejemplares de igual valor y se hace entrega de una copia del mismo

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

---

NOMBRE COMPRADOR PRINCIPAL NOMBRE COMPRADOR ALT  
C.C. IDENTIFICACION COMPRADOR PRINCIPAL C.C. IDENTIFICACION COMPRADOR ALT  
Expedida en EXPEDIDA Expedida en EXPEDIDA

EL PROMITENTE VENDEDOR,

---

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA

Actúa en nombre y representación de INACAR S.A.

NIT. 800.086.042-0 sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE en el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**Anexos:**

Especificaciones del inmueble

Planos del inmueble

**ANEXO A FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE:**

----- COMPRAVENTA -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S):

NUMERO DE PREDIO GLOBAL: 760010100019900322578000000000

AVALUO CATASTRAL GLOBAL: \$[ ]

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI. - DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA

DIRECCIÓN: Calle 18 A Oeste # Avenida 10 Oeste-300

TIPO DE PREDIO: URBANO

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: APARTAMENTO [ ] PISO [ ]  
TORRE [ ] QUE HACE PARTE DEL Conjunto Residencial PARQUE CENTRAL  
- PROPIEDAD HORIZONTAL - ETAPA 2

**ACTOS O CONTRATOS:**

0855.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

0906.- CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

0125.- COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

0315.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

0219.- CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA (VIS) CON SUBSIDIO ( ) - SIN SUBSIDIO ( )

**OTORGANTES:**

ACREEDOR CANCELACIÓN HIPOTECA: BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4

VENDEDOR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL NIT. 830.053.812-2

**FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:**

INACAR S.A. NIT. 800.086.042-0

COMPRADOR(1): [ ] C.C. [ ]

COMPRADOR(2): [ ] C.C. [ ]

VALOR CANCELACION: \$2.000.000

VALOR VENTA: \$[ ]

**VALOR HIPOTECA: \$[\*]**

**ACREEDOR HIPOTECARIO: [ ] NIT.[ ]**

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 (2025), comparecieron ante mí, **XXXXXXXXXX NOTARIO DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE CALI**, concurriendo en la sede del despacho notarial:

**PRIMER ACTO: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \*\*\*\*\***

Compareció la Doctora **JENNY MARCELA GONZALEZ SILVA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.130.642.930** expedida en Cali, quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, identificada con el Nit **860.002.964-4**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderada especial del mismo, tal como consta en Escritura Pública No. **12960 del veintinueve (29) de Noviembre de 2023** otorgada en la Notaría **38** del círculo de Bogotá, que se adjunta con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan y dijo: \*\*\*\*\*

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública No. **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (5.480) del SIETE (7) de OCTUBRE de 2024** otorgada en la Notaría DIECIOCHO (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión **370-1124982** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se constituyó Hipoteca Abierta y Sin Límite de Cuantía de primer grado a favor de **BANCO DE BOGOTA S.A.** identificado con el NIT. **860.002.964-4** por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, NIT. 830.053.812-2.** \*\*\*\*\*

**SEGUNDO:** Que, en la misma escritura pública **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (5.480) del SIETE (7) de OCTUBRE de 2024** debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión **370-1124982** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se constituyó el Reglamento de Propiedad Horizontal resultando entre otros el(los) inmueble(s) de objeto de la presente

liberación.

**TERCERO:** Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación al siguiente inmueble: **APARTAMENTO [ ] TORRE [ ] ETAPA 2 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA 2), UBICADO EN LA Calle 18 A Oeste # Avenida 10 Oeste-300 sector aguacatal** de Santiago de Cali (Valle del Cauca), identificado con la Matrícula inmobiliaria No. [ ]. \*\*\*\*\*

**CUARTO:** Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.** identificado con el **NIT. 860.002.964-4** sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen. \*\*\*\*\*

**QUINTO:** Que, para efectos de determinar los derechos notariales y registrales de la presente liberación, al inmueble liberado se les asigna un valor de prorrata de [ ] (**\$[ ]**) **MONEDA CORRIENTE.** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**SEGUNDO ACTO: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: \*\*\*\*\***

Compareció **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.531.637** expedida en **VIJES**, y representante legal de la sociedad denominada **INACAR S.A.** con **NIT. 800.086.042-0**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida por escritura pública No. **287** del **01 de febrero de 1990**, otorgada en la Notaría **10** del Círculo Notarial de **Bogotá**, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, el **07 de febrero de 1990**, bajo el No. **286341** del Libro **IX**, transformada de Sociedad en Comandita por Acciones a Sociedad Anónima, mediante escritura pública número **66** del **21 de enero de 2013** otorgada en la Notaría **Décima (10ª)** de Bogotá, inscrita el día **31 de enero de 2013** bajo el número **01702001** del Libro **IX**, quien actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del proyecto **PARQUE CENTRAL**. todo lo cual

acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 860.531.315-3, entidad de servicios financieros, legalmente constituida mediante la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número S.B 3357 del dieciséis (16) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1986), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder que se adjunta, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, NIT. 830.053.812-2** quien se denominará la FIDUCIARIA, y manifestaron: \* \* \* \* \*

**PRIMERA.-** Que para dar cumplimiento a la Ley 400 de 1997 y el decreto 1513 del 2012, la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 artículos 6 y 10; y el decreto 945 del 5 de junio de 2017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio se procede a protocolizar con el presente instrumento el certificado técnico de ocupación, de fecha [ ] de [ ] de [ ] expedido por [ ], registrado en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería bajo matrícula Profesional [ ] de Santander, en calidad de Supervisor Técnico Independiente y certifica que la obra contó con la SUPERVISION TECNICA E INDEPENDIENTE, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de cada una de las viviendas se ejecutó de conformidad con los planos, diseñados y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción, sobre la obra "**PARQUE CENTRAL.**", ubicado en la **Calle 18 A Oeste # Avenida 10 Oeste-300** del municipio de Santiago de Cali (Valle del Cauca). \* \* \* \* \*

**SEGUNDA:** Se deja expresa constancia que ni Alianza Fiduciaria S.A. ni el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL tienen la calidad de enajenador de vivienda o constructor responsable, calidad que ostenta INACAR S.A., asumiendo las obligaciones propias previstas en los términos de la Ley 1796 de 2017 y demás

normas que la adicionen, modifiquen o complementen. \*\*\*\*\*

**TERCERA: SOLICITUD DE INSCRIPCION:** Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de matrícula inmobiliaria No. [REDACTED]. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**TERCER ACTO: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: \*\*\*\*\***

Comparecieron de una parte, (I) **MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **6.531.637** expedida en **VIJES**, y **representante legal y presidente** de la sociedad denominada **INACAR S.A.** con NIT. **800.086.042-0**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida por escritura pública No. **287** del **01** de **febrero** de **1990**, otorgada en la Notaría **10** del Círculo Notarial de **Bogotá**, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, el **07 de febrero de 1990**, bajo el No. **286341** del Libro **IX**, transformada de Sociedad en Comandita por Acciones a Sociedad Anónima, mediante escritura pública número **66 del 21 de enero de 2013** otorgada en la Notaría **Décima (10ª)** de Bogotá, inscrita el día **31 de enero de 2013** bajo el número **01702001** del Libro **IX**, quien actúa como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** del proyecto **PARQUE CENTRAL V.I.S** (el cual en el presente documento para todos los efectos podrá denominarse el “Proyecto”, el “Conjunto”, el “Conjunto Parque Central”, o “Parque Central”, según el contexto), todo lo cual acredita con el certificado expedido Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará como “**INACAR S.A.**”, el “**FIDEICOMITENTE**”, y/o el “**CONSTRUCTOR RESPONSABLE**”, sociedad que a su vez actúa como apoderada especial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. **860.531.315-3**, entidad de servicios financieros, legalmente constituida mediante la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría **Décima (10)** del Círculo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número **S.B 3357** del dieciséis (16) de junio de mil novecientos ochenta y seis (1986), todo lo cual consta

en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder que se adjunta, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, NIT. 830.053.812-2** quien se denominará **LA VENDEDORA**. quienes conjuntamente se denominarán **LA VENDEDORA (II)** [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], de estado civil [REDACTED] y [REDACTED], identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], de estado civil [REDACTED], mayor(es) de edad, vecino(a,s) de [REDACTED], obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**; y **MANIFESTARON** que celebran el presente **contrato de compraventa de bien inmueble de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previos los siguientes: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**ANTECEDENTES: \*\*\*\*\***

**PRIMERO.-** Mediante documento privado de fecha 17 de agosto de 2022, se celebró Contrato de Fiducia Mercantil entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL, en calidad de FIDEICOMISO TRADENTE, ASIERTOS URBANOS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO, y Alianza Fiduciaria S.A. como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**. \*\*\*\*\*

**SEGUNDO.** - Mediante documento privado de fecha 14 de febrero de 2023, la sociedad ASIERTOS URBANOS S.A.S., en calidad de Cedente, y la sociedad INACAR S.A., en calidad de Cesionaria, celebraron Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, a través del cual la cedente cedió el cien por ciento (100%) de sus derechos fiduciarios y de beneficio que ostentaba en el FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, en favor de la cesionaria. Así las cosas, quedando la sociedad INACAR S.A. como nuevo y único FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO dentro del citado patrimonio autónomo. \*\*\*\*\*

**TERCERO.** - En cumplimiento de la Instrucción Irrevocable de fecha 03 de abril de

2023, impartida por la sociedad INACAR S.A. como único fideicomitente del 100% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL y, a su vez, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, EL FIDEICOMISO TRADENTE se comprometió a transferir a título de Adición en Fiducia Mercantil en favor de ALIANZA con destino al FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL y por cuenta de INACAR S.A., el derecho real de dominio y posesión material sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-835409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. \*\*\*\*\*

**CUARTO.-** Que con el fin de incrementar el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocero y administrador del **FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL**, por medio de la escritura pública número **2667 del 29 de diciembre de 2023** otorgada en la Notaria **11** de Cali, transfirió el **INMUEBLE** a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA** mercantil en favor del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, transferencia que se hizo por cuenta de INACAR S.A., como único fideicomitente del 100% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL. \*\*\*\*\*

**QUINTO.-** Que INACAR es el actual fideicomitente y beneficiario del 100% de los derechos fiduciarios en el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**.

**SEXTO. -** Que con fundamento en la Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres con Radicado No. 76001-3-21-0402, Fecha de ejecutoria 7/04/2022 expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, modificada por la Resolución CU3-760013240741 del cuatro (4) de septiembre de 2024, debidamente ejecutoriada, expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3448) del ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024), aclarada mediante escritura pública número cuatro mil novecientos veintiuno (4.921) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2.024), ambas de la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali, se constituyó la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL** y se llevaron a cabo otros actos respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número **370- 835409** de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Cali. \* \* \* \* \*

**SÉPTIMO.** – Que en virtud de la constitución de la URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL, se abrieron las siguientes matrículas inmobiliarias: \* \* \* \* \*

(i) ÁREA ÚTIL– POLÍGONO 1: con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1124982 \*\*

ii) ÁREA ÚTIL - POLÍGONO 2: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124983 \* \* \* \* \*

iii) ÁREA ÚTIL - POLÍGONO 3: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124984 \* \* \* \* \*

(iv) ÁREA AFECTACIÓN ALTA AMENAZA: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124985 ---

(v) ÁREA DESTINO VIP: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124986 \* \* \* \* \*

(vi) CALLE DIECIOCHO A OESTE (CL 18A OESTE) – CESIÓN: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124987 \* \* \* \* \*

(vii) ÁREA CESIÓN ZONA VERDE: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124988 \*

(viii) ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124989. \* \* \* \* \*

(ix) ÁREA AFECTACIÓN ALTA TENSIÓN 1: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124990. \* \* \* \* \*

(x) ÁREA AFECTACIÓN ALTA TENSIÓN 2: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124991. \* \* \* \* \*

(xi) AVENIDA DÉCIMA OESTE (AV 10 OESTE) – CESIÓN: con folio de matrícula inmobiliaria 370-1124992. \* \* \* \* \*

**OCTAVO.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, son constructores, urbanizadores, comercializadores, promotores, veedores, interventores, supervisores del proyecto, ni participes de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no son responsables ni deben serlo por la calidad, estabilidad y/o desarrollo de las obras de urbanismo ni construcción. \* \* \* \* \*

**NOVENO. - DESCRIPCIÓN, PROPIEDAD Y TRADICIÓN DE LOS LOTES DONDE SE CONSTRUYÓ EL PROYECTO PARQUE CENTRAL:** \* \* \* \* \*

**9.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** El predio en el cual se constituye el Conjunto “**PARQUE CENTRAL**”, se encuentra ubicado en la ciudad de Cali y se denomina “**ÁREA ÚTIL POLÍGONO 1.- Con un área de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (11.605,32M2), amojonada de la**

**siguiente manera:** Lote de terreno con área de **11.605.32m2** y cuyos linderos son:

**NORTE:** del punto 7' de coordenadas topográficas (N 874196,259; E 1057682,777) hasta el punto **AA2** (N 874186,808; E 1057688,899) en una distancia de **11.26 ml**, del punto **AA2** al punto **AA1** (N 874175,96; E 1057730,96) en una distancia de **43.44 ml**.

**ORIENTE:** del punto **AA1** al punto **D** (N 874109,585; E1057713,331 ) en una distancia de **68.68 ml**, del punto **D** al punto **E** (N 874095,469; E 1057720,873) en una distancia de **16.01 ml**, del punto **E** al punto **F** (N 874074,003; E 1057710,095) en una distancia de **24.02 ml**, del punto **F** al punto **F'**(N 874073,234; E 1057715,639) en una distancia de **5.60 ml**,

**SUR:** del punto **F'** al punto **10** (N 874050,148; E 1057704,047) en una distancia de **25.83 ml**, del punto **10** al punto **10'** (N 874042,787; E 1057696,686) en una distancia de **10.41 ml**, del punto **10'** al punto **11** (N 874042,787; E 1057667,935) en una distancia de **28.75 ml**, del punto **11** al punto **V1** (N 874042,787; E 1057617,318) en una distancia de **50.62 ml**,

**OCCIDENTE:** del punto **V1** al punto **R'** (N 874071,648; E 1057623,491) en una distancia de **29.51 ml**, del punto **R'** al punto **R''** (N 874091,304; E 1057627,696) en una distancia de **20.10 ml**, del **R''** al punto **1** (N 874111,367; E 1057633,724) en una distancia de **20.95 ml**, del punto **1** al punto **2** (N 874151,035; E 1057647,521) en una distancia de **41.99 ml** (curva), del punto **2** al punto **3** (N 874168,932; E 1057654,251) en una distancia de **19.12 ml** (curva), del punto **3** al punto **4** (N 874182,143; E 1057661,188) en una distancia de **14.95 ml** (curva), del punto **4** al punto **5** (N 874189,608; E 1057667,761) en una distancia de **9.97 ml** (curva), del punto **5** al punto **6** (N 874192,59; E 1057672,674) en una distancia de **5.78 ml** (curva), del punto **6** al punto **7** (N 874195,483; E 1057680,353) en una distancia de **8.21 ml** (curva), del punto **7** al punto.

Esta área útil se identifica con el folio de matrícula número **370-1124982** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. \*\*\*\*\*

**9.2. PROPIEDAD Y TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES.** El terreno descrito, junto con las construcciones levantadas, es actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Dicha propiedad fue adquirida respecto del lote en mayor extensión por Adición en Fiducia Mercantil, realizada por medio de la escritura pública número **dos mil seiscientos sesenta y siete (2667)** de fecha **veintinueve (29) de diciembre**

de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría **Once** del Círculo de Cali, por parte del FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL en favor del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, transferencia debidamente inscrita al folio de matrícula del inmueble. \* \* \* \* \*

Posteriormente, con fundamento en la Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres con Radicado No. 76001-3-21-0402, Fecha de ejecutoria 7/04/2022 expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, modificada por la Resolución CU3-760013240741 del cuatro (4) de septiembre de 2024, debidamente ejecutoriada, expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, mediante escritura pública número **tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3448) del ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024)**, aclarada mediante escritura pública número **cuatro mil novecientos veintiuno (4.921) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2.024)**, ambas de la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, se constituyó la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL** y se llevaron a cabo otros actos respecto del inmueble (en mayor extensión) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **370- 835409** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, surgiendo entre otros, el inmueble denominado **ÁREA ÚTIL– POLÍGONO 1 (370-1124982)** previamente identificado y que fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal. \* \* \* \* \*

**DÉCIMO:** Que mediante escritura pública número **cinco mil cuatrocientos ochenta (5.480) del siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali se sometió el inmueble **ÁREA ÚTIL– POLÍGONO 1 (370-1124982)** al régimen de propiedad horizontal (provisional) del Conjunto Residencial **“PARQUE CENTRAL” (ETAPA 1)**, \* \* \* \* \*

**DÉCIMO PRIMERO:** Que mediante la Resolución CU3-7600131240757 del 9 de septiembre de 2024 de la Curaduría urbana 3 de Cali se otorgó licencia de construcción para la Etapa 2 del Proyecto Parque Central, modificada mediante la Resolución CU3-[ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 y se aprobaron los planos de propiedad horizontal mediante Resolución CU3-[ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 para la segunda etapa del proyecto Parque Central. \* \* \* \* \*

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que con fundamento en las autorizaciones antes mencionadas, mediante escritura pública número [ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 de la Notaría [ ] de Cali, se otorgó la escritura pública de reforma y adición de la Etapa 2 del proyecto Parque Central, por la cual se reforma y adiciona la escritura pública **cinco mil cuatrocientos ochenta (5.480) del siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali y con base en la cual surgieron entre otros, el inmueble objeto de la presente compraventa. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO TERCERO: DESARROLLO POR ETAPAS.** Que la construcción y desarrollo del PROYECTO se adelantará en diferentes etapas, por lo que se hace necesario describir por separado los bienes de dominio particular, en la medida en que van a ser construidos. Así el reglamento de la **ETAPA I**, contenido en la escritura pública **cinco mil cuatrocientos ochenta (5.480) del siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, se ocupó de describir los inmuebles que conforman la primera etapa, así como de parte de los bienes comunes de todo el Conjunto, que se encuentran localizados en dicha etapa, los coeficientes de copropiedad de los inmuebles que conforman la primera etapa, el régimen de administración del Conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones y las previsiones reglamentarias para las adiciones que posteriormente se efectúen al reglamento. Por su parte, mediante la escritura pública número [ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 de la Notaría [ ] del círculo de Cali, se reformó y adicionó el reglamento de propiedad horizontal, incorporando la **Etapa 2** del Proyecto y se ocupó de describir parte de los bienes comunes de todo el Conjunto que se encuentran localizados en dicha etapa, modificar los coeficientes de copropiedad incorporando los inmuebles de la Etapa 2, entre otros aspectos. Queda entendido y es aceptado por EL(LOS) COMPRADOR(ES) que la sociedad propietaria o quien la sustituya en sus derechos a cualquier título, está facultada para hacer tales adiciones y reformas con toda libertad, integrando de esta manera las diferentes etapas del Conjunto, sin autorización de los copropietarios de las Etapas 1, 2 o de las etapas subsiguientes, por estar tal integración expresamente permitida y prevista en el reglamento y en la ley. Los copropietarios deberán respetar las servidumbres que se constituyan requeridas para las futuras etapas. La propietaria inicial se reserva el

derecho de desarrollar o no las futuras etapas y en el plazo que esta lo considere, sin que exista una expectativa adquirida en relación con las futuras etapas o fases, sin limitación y con plena libertad. Queda claro también que las futuras etapas podrán ser rediseñadas para las áreas de futuro desarrollo del proyecto, sin que exista obligación de desarrollo de las mismas ni en tiempos, ni en características que deben cumplir. \*

**DÉCIMO CUARTO:** INACAR comparece en este acto, en calidad de desarrollador del proyecto y constructor responsable, quien tuvo a su cargo la ejecución de todas las actividades para el desarrollo del Conjunto, tales como el diseño, construcción, comercialización, incluyendo el aporte de capital de trabajo requerido para el desarrollo del mismo. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO QUINTO:** Que, la finalidad exclusiva de la estructura fiduciaria a través del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A, fue para desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social enmarcado en el literal b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y acogerse así al tratamiento de la utilidad en la enajenación de los predios como renta como exenta en los términos del numeral 4º del artículo 235-2 del Estatuto Tributario reglamentado por el Decreto 1070 de 2019, el artículo 3º del Decreto 2701 del 22 de noviembre de 2013, el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016, y demás normatividad que modifique o adicione dichas normas. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO SEXTO:** Que, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, comparece junto con el FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE a suscribir la presente escritura pública por la cual el FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito por el FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE con los adquirentes. Se aclara que EL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL por instrucción del FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para INACAR como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza del INACAR, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éste el

32

único responsable del desarrollo del PROYECTO. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que en ninguna circunstancia el FIDEICOMISO INM AGUACATAL o la FIDUCIARIA responderán frente a EL(LOS) COMPRADORES, siendo esta responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) suscribió(eron) con INACAR S.A. un contrato de promesa de compraventa sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, el cual fue modificado mediante otrosíes y al cual se da pleno cumplimiento con el otorgamiento de la presente escritura pública. \*\*\*\*\*

**DÉCIMO NOVENO:** Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa por parte del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y por ostentar LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **CLÁUSULAS:** \*\*\*\*\*

**PRIMERA: OBJETO.-** Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, como propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa a favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO [ ] PISO [ ] TORRE [ ] QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL – PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2, UBICADO EN LA Calle 18 A Oeste # Avenida 10 Oeste-300** del municipio de SANTIAGO DE CALI (Valle del Cauca), comprendido dentro de los siguientes linderos: \*\*\*\*\*

**APARTAMENTO [ ] TORRE [ ] – ETAPA 2: INCLUIR LINDEROS.** Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y con código único de predio global 760010100019900322578000000000 (en mayor extensión) y con el registro catastral No. B0068825780000. A este inmueble, según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad (provisional) del

[ ]%, el cual será modificado a medida que se incorporen las etapas subsiguientes. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponden. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la anterior mención del área, la cabida y linderos del Inmueble, la venta se hace como **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO TERCERO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente: \*\*\*\*\*

1. Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al **estrato CUATRO (4)** de acuerdo con la certificación con radicado **202241320500011521** de fecha **01 de marzo de 2024** y radicado padre **202241320500010022** expedido por el Departamento Administrativo de planeación de Santiago de Cali, el cual se protocoliza con este instrumento aclarando que dicha clasificación no es responsabilidad de **INACAR S.A.** ni de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, sino de las decisiones adoptadas por las autoridades municipales, distritales y/o nacionales. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que sí se llega a modificar, ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho. \*\*\*\*\*

2. Que **INACAR S.A.**, podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso al planteamiento general del conjunto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones de la unidad privada objeto de compraventa, para lo cual podrá autónomamente adelantar los trámites de modificación a la licencia de construcción en la Curaduría Urbana correspondiente y proceder a otorgar la respectiva escritura de aclaración, reforma y/o adición al reglamento de propiedad horizontal, la cual será otorgada por el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** e **INACAR S.A.**. Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer y aceptar que la construcción y desarrollo

del proyecto se adelantará en diferentes etapas, se hace necesario describir por separado los bienes de dominio particular, en la medida en que van a ser construidos. Así el reglamento de la ETAPA 1 se ocupó de describir los inmuebles que conforman la primera etapa, así como de parte de los bienes comunes de todo el Conjunto, que se encuentran localizados en dicha etapa, los coeficientes de copropiedad de los inmuebles que conforman la ETAPA 1, el régimen de administración del Conjunto, las normas relativas a los derechos, obligaciones y prohibiciones y las previsiones reglamentarias para las adiciones que posteriormente se efectúen al reglamento y la reforma y adición al reglamento de la ETAPA 2 se ocupó de incorporar y describir los inmuebles que conforman la ETAPA 2 y las zonas comunes del Conjunto que se encuentran en dicha etapa. Queda entendido que la sociedad propietaria o quien la sustituya en sus derechos a cualquier título, está facultada para hacer tales adiciones con toda libertad, integrando de esta manera las diferentes etapas del Conjunto, sin autorización de los copropietarios de la ETAPA 1 y de la ETAPA 2 por estar tal integración expresamente permitida y prevista en este reglamento y en la ley y sus reformas. Los copropietarios deberán respetar las servidumbres que se constituyan requeridas para las futuras etapas. La propietaria inicial se reserva el derecho de desarrollar o no las futuras etapas y en el plazo que esta lo considere, sin que exista una expectativa adquirida en relación con las futuras etapas o fases, sin limitación y con plena libertad. Queda claro también que las futuras etapas podrán ser rediseñadas para las áreas de futuro desarrollo del proyecto. \* \* \* \* \*

3. Que la localización, linderos, áreas y especificaciones del inmueble adquirido coinciden con los planos y publicidad que **EL(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar a conformidad. En tal virtud, **EL(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** manifiesta(n) que ha(n) identificado el(los) inmueble(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción plena al respecto. \* \* \* \* \*

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES:** El Conjunto Residencial PARQUE CENTRAL se encuentra ubicado en la **Calle 18 A Oeste # Avenida 10 Oeste-300** del Municipio de Santiago de Cali (Valle) y se encuentra construido sobre el lote denominado **ÁREA**

**ÚTIL POLÍGONO 1.- Con un área de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (11.605,32M2), amojonada de la**

**siguiente manera:** Lote de terreno con área de **11.605.32m2** y cuyos linderos son:

**NORTE:** del punto 7' de coordenadas topográficas (N 874196,259; E 1057682,777)

hasta el punto **AA2** (N 874186,808; E 1057688,899) en una distancia de **11.26 ml**, del

punto **AA2** al punto **AA1** (N 874175,96; E 1057730,96) en una distancia de **43.44 ml**.

**ORIENTE:** del punto **AA1** al punto **D** (N 874109,585; E1057713,331 ) en una distancia

de **68.68 ml**, del punto **D** al punto **E** (N 874095,469; E 1057720,873) en una distancia

de **16.01 ml**, del punto **E** al punto **F** (N 874074,003; E 1057710,095) en una distancia

de **24.02 ml**, del punto **F** al punto **F'**(N 874073,234; E 1057715,639) en una distancia

de **5.60 ml**, **SUR:** del punto **F'** al punto **10** (N 874050,148; E 1057704,047) en una

distancia de **25.83 ml**, del punto **10** al punto **10'** (N 874042,787; E 1057696,686) en

una distancia de **10.41 ml**, del punto **10'** al punto **11** (N 874042,787; E 1057667,935)

en una distancia de **28.75 ml**, del punto **11** al punto **V1** (N 874042,787; E 1057617,318)

en una distancia de **50.62 ml**, **OCCIDENTE:** del punto **V1** al punto **R'** (N 874071,648;

E 1057623,491) en una distancia de **29.51 ml**, del punto **R'** al punto **R''** (N 874091,304;

E 1057627,696) en una distancia de **20.10 ml**, del **R''** al punto **1** (N 874111,367; E

1057633,724) en una distancia de **20.95 ml**, del punto **1** al punto **2** (N 874151,035; E

1057647,521) en una distancia de **41.99 ml** (curva), del punto **2** al punto **3** (N

874168,932; E 1057654,251) en una distancia de **19.12 ml** (curva), del punto **3** al

punto **4** (N 874182,143; E 1057661,188) en una distancia de **14.95 ml** (curva), del

punto **4** al punto **5** (N 874189,608; E 1057667,761) en una distancia de **9.97 ml**

(curva), del punto **5** al punto **6** (N 874192,59; E 1057672,674) en una distancia de

**5.78 ml** (curva), del punto **6** al punto **7** (N 874195,483; E 1057680,353) en una

distancia de **8.21 ml** (curva), del punto **7** al punto. Esta área útil se identifica con el

folio de matrícula número **370-1124982** asignada por la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Cali. \* \* \* \* \*

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL CONJUNTO**

**RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL- PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA 1)** del

que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al régimen

de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la

escritura pública número **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (5.480) DEL SIETE (7) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECIOCHO (18) DEL CÍRCULO DE CALI**, debidamente registrada. Posteriormente, mediante la escritura pública número [ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 de la Notaría [ ] del Círculo de Cali, se reformó y adicionó el reglamento de propiedad horizontal, incorporando la **Etapas 2** del Proyecto y se ocupó de describir parte de los bienes comunes de todo el Conjunto que se encuentran localizados en dicha etapa, modificar los coeficientes de copropiedad incorporando los inmuebles de la Etapa 2, entre otros aspectos, documentos que son conocidos y aceptados por los **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento, sus modificaciones y adiciones; por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere(n) el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, manifestando que conoce(n) las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. Así mismo, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiestan conocer y aceptar que el proyecto es por etapas por lo que el reglamento será modificado y adicionado para incorporar las futuras etapas, conforme a las licencias que para tal efecto sean expedidas, sin requerir autorización alguna por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, ni de los demás copropietarios. \*\*\*\*\*

**CUARTA: TRADICIÓN.** - El lote de terreno de mayor extensión fue adquirido de la siguiente manera: \*\*\*\*\*  
 El terreno descrito, junto con las construcciones levantadas, es actualmente de propiedad del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Dicha propiedad fue adquirida

respecto del lote en mayor extensión por Adición en Fiducia Mercantil, realizada por medio de la escritura **dos mil seiscientos sesenta y siete (2667)** de fecha **veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)** otorgada en la Notaría **Once** del Círculo de Cali, por parte del FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL en favor del FIDEICOMISO INMAGUACATAL PARQUE CENTRAL, transferencia debidamente inscrita al folio de matrícula del inmueble **370-1124982**. \* \* \* \* \*

Posteriormente, con fundamento en la Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres con Radicado No. 76001-3-21-0402, Fecha de ejecutoria 7/04/2022 expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, modificada por la Resolución CU3-760013240741 del cuatro (4) de septiembre de 2024, debidamente ejecutoriada, expedida por la Curaduría Urbana tres (3) de Cali, mediante escritura pública número **tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho (3448) del ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024)**, aclarada mediante escritura pública número **cuatro mil novecientos veintiuno (4.921) del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinticuatro (2.024)**, ambas de la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, se constituyó la **URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL** y se llevaron a cabo otros actos respecto del inmueble (en mayor extensión) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **370- 835409** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, surgiendo entre otros, el inmueble denominado **ÁREA ÚTIL– POLÍGONO 1 (370-1124982)** previamente identificado y que fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal. \* \* \* \* \*

Posteriormente, mediante escritura pública número **cinco mil cuatrocientos ochenta (5.480) del siete (7) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali se sometió al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Residencial **“PARQUE CENTRAL” (ETAPA 1)**, la cual fue **reformada y adicionada** mediante escritura pública número **[ ] ([ ])** del **[ ] ([ ])** de **[ ]** de **dos mil veinticinco (2025)** otorgada en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Cali. \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo constructivo del proyecto **PARQUE CENTRAL** se tramitaron por parte del FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE las

siguientes licencias de construcción aprobadas mediante resoluciones: Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante la cual se aprueba la Licencia de Urbanización y Construcción en la modalidad de desarrollo y obra nueva, Resolución No. CU3-760013240741 del 04 de septiembre de 2024 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, por medio de la cual se modifica la Licencia No. CU3-760013220187 del 10 de marzo de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Cali, y la Resolución N° 760013240820 del 01 de octubre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, que aprueba y expide la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal, la Resolución CU3-7600131240757 del 9 de septiembre de 2024 por la cual se aprueba la construcción de la Etapa 2, modificada por la Resolución [ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025 y la Resolución [ ] de fecha [ ] de [ ] de 2025, por la cual se aprueba y expide la aprobación de los planos de propiedad horizontal de la Etapa 2. La construcción del **CONJUNTO** que accede al terreno, fue levantada por **INACAR S.A.**, con sujeción a las licencias antes indicadas. Lo anterior, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, como titular fiduciario del derecho de dominio. **EL FIDEICOMITENTE** declara que, para el desarrollo de las mejoras de dicha construcción, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministró(aron) **(EL)(LOS) COMPRADOR(ES)**, y que todas las mejoras fueron registradas en el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en los contratos de fiducia mercantil del fideicomiso antes indicado. \*\*\*\*\*

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **XXXX PESOS (\$[ ])** **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **(EL)(LOS) COMPRADOR(ES)**, cancelará al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya **vocera y administradora** es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de la siguiente forma: \*\*\*\*\*

**5.1.** La suma de **XXXX PESOS (\$[ ])** **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con recursos propios, que se declaran recibidos a satisfacción. \*\*\*\*\*

**5.2.** La suma de **XXXX PESOS (\$[ ])** **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el

producto de las **CESANTÍAS** que **(EL)(LOS) COMPRADOR(ES)** tiene en el FONDO DE CESANTIAS [ ]; Inmovilizadas para tal fin. \*\*\*\*\*

**5.3.** La suma de **XXXX PESOS (\$[ ]) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto del **AHORRO PROGRAMADO** que **(EL)(LOS) COMPRADOR(ES) [ ]** tiene [ ], Inmovilizadas para tal fin. \*\*\*\*\*

**5.4.** La suma de **XXXX PESOS (\$[ ]) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que será pagada con el producto del Subsidio de Vivienda que a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** le fue otorgado por la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR [ ]**, mediante **Acta No. [ ]del [ ] de [ ] de 2.0**, siendo beneficiarios del subsidio: [ ], identificado con la cédula de ciudadanía número [ ], carta que se protocolizan con este instrumento, para los efectos legales pertinentes; Suma que será pagada directamente al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** para lo cual desde ahora autoriza a **INACAR S.A.** para los trámites respectivos ante la entidad otorgante del subsidio, fungiendo para todos los efectos este documento como una autorización expresa e irrevocable para adelantar dichos trámites. \*\*\*\*\*

**5.5.** La suma de **XXXX PESOS (\$[ ]) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto de los Recursos del Programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social – “**MI CASA YA**”, aplicación concurrente, del cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** es(son) **BENEFICIARIO(S)**, según los términos de la Resolución Número **No. [ ]del [ ] de [ ] de 2.0**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, documento que se protocoliza; Dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes contratantes (**VENDEDOR – COMPRADORA**). \*\*\*\*\*

**5.6.** El saldo o sea la suma de **XXXX PESOS (\$[ ]) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (ES)** pagará al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, con el producto de un crédito hipotecario otorgado por el **BANCO [ ]** a cuyo favor constituirán una Hipoteca de primer grado

en los términos que más adelante se establecen en este instrumento público, para el pago del valor de una Vivienda de Interés Social. \*\*\*\*\*

El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya Vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, autorizan expresa e irrevocablemente al **BANCO [ ]**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, sea abonado directamente al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya Vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, o a la persona (natural o jurídica), al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptan que el desembolso se efectuará una vez **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO: ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de otras semejantes. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las personas que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa, que autorizan desde ya de manera irrevocable a la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR [ ]** y al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA** para que realicen el giro correspondiente del valor de los subsidios a favor del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, cuya Vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO TERCERO:** Mediante la suscripción del presente instrumento el

**FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de juramento y en cumplimiento del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 y en nombre del VENDEDOR, que el valor acordado en este documento: (i) Corresponde al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; (ii) el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; (iii) Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL (LOS) COMPRADOR(RES)** E INACAR S.A, respectivamente; (iv) Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; (v) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; (vi). Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; (vii) Que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO CUARTO: INTERESES DE SUBROGACIÓN.**- Se entenderán exigibles los intereses de subrogación desde la fecha de la entrega de los inmuebles o desde la fecha en que éste se entienda entregado y hasta la fecha de desembolso efectivo del crédito que **LA ENTIDAD CREDITICIA** le concederá a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y de cualquiera de las sumas de dinero que queden pendientes de pago por parte de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles de que trata el presente instrumento y hasta cuando se cancele efectivamente a favor o a la orden del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, la cuota del precio a que se refiere el saldo a pagar con el producto del crédito hipotecario con la ENTIDAD CREDITICIA y con cualquier saldo que quede pendiente de pago por parte de las entidades que conceden los subsidios, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a favor de **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, intereses de plazo a la tasa equivalente al uno

punto cinco por ciento (1,5%) mensual, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario y hasta por un término de treinta (30) días calendario. Vencidos los 30 días calendario sin que se hubiere cancelado la suma indicada, y en la medida en que los inmuebles estén entregados, se causarán intereses a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a la tasa máxima para intereses comerciales de mora permitida por la Superintendencia Financiera, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. No habrá lugar a la causación y cobro de los intereses de plazo del uno por ciento (1%) mensual en el evento en que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** tomen el crédito hipotecario con el banco financiador del proyecto. En caso de que al momento de hacer el cálculo existiere un saldo a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el mismo será debidamente reembolsado. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagarán un interés a la tasa máxima que la ley permite pactar según lo previsto en el Artículo 884 del Código de Comercio. \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO SEXTO:** En el evento en que las sumas de dinero correspondientes al crédito hipotecario y/o al(los) subsidio(s) mencionados en la presente cláusula, no sean desembolsadas o de cualquier forma pagadas por parte de las entidades correspondientes por causas imputables al **EL (LOS)COMPRADOR(ES)** (tales como falsa información, fraude o engaño para la solicitud de los respectivos subsidios y crédito, entre otros), **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar la totalidad del precio de los Inmuebles al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** con recursos propios. Para el efecto, simultáneamente con firma de la presente Escritura Pública, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) suscrito un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de **INACAR S.A.** por el mismo valor del crédito aprobado y de los subsidios otorgados, como garantía del pago del mismo y de los intereses convenidos, mientras se hacen efectivos los desembolsos, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. Se hará devolución del pagaré a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** una vez se haya efectuado el desembolso del crédito por parte de la **ENTIDAD FINANCIERA Y LAS ENTIDADES QUE OTORGARON LOS SUBSIDIOS.** \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) facultan al FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL para efectuar a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(llos) y a favor de ésta última, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de LA ENTIDAD CREDITICIA. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO OCTAVO:** LAS PARTES renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella, de la no entrega del inmueble y, en general, del presente contrato de compraventa y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO NOVENO:** EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) autorizan expresa e irrevocablemente a LA ENTIDAD CREDITICIA y a LAS ENTIDADES QUE OTORGARON LOS SUBSIDIOS, para que las sumas correspondientes al crédito y a los subsidios sean entregadas directamente al FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-** El inmueble objeto de este contrato es VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen, y el plan del cual hace parte el Apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2.190 del 12 de Junio de 2.009, la ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2.021. \*\*\*\*\*

**SÉPTIMA: ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS:** Que a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se le(s) asignó(aron) el(los) siguiente(s) SUBSIDIO(S) FAMILIAR(ES) DE VIVIENDA: \*\*\*\*\*

7.1. Por parte de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR [ ], por un valor de [ ] MONEDA LEGAL COLOMBIANA PESOS (\$[ ]), Acta No. [ ] del [ ] de [ ] de 2.0 [ ], donde aparecen como BENEFICIARIOS: [ ], identificado con la cédula de ciudadanía número [ ].

7.2. Igualmente, que en virtud del Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la República de Colombia,

43  
94

implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "**Mi Casa Ya**", estipulando en su **Artículo 1°** que: "**FONVIVIENDA** de acuerdo con lo establecido en el **Parágrafo 1° del Artículo 23° de la Ley 1469 del 30 de Junio de 2.011** celebrará, en condición de FIDEICOMITENTE, un contrato de Fiducia Mercantil para que el Patrimonio Autónomo que se constituya, administre los recursos que se ejecutarán en un Programa de Vivienda de Interés Social para la población que cuente con las condiciones señaladas en el presente decreto, el cual se denominará "Mi Casa Ya". Dicho contrato de Fiducia Mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en el presente decreto". De igual forma, en el **Parágrafo 1° del Artículo 1° del Decreto 428 de 2.015**, establece que: "**FONVIVIENDA** seleccionará a la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo y celebrará y ejecutará el respectivo contrato de Fiducia Mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 23° de la Ley 1469 de 2011". --- Que en el **Capítulo 4, Título 1. Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 del 26 de Mayo de 2.015**, se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "**MI CASA YA**", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con Ingresos entre 2 y 4 SMLMV, con la concurrencia de un subsidio familiar de vivienda en dinero y la cobertura de tasa de interés para la población antes descrita. ---- Que en virtud de lo dispuesto en el **Artículo 2.1.1.8.2 del Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, el Fondo Nacional Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el presente Decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.---- De acuerdo en el **Artículo 2.1.1.8.5 del Decreto Número 1077 del 26 de Mayo de 2.015** expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – **FONVIVIENDA**, el Subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto se asignará por un monto de hasta 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes,

cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.--- Que según los términos de la **Resolución Número [ ] del [ ] de [ ] de 2.0**, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda - **FONVIVIENDA**, de la República de Colombia, la cual se protocoliza en el Instrumento, consta que: [ ], identificado con la cédula de ciudadanía número [ ], se le adjudicó un **Subsidio Familiar de Vivienda Concurrente “MI CASA YA”** por la suma de [ ] **MONEDA LEGAL COLOMBIANA PESOS (\$[ ])**. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA Y**

**RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara que conoce y acepta que, la Ley 2079 de 2021 no dispuso restricciones para la enajenación de viviendas subsidiadas con modalidades distintas a aquellas otorgadas cien por ciento (100%) en especie, de esta manera, la presente operación se entiende exenta de la prohibición de transferencia establecida en el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, por no haber sido otorgado el subsidio familiar de vivienda bajo dicha modalidad. No obstante, lo anterior **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta conocer que, en concordancia con la citada Ley 2079 de 2021, el subsidio familiar de vivienda que le fue concedido, será restituible al estado y/o entidades otorgantes si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar requisitos establecidos para la asignación del subsidio. \*\*\*\*\*

En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo al **Artículo 2.1.1.8.9 del Decreto Número**

**1077 del 26 de mayo de 2.015**, el subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes. \*\*\*\*\*

44

**PARAGRAFO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE:**

El artículo 62 del Decreto 2190 de 2009. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado en valor constante. \*\*\*\*\*

El valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor (IPC), entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) [REDACTED],** identificado(s)

con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], autorizan por este instrumento a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** para que a través de **INACAR S.A.** reclame ante el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA “FONVIVIENDA”** o ante la **FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo creado con el fin de administrar los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – VIS **“MI CASA YA”**, el valor del subsidio que le fue otorgado, dineros cuyo desembolso está sometido al cumplimiento de la totalidad de las condiciones establecidas en el Decreto 428 del 11 de Marzo de 2.015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, los cuales son de conocimiento de las partes contratantes. \*\*\*\*\*

**OCTAVA: LIBERTAD, SANEAMIENTO Y GARANTÍAS.** - \*\*\*\*\*

**8.1. SANEAMIENTO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio

está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, a **INACAR S.A.**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura. INACAR S.A. concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que LA FIDUCIARIA se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula. \* \* \* \*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL, EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es **INACAR S.A.**, quien queda obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto y, asimismo, **EL FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. \* \* \* \* \*

**8.2. GARANTÍAS: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** garantizará la estabilidad del inmueble prometido en venta hasta por un término de Diez (10) años. **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, garantizará el inmueble prometido en venta, en las condiciones pactadas por defectos en la construcción, acabados y líneas vitales (redes hidráulicas, eléctricas, gas y servicios públicos) hasta por el término de un (1) año calendario contado a partir de la fecha de entrega material del mismo, de lo cual se dejará constancia en Acta firmada por las partes, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011. Se entiende que la garantía de los elementos accesorios no fabricados por el constructor se extenderá para efectos de reparaciones locativas a efectuar después del recibo de la vivienda hasta un año después de la entrega real y

material de la misma, y únicamente por defectos en la instalación o funcionamiento. La vigencia y exigibilidad de la garantía estará condicionada a lo establecido en la Ley 1480 de 2011 y el Decreto Reglamentario 735 de 2013 y tendrá la misma vigencia para los bienes comunes en los términos de la normatividad vigente. \*\*\*\*\*

Respecto de las mencionadas garantías queda excluida ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO, de cualquier responsabilidad derivada de las mismas por no estar ésta encargada de la construcción del proyecto. \*\*\*\*\*

INACAR S.A. no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión. \*\*\*\*\*

Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por medio de la página web de INACAR S.A., indicando los datos solicitados en la plataforma establecida por INACAR S.A.. Expirado el termino de garantía con INACAR S.A., pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. \*\*\*\*\*

INACAR S.A. no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos, de gas y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. \*\*\*\*\*

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume INACAR S.A., en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por EL COMPRADOR (ES) e igualmente las garantías otorgadas por INACAR perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por INACAR. \*\*\*\*\*

**8.3. PROHIBICIÓN DE EL (LOS) COMPRADOR (ES): EL (LOS) COMPRADOR (ES)**

manifiesta(n) que ha(n) sido informado(s) que el inmueble se entrega en obra gris, que no podrá realizar modificaciones de cualquier tipo de los muros de la unidad de vivienda, ni de la edificación por tratarse de muros estructurales, en consecuencia, no podrá(n) hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás. Cualquier intervención o alteración de los muros de la unidad de vivienda compromete la estructura de la edificación y se hará responsable civil y penalmente quien hubiera realizado la intervención. Se deja expresa constancia que el proyecto PARQUE CENTRAL es un proyecto desarrollado con sistema industrializado que por su característica de composición arquitectónica estructural los muros son responsables de la integralidad de la edificación y NO deben ser intervenidos. Por la condición anterior y por tratarse de una edificación con sistema estructural de muros en concreto, EL (LOS) COMPRADOR (ES) no podrán realizar intervenciones como regatas, perforaciones, demolición de muros o fracciones de los mismos, ya que afecta el comportamiento estructural ante cargas de gravedad o de sismo y como tal comprometería la seguridad de la estructura y las personas que lo habitan. Por lo anterior queda expresamente prohibido a EL (LOS) COMPRADOR (ES), lo siguiente: (i) la instalación de aires acondicionados que requieran este tipo de intervenciones que ponen en riesgo la estructura, (ii) sostener en las paredes, techos comunes o muros colindantes cargas o pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos o cavidades en los mismos o ejecutar actos que atenten contra la integridad de la solidez de techos, paredes y el edificio en general, (iii) quitar paredes interiores, (iv) o realizar cualquier tipo de intervención que puede llegar a afectar la estructura. En caso de incumplimiento de lo aquí previsto, colapso, ruina, fisuras, o afectación de la estructura, EL (LOS) COMPRADOR (ES) por haber generado afectación a la estructura será(n) el(los) único(s) sujeto(s) civil y penalmente responsable(s) por las consecuencias que se deriven de haber actuado de manera negligente y temeraria, poniendo el riesgo de la edificación y la vida de las personas y animales que la habitan. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo,

46  
fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. \* \* \* \*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Al momento de la entrega se hará entrega a EL(OS) COMPRADOR(ES) del Manual del Propietario, el cual contendrá la información relevante del inmueble que se está entregando, las obligaciones de mantenimiento y conservación que debe adelantar, con la finalidad que EL(OS) COMPRADOR(ES) haga uso de las garantías y cumpla con las recomendaciones de mantenimiento para conservar la garantía. \* \* \* \* \*

**NOVENA: SERVICIOS PÚBLICOS:** - El Inmueble objeto de la presente compraventa cuenta con la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y de gas exigidos por las autoridades competentes. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna, medidor y costos de instalación de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, el cual será cobrada por la entidad competente en la primera factura de energía; en el evento en que **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** efectúe algún abono por dicho concepto, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a rembolsar dicha suma a favor de aquél(aquellos). \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Salvo que exista culpa o negligencia o culpa de su parte, en ningún caso **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas Municipales, Departamentales o Nacionales en las instalaciones y mantenimiento de

los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural. \* \* \*

**PARÁGRAFO SEGUNDO. PREVISIONES GENERALES:** Será de cargo exclusivo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES):** a) La conexión e instalación de la línea telefónica y el aparato. b) Los costos, conexión y solicitud del medidor de gas. c) El consumo y cancelación de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble a partir de la fecha de entrega del mismo y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, conservación del edificio y sus bienes comunes y/o de cualquier otro gasto derivado de la Copropiedad, independientemente de que haya habido o no entrega de las zonas comunes que integran el Conjunto. d) Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de esta escritura pública de compraventa, e) se obliga(n) de manera inmediata una vez **INACAR S.A.** haga entrega de la escritura pública de compraventa debidamente registrada junto con el certificado de libertad, a realizar los trámites correspondientes ante catastro y las empresas prestadoras de los servicios públicos para realizar el cambio de titular en la(s) factura(s) de pago. De no hacerlo, serán responsables frente a INACAR S.A. y/o el FIDEICOMISO por los perjuicios que esto conlleve. \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO TERCERO: PROPIEDAD DE REDES DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN:**

Las partes contratantes dejan constancia sobre los siguientes aspectos: **A.** Que INACAR S.A se reserva el derecho de propiedad de la red externa, entiéndase por red externa la Red de media y baja tensión que sirve al Proyecto, incluyendo los transformadores y equipos de protección, las cuales podrán vender a un tercero. **B. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble se compromete(n) a pagar a **INACAR S.A.** y/o al propietario de la red de media y baja tensión el uso de estos activos de conexión. El valor de uso por dichas redes propiedad de un tercero no podrá ser superior a los ingresos que hubieran obtenido si estos activos fueran remunerados vía Cargos de Uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio. Entiéndase que este valor hace parte de la tarifa de suministro de energía y que no considera un sobre costo en el precio de la vivienda ni en servicio público de energía. **C.** Que si las redes de media y baja tensión son vendidas por

INACAR S.A. el nuevo propietario se compromete a que la remuneración por el uso de esos activos de conexión no superará los cargos de uso de SDL aprobados por la Comisión de Regulación de Energía y Gas- CREG al operador de red de la zona, en este caso la Empresa Prestadora de este servicio. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** aceptan que se obligan a pagar las cuentas de servicios públicos de agua y energía que se generen a partir de la firma de la entrega del inmueble y que aparezcan facturadas por la entidad prestadora de servicios, ya sea de acuerdo al medidor individual (provisional o definitivo) del apartamento o que sea facturado globalmente para todo el Conjunto, o mediante medidores testigo, factura que serán prorrateada por la administración del conjunto entre las unidades de vivienda que se encuentren escrituradas y entregadas, lo cual expresamente manifiestan conocer y aceptar, y se obligan a realizar los pagos, que correspondan, ya sea que los notifique la administración o INACAR. Si llegada la fecha de la entrega de los inmuebles, a pesar de estarse prestando los servicios de energía y acueducto, las empresas de servicios públicos no han realizado la instalación de los contadores individuales definitivos, no obstante haberse realizado todas las gestiones necesarias para este fin, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se compromete(n) a cancelar lo que por concepto de la prestación del servicio corresponda según lo que marque el contador provisional o en proporción a la totalidad de los inmuebles que conforman el conjunto, desde el momento mismo en que el inmueble sea entregado. Es conocido y aceptado por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** que los tiempos de instalación de los medidores y contadores definitivos de los servicios públicos dependen exclusivamente de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios. \*\*\*\*\*

**DÉCIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.** - INACAR S.A. manifiesta que el Inmueble objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. **EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA**

S.A. si fueren reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** INACAR S.A. en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** queda obligado a obtener el desenglobe o individualización catastral de las unidades que forman el Proyecto ante la entidad correspondiente, una vez se enajene la última unidad privada del proyecto inmobiliario. Sin embargo, es plenamente conocido y aceptado por las partes, que los tiempos que toma la autoridad catastral para actualizar las mutaciones prediales, son totalmente ajenos al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y en consecuencia, desde ahora lo liberan de cualquier responsabilidad que por las demoras de las entidades públicas puedan presentarse en el proceso de desenglobe. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública o del predio matriz como precio global, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante, como se manifestó **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato o el inmueble en mayor extensión hasta que se realice la mutación catastral. Todo esto, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. En consecuencia, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberán pagarle a INACAR S.A. el valor que corresponde por el lapso comprendido entre la fecha de escrituración y el último día facturado y pagado por INACAR del impuesto predial. Para efectos de lo anterior, de manera concomitante con la firma de la presente escritura pública, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obligan a reintegrar a INACAR el valor correspondiente al valor correspondiente al impuesto predial del inmueble, correspondiente al porcentaje que corresponda calculado desde la fecha de la firma de la escritura y hasta el 31 de diciembre del año de escrituración. Así mismo, se

48  
74

obligan a asumir según su coeficiente de copropiedad, el pago del impuesto predial en mayor extensión, desde la fecha de escrituración y hasta que la autoridad catastral realice la actualización catastral correspondiente, y asigne el número individual catastral a cada uno de los inmuebles. Para efectos de lo anterior, el CONSTRUCTOR RESPONSABLE notificará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** respecto del valor a pagar a prorrata del coeficiente del inmueble en relación con el impuesto predial en mayor extensión. \* \* \*

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA.**- INACAR S.A. hará entrega real y material definitiva de los inmuebles objeto de esta venta dentro de los SESENTA (60) DÍAS hábiles siguientes a la fecha de firma de la presente Escritura Pública de Compraventa, siempre y cuando a ese momento (i) se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente instrumento y (ii) haya quedado pagado a satisfacción de INACAR S.A. el 100% del precio del inmueble y extinguida en virtud del pago real y material la obligación respectiva de pago del precio, así como acreditados los pagos exigidos por todo concepto por parte de la entidad financiera que otorga el crédito señalado y la entidad que otorga el subsidio y no existieren pagos pendientes por ningún concepto a cargo de EL(OS) COMPRADOR(ES) y en favor de INACAR S.A.. \* \* \* \* \*

La entrega se formalizará mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas proveedoras que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa para no recibir los inmuebles, entendiéndose que en la fecha indicada **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) recibido los inmuebles objeto de la venta. \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto,

alcantarillado. En el evento en que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al CONSTRUCTOR RESPONSABLE, dicha entrega se podrá prorrogar automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento, ni genere ningún tipo de indemnización, o se podrá optar por llevar a cabo la entrega y en ese evento, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancelarán lo que corresponda, proporcionalmente o según los consumos que arrojen los medidores testigo. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Desde ya EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga a comparecer sin excepción alguna a la entrega del inmueble objeto del presente contrato en la fecha y hora que INACAR S.A. le ha indicado previamente, quien(es) se (n) a recibir el inmueble dejando constancia en un acta con o sin reservas para la postventa. En caso de que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por cualquier circunstancia no pudiera asistir a tal evento tendrá que otorgar un poder a una persona seleccionado para el recibo físico del inmueble. Si EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no comparece (n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, ni existiese una causa justificada, éste(os) los dará(n) por entregados(s) y recibido(s) para todos los efectos, mediante acta suscrita por EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE o su representante o empleado y por un (1) testigo. En este caso, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina principal de EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO TERCERO:** En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega: \*\*\*\*\*

1. Cuando acaezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, lo cual se informará a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. \*\*\*\*\*

2. En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las

obligaciones a cargo de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, tales como, incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, huelga del personal de la constructora, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc. \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las Partes renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la no entrega del(los) inmueble(s). \* \* \* \* \*

**PARÁGRAFO QUINTO: RESTITUCIÓN:** En el evento de que **INACAR S.A.** haya otorgado la escritura pública de compraventa y/o haya efectuado la entrega real y material del inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y por cualquier circunstancia **EL BANCO** no desembolsare el crédito previamente aprobado, o la entidad otorgante del subsidio no lo desembolsara, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a: **1)** A restituir el inmueble a **INACAR S.A.** en un plazo máximo de treinta (30) días sin necesidad de requerimiento judicial al que renuncia(n) expresamente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, si es del caso. **2)** A comparecer, suscribir y aportar los documentos necesarios con el fin de proceder a cancelar y dejar sin efecto la compraventa, hipoteca y patrimonio de familia, actos sujetos a registro, de tal manera que el inmueble quede nuevamente de propiedad de **INACAR S.A.** **3)** Para efectos de lo anterior, confieren poder especial, amplio y suficiente a **INACAR S.A.** para que sí una vez citados, no comparecen a suscribir la escritura pública indicada en el numeral 2 anterior, ésta pueda otorgarla y **4)** A autorizar como en efecto lo hace(n) por medio de este contrato a que se le(s) descuenta (n) del valor entregado como cuota inicial los valores correspondientes a los gastos notariales, boleta fiscal, registro, costos del proceso, por la cancelación de los actos ya mencionados, todo lo cual deberá hacerse por medio de escritura pública de Resciliación la cual se obliga(n) a otorgar las partes contratantes. Por su parte, **INACAR S.A.** se obliga a devolver el saldo después de efectuadas las deducciones anteriores sin intereses. \* \* \* \* \*

**DÉCIMA SEGUNDA: ENTREGA DE BIENES COMUNES:** La entrega del inmueble como unidad privada incluye la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso

y goce de los bienes privados del proyecto, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. \*\*\*\*\*

Los bienes comunes de uso y goce general del proyecto inmobiliario se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado mediante Escritura Pública **CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (5.480) del SIETE (7) DE OCTUBRE DE 2024** otorgada en la Notaría **Dieciocho (18)** del Círculo de Cali, reformada y adicionada mediante la escritura pública [ ] del [ ] de [ ] de 2025, de la Notaría [ ] del Círculo de Cali y se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de todo el Conjunto, es decir, mínimo dicho porcentaje y máximo el 100% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto, una vez integradas todas las etapas. \*\*\*\*\*

Las zonas comunes no esenciales del Conjunto, se entregarán a la administración definitiva del Conjunto a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de todas las unidades que conforman todas las etapas del Conjunto, una vez integradas todas las etapas. El procedimiento de entrega y recibo de los bienes comunes no esenciales se encuentra contemplado en el reglamento de propiedad horizontal, el cual el **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiestan conocer, aceptar y sujetarse en un todo a dicho documento, no pudiendo alegar el desconocimiento de este. \*\*\*\*\*

**DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y GARANTÍAS.** - A partir de

la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción. En consecuencia, **INACAR** solo responderá por la entrega de áreas comunes, el desarrollo de la construcción, las especificaciones de la obra y la calidad. En este sentido, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) conocer y aceptar: \*\*\*\*\*

**1. En relación con los acabados:** Que el inmueble objeto de compraventa es

entregado por **INACAR** en obra gris, razón por la que desde ahora se deja claro que los acabados estarán a cargo y por cuenta de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en caso en que este(os) decida(n) incorporarlos al inmueble sin que ello comprometa la responsabilidad de **INACAR** ni **LA FIDUCIARIA**. \*\*\*\*\*

**2. En relación con las garantías:** el régimen de garantías del inmueble es el siguiente: Se garantiza el inmueble objeto de la venta a partir de la fecha de entrega material del mismo, mediante Acta firmada por las partes de la siguiente forma: \*\*\*\*

**a) GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA:** Por un período de diez (10) años contados a partir de la entrega material del bien. Esta garantía cubre los daños que afecten la estructura del inmueble. Este plazo no se suspenderá por falta de uso. \*\*

**b) GARANTÍA LEGAL ACABADOS Y LÍNEAS VITALES:** Para acabados y líneas vitales del inmueble (*Tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas y productos*), por término de un (1) año contado a partir de la entrega material del inmueble. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** haga(n) del (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. \*\*\*\*\*

**c) GARANTÍAS DE FABRICANTES:** Los electrodomésticos y/o gasodomésticos serán atendidos por los fabricantes de acuerdo a las garantías respectivas entregadas a la fecha de recibo del inmueble. Respecto de las mencionadas garantías queda excluida **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, y el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, de cualquier responsabilidad derivada de las mismas por no estar esta encargada de la construcción del proyecto. **INACAR S.A.** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de los sistemas privados de televisión. \*\*\*\*\*

Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** indicando el nombre del propietario, la ubicación

del inmueble y la relación de los daños en el formato establecido por el CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Expirado el termino de garantía con EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos, de gas y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto. \*\*\*\*\*

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume CONSTRUCTOR RESPONSABLE, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** e igualmente las garantías otorgadas por EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta que ha sido informado que no podrá realizar modificaciones de cualquier tipo de los muros de la unidad de vivienda, ni de la edificación por tratarse de muros estructurales, en consecuencia, no podrá hacer huecos de cavidad, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones, o afecte la presentación del Conjunto o se lleve a cabo contra el derecho de los demás. Cualquier intervención o alteración de los muros de la unidad de vivienda compromete la estructura de la edificación. \*\*\*\*\*

Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de

funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente. \*\*\*\*\*

El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido o maltrato atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. \*\*\*\*\*

Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** podrá(n) hacer efectivas las garantías estipuladas anteriormente, bajo la condición de que cuando haya(n) adquirido el inmueble y por lo tanto tenga(n) la calidad de propietario(s) no haya(n) efectuado reformas o reparaciones por su cuenta, dentro del término indicado para cada una. Cuando se entregue el inmueble a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, se entregará un manual del propietario que tiene por objeto familiarizarlo(a)(s) con las especificaciones de su(s) inmueble(s) y de la misma urbanización, además de señalar algunas recomendaciones para su debida utilización y mantenimiento. Pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se

responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, por la estabilidad de la Construcción. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para la atención de las garantías, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) informar a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** dentro de los plazos señalados y a través del procedimiento de atención de servicio al cliente establecido en el manual del propietario. Para la atención de las garantías del Conjunto, se contemplarán los mismos plazos previamente previstos y las reclamaciones en torno a bienes comunes deberán ser elevadas directamente por parte del administrador, como representante legal de la copropiedad. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO TERCERO:** Pasados los tiempos enunciados en los anteriores literales, sólo se responderá ante **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y/o ante el Conjunto, por la estabilidad de la Construcción por un término de diez (10) años de conformidad con lo previsto en la ley 1480 de 2011. \*\*\*\*\*

**DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PROCEDER A LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.-** **INACAR S.A.** se encuentra autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante los inmuebles materia del presente contrato de compraventa por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la Alcaldía de Cali, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida, como consta en el **oficio No. [ ] de fecha . [ ] (. [ ]) de . [ ] de dos mil veinticinco (2.025) para la Etapa 2, T.R.D. . [ ]**, Radicado Padre . [ ] en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012 y el Decreto único 1077 de 2015. \*\*\*\*\*

**DÉCIMA QUINTA: GASTOS.** - Las partes manifiestan que, de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, los derechos notariales así como los derechos de beneficencia y registro serán asumidos de la siguiente manera:

**15.1.** El cien por ciento (100%) de los derechos notariales, impuesto de beneficencia y registro que se generen como consecuencia de la cancelación del gravamen hipotecario de mayor extensión y la certificación Técnica de Ocupación, serán asumidos por **INACAR S.A.**, actos otorgados previamente en esta escritura. \*\*\*\*\*

**15.2.** Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa serán asumidos en un cincuenta por ciento (50%) por **EL(LA)(LOS)**

52  
107

**COMPRADOR(A)(ES)** y el cincuenta por ciento (50%) restante serán asumidos por **INACAR S.A.** \*\*\*\*\*

**15.3.** El 100% de los gastos e impuestos de beneficencia y derechos e impuestos de registro de la compraventa serán a cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. \*\*

**15.4.** El cien por ciento (100%) de los derechos notariales, los gastos e impuestos de beneficencia y derechos e impuestos de registro ocasionados por la constitución de la hipoteca, Patrimonio de Familia Inembargable y/o la Afectación a Vivienda Familiar, serán asumidos íntegramente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para efectos de liquidación de los **derechos notariales** generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en la **Resolución 00773 del 26 de enero de 2024**. \*\*\*\*\*

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Teniendo en cuenta que el inmueble que se adquiere hace parte de un proyecto de vivienda de interés social (VIS), proceder a aplicar la exención tributaria contemplada en el **numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario**. –

**DÉCIMA SEXTA:** Con la suscripción del presente instrumento, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, e **INACAR S.A.** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrita, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público. \*\*\*\*\*

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara que ha visitado el proyecto y que conoce(n) y acepta(n) el diseño y plano donde aparece señalada la ubicación, del APARTAMENTO, igualmente manifiesta(n) conocer plenamente las condiciones, propiedades, características, acabados, especificaciones, detalles, calidades, diseño, estructura, etc. de los bienes comunes y privados que fueron ofrecidos, conforme la comunicación comercial directa e indirecta presentada a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de tal manera que no puede considerar desconocimiento de las características del bien objeto de la venta. \*\*\*\*\*

Así mismo, declara que conoce y acepta que las ilustraciones presentadas en los planos y folletos de venta y especificaciones correspondientes a los apartamentos, así como de la torre y zonas comunes del proyecto son una representación artística; su

decoración no es compromiso de venta. por lo tanto, se pudieron presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso afectación a la calidad del bien ofrecido. Para efectos legales solo se tomarán los planos aprobados por la autoridad respectiva y las especificaciones de construcción. \* \* \* \* \*

**DÉCIMA OCTAVA.- PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL**

**CONSTRUCTOR: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mientras se construye y/o transfiere la totalidad de las unidades privadas que conforman el Conjunto se reserva el derecho de modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal con la aprobación de la autoridad competente y en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar el reglamento de propiedad horizontal, SIN QUE PARA ELLO REQUIERA DE AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL y así lo aceptan los propietarios quienes al suscribir el presente documento otorgan poder especial amplio y suficiente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL E INACAR S.A. para realizar los trámites correspondientes frente a las entidades competentes. Así mismo y durante el proceso de construcción, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, de digitación, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de ventas respectivo exija alguna modificación, se entiende que los futuros copropietarios autorizan a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** y/o a **LA FIDUCIARIA** para realizar dichas modificaciones y en consecuencia no deberá acreditar autorización alguna. \*

**EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** manifiestan conocer y aceptar que: \* \* \* \* \*

1) **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo con las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del Conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubiquen en las mismas. Con la firma de las escrituras de compraventa, los propietarios de las unidades privadas que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades y bienes comunes que se

adelanten en el Conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reservas de derechos a favor de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, es claro, que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación, libre paso y acceso a dichos sectores, y los demás aspectos relacionados con áreas no construidas y/o entregadas. \*\*\*\*\*

2) Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor de **LA FIDUCIARIA** y/o **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** comprenderán la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en la oficina de Planeación Municipal o ante otra entidad o persona competente, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado **LA FIDUCIARIA** y **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** para reformar y adicionar el Reglamento de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de la presente Escritura, EL(LOS) COMPRADO(ES) aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la Asamblea General hasta que se cumpla con la escrituración y/o entrega del cien por ciento (100%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto sin que en ningún caso se requiera acta de asamblea de copropietarios, por haber dado su autorización de manera previa con la firma de este instrumento. \*\*\*\*\*

3) En caso de modificaciones del Conjunto, sujeto a Propiedad Horizontal en materia de la información catastral de nomenclatura, área o linderos, **LA FIDUCIARIA** y/o **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, podrán adicionar aclaraciones, correcciones, reformas, adiciones o modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal, en tal sentido. Para estos efectos tiene aprobación previa irrevocable de todos los propietarios, manifestada por virtud de la suscripción de la presente escritura pública de compraventa donde declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal, para suscribir la respectiva escritura pública. \*\*\*\*\*

4) La totalidad de los gastos que implique la formalización de las reformas estipuladas en este artículo, serán de cargo exclusivo de la sociedad **INACAR S.A.** \*\*\*\*\*

**DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN:** Presente **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta(n): \*\*\*\*\*

**19.1.** Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. \*\*\*\*\*

**19.2** Que declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que las ilustraciones presentadas en los planos y folletos de venta y especificaciones correspondientes a los apartamentos que se adjuntan, así como del Conjunto y zonas comunes son una representación artística; su decoración no es compromiso de venta. por lo tanto, se pudieron presentar variaciones y modificaciones en: materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significaran en ningún caso afectación a la calidad del bien ofrecido. Para efectos legales solo se tomarán los planos aprobados por la autoridad respectiva y las especificaciones de construcción. \*\*\*\*\*

**19.3.** Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, **renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria** derivada de la forma de entrega aquí pactada. \* \* \*

**19.4.** Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. \*\*\*\*\*

**19.5.** Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y a **INACAR S.A.** en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**, al cual renuncian expresamente. \*\*\*\*\*

**19.6.** Que con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** suscribió(aron) con **INACAR S.A.** \*\*\*\*\*

**19.7.** Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO INM AGUACATAL**

SV  
1008

**PARQUE CENTRAL** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. \*\*\*\*\*

**19.8.** Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en el presente instrumento a favor de la **FIDUCIARIA** y/o **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. \*\*\*\*\*

**19.9.** Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) lo expresado en el presente instrumento. \*\*\*\*\*

**19.10.** Que conozco y entiendo que a la unidad privada que se adquiere mediante el presente instrumento no le corresponden parqueaderos privados. Considerando que la unidad de vivienda adquirida se trata de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** de acuerdo a las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen. \*\*\*\*\*

**VIGÉSIMA: MECANISMO DE AMPARO PARA COMPRADORES DE VIVIENDA NUEVA:** Las partes manifiestan que el(los) inmueble(s) transferido(s) por medio de la

presente escritura pública no requiere(n) de la protocolización del mecanismo de amparo para compradores de vivienda nueva que trata el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2.015, el Decreto 282 del 21 de febrero de 2019 y demás normas concordantes y la Instrucción administrativa No. 001 del 7 de Mayo de 2.024 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; toda vez que, la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva del Proyecto Parque Central V.I.S., otorgada mediante Resolución CU3 – 760013220187 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022), expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, **FUE RADICADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA BAJO EL NÚMERO 76001-3-21-0402 EL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2021,** fecha anterior a la entrada en vigencia de la obligatoriedad de dicho amparo para el municipio de Santiago de Cali, tal como, se puede verificar en la copia de la licencia que se protocoliza con este instrumento público. \*\*\*\*\*

**VIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE - INACAR S.A.** manifestó: \*\*\*\*\*

21.1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. \*\*\*\*\*

21.2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. \*\*\*\*\*

21.3. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. \*\*\*\*\*

21.4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura. \*\*\*\*\*

21.5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. \*\*\*\*\*

**VIGÉSIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** no asume en virtud de los contratos de fiducia suscritos con **INACAR S.A.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación,

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

**CUARTO ACTO: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA \*\*\*\*\***

Presente nuevamente [\_\_\_\_], mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número [\_\_\_\_], de las condiciones civiles y personales ya indicadas, manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley Cero Tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1991), **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este acto, **a favor de ellos mismos, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare(n) a tener**, patrimonio que se registrá para todos los efectos legales por las citadas normas. **Patrimonio de familia que no será oponible al BANCO \_\_\_\_\_, por ser la entidad que financia parte de la compraventa del inmueble.** \*\*\*\*\*

**QUINTO ACTO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA \*\*\*\*\***

**SIN LÍMITE DE CUANTÍA.**

XXXXXX

**SE DEBE INCLUIR LA MINUTA SUMINISTRADA POR EL BANCO QUE OTORGA EL CRÉDITO HIPOTECARIO**

**\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR E-MAIL \*\*\***

LOS OTORGANTES,

\_\_\_\_\_  
 C.C. \_\_\_\_\_  
 TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_  
 DIRECCION: \_\_\_\_\_  
 CIUDAD: \_\_\_\_\_  
 EMAIL: \_\_\_\_\_  
 PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_  
 ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
 ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
 PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO  
 1674 DE 2016: NO  
 CARGO: =====  
 FECHA DE VINCULACION: =====  
 FECHA DE DESVINCULACION: =====  
 EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 NIT \_\_\_\_\_

**MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA**  
 C.C. 6.531.637  
 TEL: 4891003/ 05 – 4890807 CEL: =====  
 DIRECCION: Calle 24AN No. 6N-35  
 CIUDAD: CALI  
 EMAIL: =====  
 PROFESION U OFICIO: Ingeniero Civil  
 ACTIVIDAD ECONOMICA: 0010  
 ESTADO CIVIL: Casado con sociedad conyugal vigente  
 PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO  
 1674 DE 2016: NO  
 CARGO: =====  
 FECHA DE VINCULACION: =====  
 FECHA DE DESVINCULACION: =====  
 REPRESENTANTE LEGAL DE **INACAR S.A.**  
 NIT. 800.086.042-0



<<COMPRADOR1>>

C.C. \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
CIUDAD: \_\_\_\_\_  
EMAIL: \_\_\_\_\_  
PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE  
DECRETO 1674 DE 2016: \_\_\_\_\_  
CARGO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_

<<COMPRADOR2>>

C.C. \_\_\_\_\_  
TEL: \_\_\_\_\_ CEL: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
CIUDAD: \_\_\_\_\_  
EMAIL: \_\_\_\_\_  
PROFESION U OFICIO: \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE  
DECRETO 1674 DE 2016: \_\_\_\_\_  
CARGO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE VINCULACION: \_\_\_\_\_  
FECHA DE DESVINCULACION: \_\_\_\_\_


EL(LA) NOTARIO(A),

VIENE DE LA HOJA Aa0

Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_ DE

\_\_\_\_\_ DE 2025.-



 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	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
<b>PARTIDAS EN EFECTIVO</b>			
Cedulas Capitalización	_____	_____	-0-_____
C.D.T	_____	_____	-0-_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
<b>INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO</b>			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	-0-_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	-0-_____

358

 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	_1.962.561.600=
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_1.783.086.348=_
Gastos Pre-operativos	_____
<b>TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES</b>	<b>_3.745.647.978=_</b>

  
 CONTADOR  
 Nombre: Partho Elena Castañeda  
 Tarjeta Profesional N°: 52876-7  
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre:  
 C.C:

  
 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL  
 Nombre:  
 C.C:



PARQUE CENTRAL -ETAPA 2 - 96 APTOS		
Código	Item	UM
<b>VALOR VENTAS</b>		
<b>Costos Lote</b>		
	VALOR INICIAL DEL PREDIO	%
	NOTARIALES LOTE FIDUCIA	GL
<b>Costos Directos</b>		
<b>Edificio</b>		
<b>CAPITULO No. 2 CIMENTACION</b>		
2,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD
2,02	LOCALIZACION Y REPLANTEO CIMENTACION	M2
2,03	EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3
2,04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANTE	M2
2,05	RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3
2,11	EXCAVACION MANUAL CON RETIRO INTERNO	M3
2,12	SOLADO LIMPIEZA E=5CM CIMENTACION	M2
2,13	POZO ASCENSOR MURO Y FONDO	M3
2,14	CASETON DE ESTERILLA PARA PLACA ALIGERADA H=0.74M	ML
2,15	PLACA CIMENTACION ALIGERADA 1.0m CON CASETON ESTERILLA	M2
2,16	RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL DE SITIO	M3
2,17	TRASIEGO MATERIAL SOBRENTE	M3
2,18	ACERO FIGURADO	KG
2,19	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG
2,2	ENSAYOS DE LABORATORIO CIMENTACION	GL
<b>CAPITULO No. 3 ESTRUCTURA PORTANTE</b>		
3,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD
3,02	MUROS EN CONCRETO 4000 PSI	M3
3,06	MUROS EN CONCRETO 3000 PSI	M3
3,1	LOSAS ENTREPISO EN CONCRETO 3000PSI 10CM	M2
3,11	ESCALERAS EN CONCRETO	M3
3,12	VIGUETAS CONCRETO DESCOLGADOS LOSAS	M3
3,14	DILATAIONES EN FACHADAS	ML
3,15	ANCLAJES EN CONCRETO (EQUIPO, MOBRA Y EPOXICO) NO INC REFUERZO	UN
3,16	ACERO FIGURADO SIN MANO DE OBRA	KG
3,17	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR SIN MANO OBRA	KG
3,18	MALLA ELECTROSOLDADA ESPECIAL SIN MANO OBRA	KG
3,19	GRAFIL DE REFUERZO SIN MANO OBRA	KG
3,2	RESANES DE ESTRUCTURA	UND
3,21	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL
3,23	DILATAION ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CON ICOPOR 1CM	ML
3,24	MANO DE OBRA ESTRUCTURA POR APTOS - NO INCLUYE ESCALERAS	UN
3,25	MANO DE OBRA ATICOS TORRE	UN
3,28	PLACA PUNTO FIJO 0.15 CM	M2
<b>CAPITULO No. 4 MAMPOSTERIA</b>		
4,02	POYO CONCRETO MUEBLES Y MEDIDORES	ML
4,03	POYO CONCRETO BASE DRYWALL	ML
<b>CAPITULO No. 6 CUBIERTAS</b>		
6,01	CUBIERTA FIBROCEMENTO TORRES	GL
<b>CAPITULO No. 7 IMPERMEABILIZACIONES</b>		
7,01	MEDIACAÑA EN MORTERO IMPERMEABLE	ML
7,02	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA PLANA (PENDIENTADO+MANTO Y REBORDE)	M2
7,03	IMPERMEABILIZACION IGOL DENSO PATA DE MUROS TORRES	ML
7,04	IMPERMEABILIZACION POZO ASCENSORES	GL
<b>CAPITULO No. 8 INSTALACIONES ELECTRICAS</b>		
8,02	ACOMETIDA DESDE G.CONTADORES A APTOSXTORRE	UN
8,03	INST. ELECTRICAS PUNTO FIJO TORRE (areas comunes)	UND
8,04	RITEL, cuartos SETI, SETS y verticales comunicación	UN
8,05	Canalización de citifonia ascensores torres	UN
8,06	CANALIZACIÓN DE DISTRIBUCION Y DISPERSION PARA EL RITEL	UND
8,07	INST ELECTRICAS CUARTO DE MAQUINAS Y FOSO ASCENSOR EMT	UND
8,08	SISTEMA DE APANTALLAMIENTO X TORRE	UND
8,09	INST.ELECTRICAS APTO TIPO	UND
8,1	GABINETE CONTADORES	UN
<b>CAPITULO No. 9 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>		

PRESUPUESTO DE OBRA		
Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
96	200.425.000	19.240.800.000
		1.962.561.600
10,20%		1.962.561.600
		12.603.453.694
		7.401.661.908
		741.185.509
5,00	472.500	2.362.500
655,65	5.105	3.347.159
1.014,42	38.115	38.664.618
655,65	1.890	1.239.179
262,26	74.852	19.630.790
3,70	26.209	96.973
655,65	48.901	32.061.678
2,28	838.800	1.912.464
454,65	62.328	28.337.425
582,22	450.416	262.241.436
209,38	26.209	5.487.651
209,38	26.209	5.487.651
48.072,89	6.441	309.623.063
1.831,00	6.441	11.792.922
2,00	9.450.000	18.900.000
		2.974.520.280
18,00	472.500	8.505.000
330,94	604.438	200.032.629
1.001,42	550.362	551.143.214
6.048,93	62.241	376.490.545
18,71	1.187.614	22.220.259
19,40	544.488	10.563.067
7.080,00	7.875	55.755.000
850,00	12.198	10.368.173
50.188,86	5.859	294.056.531
1.988,00	5.859	11.647.692
106.632,00	5.859	624.756.888
13.741,00	5.859	80.508.519
96,00	157.500	15.120.000
2,00	9.450.000	18.900.000
1.000,18	3.609	3.609.500
96,00	7.087.312	680.381.957
1,00	9.360.492	9.360.492
7,82	140.769	1.100.816
		29.914.804
402,32	57.317	23.059.936
168,96	40.571	6.854.868
		75.574.147
1,10	68.703.770	75.574.147
		26.075.099
85,80	42.441	3.641.438
100,24	144.737	14.508.395
209,00	17.322	3.620.267
1,00	4.305.000	4.305.000
		980.226.631
1,00	143.398.525	143.398.525
1,00	44.168.021	44.168.021
1,00	66.013.274	66.013.274
-	3.964.145	-
-	85.474.272	-
1,00	6.076.105	6.076.105
1,00	11.491.990	11.491.990
96,00	6.766.277	649.562.558
1,00	59.516.157	59.516.157
		581.482.483



PARQUE CENTRAL -ETAPA 2 - 96 APTOS			PRESUPUESTO DE OBRA		
Código	Item	UM	Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
9,01	Instalaciones Hidrosanitarias	GL	2,20	95.753.720	210.658.184
9,03	Materiales Hidraulicos Apartamentos	GL	1,10	38.859.109	42.745.020
9,04	Materiales Sanitarios Apartamentos	GL	1,10	60.606.041	66.666.645
9,05	Material Sanitario Cubierta y Amortiguadores	Und	1,10	1.699.742	1.869.716
9,07	Materiales Inst CPVC	GL	1,10	13.509.598	14.860.558
9,08	Materiales Llaves de Paso y Acero	GL	1,10	18.523.663	20.376.030
9,09	Materiales Columna de Suministro	GL	1,10	1.518.440	1.670.284
9,1	Materiales Flauta de Medidores	GL	1,10	33.370.785	36.707.864
9,11	Mano de Obra Hidráulica	Glb	1,10	38.598.711	42.458.582
9,12	Mano de Obra Sanitaria	Glb	1,10	25.616.774	28.178.452
9,13	Material Montaje de Aparatos Sanitarios	Glb	1,10	8.464.709	9.311.180
9,14	Mano de Obra Montaje de Aparatos Sanitarios	Glb	1,10	5.219.777	5.741.754
9,15	Materiales Red Contra Incendio	GL	1,10	75.541.505	83.095.655
9,16	Mano de Obra Red Contra incendios	GL	1,10	15.584.145	17.142.560
<b>CAPITULO No. 10 INSTALACIONES DE GAS</b>					<b>58.929.797</b>
10,01	INSTALACION RED INTERNA GAS APTOS	UN	96,00	613.852	58.929.797
<b>CAPITULO No. 12 EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES</b>					<b>229.296.462</b>
12,01	ASCENSOR 12 PARADAS	GL	1,00	134.276.119	134.276.119
12,02	PUERTA CORTAFUEGO 1.00X2.40 PUNTO FIJO	UN	12,00	2.111.767	25.341.208
12,03	SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS	GL	1,20	58.065.946	69.679.135
<b>CAPITULO No. 13 CIELO RASOS</b>					<b>276.945.547</b>
13,01	BUITRON ALL 1 CARA BOARD PATIO INTERIOR 0.44X0.20X2.50M Inc Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	48,00	1.182.616	56.765.563
13,06	PUERTAS ASCENSOR EN BOARD 0.48x2.4x2un Incluye Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de Juntas	UN	12,00	1.754.154	21.049.847
13,11	BUITRON ALL PRIMER PISO 1 CARA BOARD PATIO INTERIOR 0.45X0.40X2.40M Inc Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	4,00	1.366.786	5.467.144
13,12	BUITRON MIXTO ALL 4 ELECTRICO PISOS 2-12/ 1 CARA BOARD PATIO INTERIOR 1.6X0.27X2.50 Inc Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	44,00	3.379.771	148.709.928
13,13	TAPA Y CUBIERTA BOARD SETI 1.51X2.32 + 0.6X1.51M Incluye Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	2,00	1.931.255	3.862.510
13,14	TAPA Y CUBIERTA BOARD GABINETE ELECTRICO 2.56X2.32 + 0.45X2.76M Incluye Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	4,00	2.956.189	11.824.754
13,15	TAPA FRONTAL BOARD BUITRON GAS Y RITEL 0.58X2.4M Incluye Refuerzos, Estructura, Filos, Carteras, Tratamiento de juntas	UN	48,00	609.704	29.265.802
<b>CAPITULO No. 14 PISOS, GUARDAESCOBAS Y ENCHAPES</b>					<b>267.048.597</b>
14,01	AFINADO MORTERO PISO PUNTO FIJO	M2	495,00	47.497	23.511.248
14,02	PISO PUNTO FIJO TORRES TABLON GRES TRADICIONAL 30X30CM	M2	495,00	94.248	46.652.817
14,03	ACABADO PASOS ESCALERAS TORRES	UN	11,00	1.543.749	16.981.239
14,05	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO TORRES TABLON GRES TRADICIONAL	ML	567,00	20.815	11.802.073
14,07	ACABADO CUARTO TECNICO	M2	16,46	77.736	1.279.537
14,08	PISO PENDIENTADO PISO 1 TORRES INCLUYE TRATAMIENTO JUNTAS	M2	70,53	70.747	4.989.752
14,12	PISOS Y ENCHAPES APARTAMENTO OBRA GRIS	GL	96,00	1.562.522	150.002.100
14,13	PISO PENDIENTADO PISO 1 TORRES INCLUYE TRATAMIENTO JUNTAS - ML	ML	104,24	29.860	3.112.591
14,14	ANDEN DE PROTECCIÓN EN CONCRETO TORRES	ML	109,28	79.770	8.717.241
<b>CAPITULO No. 15 PINTURAS Y ESTUCOS</b>					<b>228.617.462</b>
15,01	GRANIPLAST EXTERIOR FACHADAS BLANCO Vano lleno - Inc fillos, carteras, dilataciones, remates	M2	2.196,00	24.255	53.263.980
15,02	GRANIPLAST EXTERIOR FACHADAS COLOR	M2	1.518,37	41.580	115.854.828
15,03	GRANIPLAST MUROS PTO FIJO	M2	1.075,00	24.255	26.074.125
15,04	GRANIPLAST CIELOS Y BAJO ESCALERA PTO FIJO	M2	732,00	24.255	17.754.660
15,05	VINILO SOBRE CONCRETO FOSO ASCENSORES 1 MANO - Inc fillos, carteras, dilataciones -	M2	184,85	15.225	2.814.341
15,06	GRANIPLAST CIELOS COLOR	M2	222,00	41.580	9.230.760
15,07	VINILO SOBRE CULATA CUBIERTA	M2	238,08	15.225	3.624.768
<b>CAPITULO No. 16 CARPINTERIA EN MADERA</b>					<b>132.987.254</b>
16,01	MARCO Y PUERTA ACCESO 0.9x2.35	UN	96,00	721.370	69.251.515
16,02	MARCO Y PUERTA BAÑOS 0.7X2.35	UN	96,00	663.914	63.735.739
<b>CAPITULO No. 17 CARPINTERIA METALICA Y ALUMINIO</b>					<b>570.171.842</b>
17,01	BARANDA METALICA ESCALERAS Y PUNTO FIJO TORRES	ML	251,55	260.915	65.633.042



PARQUE CENTRAL - ETAPA 2 - 96 APTOS		
Código	Item	UM
17,02	PASAMANOS METALICO ESCALERAS	ML
17,03	ACCESO A CUARTO TECNICO POR TORRE	GL
17,04	BARANDA METALICA BALCONES APTOS	ML
17,07	CARPINTERIA ALUMINIO APTOS	UN
17,08	REJILLAS MEDIDORES GAS/AGUA Y CAJA COMUNICACIONES	UN
17,09	CARPINTERIA ALUMINIO PASILLOS	UN
17,12	PASAMANOS METALICO LOSA DE INSPECCIÓN	ML
17,15	PUERTA METÁLICA SETI	UN
<b>CAPITULO No. 18 MUEBLES Y APARATOS DE COCINA</b>		
18,01	MESON COCINA A.INOX 1.50M + 4 QUEMADORES	GL
18,05	LAVADERO FIBRA + GRIFERIA	GL
<b>CAPITULO No. 19 APARATOS SANITARIOS</b>		
19,01	DOTACION BAÑO DE ALCOBAS APTOS OBRA GRIS	GL
<b>CAPITULO No. 22 ASEO GENERAL DE OBRA</b>		
22,02	ASEO FINAL DE APTOS	GL
22,03	ASEO FINAL PUNTOS FIJOS	UN
<b>CAPITULO No. 25 MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACION</b>		
25,01	SEÑALIZACION APARTAMENTOS	GL
25,02	SEÑALIZACION TORRES	GL
<b>CAPITULO No. 38 IMPREVISTOS Y POSTVENTAS</b>		
38,01	IMPREVISTOS DE OBRA	GL
<b>Urbanismo - Zonas Comunes - Varios</b>		
<b>CAPITULO No. 1 PRELIMINARES</b>		
1,01	CAMPAMENTOS DE OBRA -	M2
1,03	CARRETEABLES DE OBRA -	M2
1,06	RED DE ACUEDUCTO PROVISIONAL -	GL
1,07	CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA GUADUA Y TEJA DE ZINC -	ML
1,08	SHUT DE BASURAS PROVISIONAL -	ML
1,09	CERRAMIENTO ETAPAS DE OBRA GUADUA Y TEJA DE ZINC -	ML
<b>CAPITULO No. 8 INSTALACIONES ELECTRICAS</b>		
8,001	SUM E INST EXTENSIÓN RED AEREA	GL
8,002	SUM E INST. RED DE MEDIA TENSION A SUBESTACION	GL
8,003	SUBESTACION PAD MOUNTED 400 KVA	UN
8,004	SUM E INST CABLEADO PARA LA INTERCONEXION ENTRE SE Y TG	GL
8,005	TABLERO GENERAL TG EPSA	UN
8,006	SUM E INST CABLEADO PARA LA RED DE BAJA TENSION A REGISTROS	GL
8,007	SUM E INST CABLEADO PARA LA ACOMETIDA DESDE REGISTRO A.G. DE	GL
8,008	CANALIZACIÓN PARA LA RED DE MEDIA TENSIÓN A SUBESTACIÓN	GL
8,009	MATERIALES SUBESTACION PAD MOUNTED 400 KVA	UN
8,010	MALLA DE TIERRA Y POTENCIALIZACION DE EQUIPOS (*)	GL
8,011	CANALIZACION PARA INTERCONEXION ENTRE SE Y TG	GL
8,012	INTERCONEXION ENTRE TG Y TSC	GL
8,013	CARCAMO PARA BAJA TENSION (*)	GL
8,015	TABLERO TSC	UN
8,016	INTERCONEXION ENTRE TSC Y PE	GL
8,017	TABLERO GENERAL TB	UN
8,018	PLANTA DE EMERGENCIA	UN
8,019	INTERCONEXION ENTRE TFR Y TB.INC	GL
8,020	INTERCONEXION ENTRE TB.INC Y BARRAJE PE EN TSC	GL
8,021	CANALIZACION PARA LA RED DE BAJA TENSION A REGISTROS	GL
8,022	CANALIZACION PARA LA ACOMETIDA DESDE REGISTROS A G. DE	GL
8,024	ALUMBRADO ORNAMENTAL	GL
8,025	ACOMETIDAS ESPECIALES	GL
8,029	INSTALACIONES ELECTRICAS PORTERIA Y UAR	GL
8,030	ADMINISTRACION Y GIMNASIO	GL
8,031	INSTALACIONES ELECTRICAS SALON Y PISCINA	GL
8,032	INST. ELECTRICAS CUARTO DE BOMBAS (EMT)	GL
8,033	INSTALACIONES ELECTRICAS SUBESTACION EMT	GL
8,034	MANO DE OBRA CANALIZACION PARA LA RED DE MEDIA TENSION A SUBESTACION	GL
8,035	MANO DE OBRA SUBESTACION PAD MOUNTED 400 KVA	UN
8,036	MANO DE OBRA MALLA DE TIERRA Y POTENCIALIZACION DE EQUIPOS (*)	GL

PRESUPUESTO DE OBRA		
Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
134,64	130.457	17.564.764
1,00	9.186.083	9.186.083
220,80	247.869	54.729.541
96,00	3.854.599	370.041.538
24,00	1.177.187	28.252.476
1,00	20.038.442	20.038.442
23,18	91.321	2.116.812
2,00	1.304.573	2.609.145
		<b>110.675.074</b>
96,00	818.886	78.613.013
96,00	333.980	32.062.061
		<b>50.101.834</b>
96,00	521.894	50.101.834
		<b>34.482.000</b>
96,00	330.750	31.752.000
1,00	2.730.000	2.730.000
		<b>8.227.086</b>
96,00	34.650	3.326.400
1,00	4.900.686	4.900.686
		<b>25.200.000</b>
96,00	262.500	25.200.000
		<b>5.201.791.786</b>
		<b>77.114.849</b>
75,00	344.534,79	25.840.109
175,00	61.403,28	10.745.573
1,25	8.613.369,65	10.766.712
150,00	146.636,88	21.995.531
14,50	114.844,93	1.665.251
82,80	73.691,68	6.101.671
		<b>394.432.969</b>
0,25	57.824.910,30	14.456.228
0,25	23.720.834,61	5.930.209
0,25	177.404.005,44	44.351.001
0,25	13.693.000,82	3.423.250
0,25	49.040.321,75	12.260.080
0,25	306.050.107,47	76.512.527
0,25	31.541.427,70	7.885.357
0,25	10.180.568,77	2.545.142
0,25	1.306.898,42	326.725
0,25	8.845.037,00	2.211.259
0,25	1.399.762,77	349.941
0,25	3.792.285,92	948.071
0,25	3.962.735,30	990.684
0,25	55.390.050,00	13.847.512
0,25	11.486.478,25	2.871.620
0,25	14.801.282,47	3.700.321
0,25	126.236.130,91	31.559.033
0,25	20.576.214,43	5.144.054
0,25	17.305.918,22	4.326.480
0,25	99.923.472,23	24.980.868
0,25	6.942.332,13	1.735.583
0,25	97.383.853,93	24.345.963
0,25	110.153.961,89	27.538.490
0,25	6.097.925,55	1.524.481
0,25	25.521.752,69	6.380.438
0,25	22.757.184,50	5.689.296
0,25	2.965.363,49	741.341
0,25	5.197.043,84	1.299.261
0,25	3.937.717,84	984.429
0,25	3.833.778,85	958.445
0,25	3.896.035,24	974.009



PARQUE CENTRAL - ETAPA 2 - 96 APTOS			PRESUPUESTO DE OBRA		
Código	Item	UM	Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
8,037	MANO DE OBRA CANALIZACION PARA LA INTERCONEXION ENTRE SE Y TG	GL	0,25	170.390,17	42.598
8,038	MANO DE OBRA INTERCONEXION ENTRE TG Y TSC	GL	0,25	845.205,86	211.301
8,039	MANO DE OBRA CARCAMO PARA BAJA TENSION (*)	GL	0,25	1.066.569,45	266.642
8,040	MANO DE OBRA TABLERO TG	GL	0,25	851.950,86	212.988
8,041	MANO DE OBRA TABLERO TSC	UN	0,25	2.215.072,22	553.768
8,042	MANO DE OBRA INTERCONEXION ENTRE TSC Y PE	UN	0,25	2.001.233,16	500.308
8,043	MANO DE OBRA TABLERO GENERAL TB	UN	0,25	1.874.291,88	468.573
8,044	MANO DE OBRA INTERCONEXION ENTRE TFR Y TB.INC	UN	0,25	3.767.327,67	941.832
8,045	MANO DE OBRA CONEXION PLANTA DE EMERGENCIA	UN	0,25	1.703.901,71	425.975
8,046	MANO DE OBRA INTERCONEXION ENTRE TB.INC Y BARRAJE PE EN TSC	UN	0,25	2.850.628,33	712.657
8,047	MANO DE OBRA CANALIZACION PARA LA RED DE BAJA TENSION A REGISTROS	UN	0,25	43.538.949,28	10.884.737
8,049	MANO DE OBRA CANALIZACION PARA LA ACOMETIDA DESDE REGISTROS A G. DE CONTADORES	UN	0,25	2.175.916,80	543.979
8,050	MANO DE OBRA ALUMBRADO ORNAMENTAL	UN	0,25	52.450.117,31	13.112.529
8,051	MANO DE OBRA ACOMETIDAS ESPECIALES	UN	0,25	63.422.630,35	15.855.658
8,054	MANO DE OBRA INST. ELECTRICAS PORTERIA Y UAR	UN	0,25	4.632.908,86	1.158.227
8,055	MANO DE OBRA ADMINISTRACION Y GIMNASIO	UN	0,25	12.411.220,72	3.102.805
8,056	MANO DE OBRA INST. ELECTRICAS SALON Y PISCINA	UN	0,25	9.623.637,08	2.405.909
8,057	MANO DE OBRA INST. ELECTRICAS CUARTO DE BOMBAS (EMT)	UN	0,25	1.069.611,94	267.403
8,058	MANO DE OBRA INST. ELECTRICAS SUBESTACION (EMT)	UN	0,25	1.956.079,38	489.020
8,070	SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMA RED CONTRA INCENDIOS PORTERIA Y	GL	0,25	45.935.838,26	11.483.960
<b>CAPITULO No. 9 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>					<b>126.662.962</b>
9,01	MATERIALES INSTALACIONES ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	UN	0,30	182.250.000,00	54.675.000
9,02	MANO DE OBRA INSTALACIONES ACUEDUCTO-ALCANTARILLADO	GL	0,30	114.750.000,00	34.425.000
9,03	MATERIALES RED CONTRA INCENDIO	UN	0,30	92.809.872,90	27.842.962
9,04	MANO DE OBRA INSTALACIONES RED CONTRA INCENDIO	UN	0,30	13.500.000,00	4.050.000
9,05	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ZONAS COMUNES	GL	0,30	18.900.000,00	5.670.000
<b>CAPITULO No. 12 EQUIPOS E INSTALACIONES ESPECIALES</b>					<b>149.106.539</b>
12,04	12.04-SISTEMA DETECCION DE INCENDIOS ZONA COMUN -	GL	0,25	16.800.000,00	4.200.000
12,05	12.05-EQUIPO DE BOMBEO AGUA POTABLE -	GL	0,30	89.777.023,64	26.933.107
12,07	12.07-EQUIPO DE BOMBEO AGUAS LLUVIAS -	GL	0,30	57.750.000,00	17.325.000
12,10	12.10-ASCENSOR PARQUEADEROS 2 PARADAS -	UN	0,30	80.216.578,55	24.064.974
12,11	12.11-EQUIPO CONTRA INCENDIOS -	UN	0,30	255.278.194,22	76.583.458
<b>CAPITULO No. 22 ASEO GENERAL DE OBRA</b>					<b>110.593.984</b>
22,01	ASEO DURANTE LA OBRA CON MINICARGADOR	MES	7,50	6.600.000,00	49.500.000
22,04	ASEO FINAL DE ZONAS COMUNES	M2	1796,72	6.600,00	11.858.369
22,05	RETIRO DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO	M3	1600,00	25.300,00	40.480.000
22,06	PROTECCIONES FACHADAS	GL	1,00	5.500.000,00	5.500.000
22,07	DESMONTE DE CAMPAMENTOS	M2	75,00	19.800,00	1.485.000
22,08	DESMONTE CERRAMIENTO PROVISIONAL	ML	225,00	7.869,40	1.770.615
<b>CAPITULO No. 23 OBRAS EXTERIORES Y DE ZONAS COMUNES</b>					<b>2.591.738.920</b>
23,000	MOVIMIENTOS DE TIERRA TANQUE	UN	0,30	69.071.214,71	20.721.364
23,001	CIMENTACION TANQUE	UN	0,30	94.896.757,18	28.469.027
23,002	ESTRUCTURA TANQUE	UN	0,30	545.024.258,84	163.507.278
23,003	IMPERMEABILIZACIONES TANQUE	UN	0,30	147.988.770,44	44.396.631
23,004	CARPINTERIA METÁLICA TANQUE	UN	0,30	3.069.229,19	920.769
23,007	MOVIMIENTOS DE TIERRA TANQUE ALL	UN	0,30	48.070.244,45	14.421.073
23,008	CIMENTACION TANQUE AGUAS LLUVIAS	UN	0,30	49.363.166,85	14.808.950
23,009	ESTRUCTURA TANQUE AGUAS LLUVIAS	UN	0,30	345.595.305,45	103.678.592
23,010	IMPERMEABILIZACIONES TANQUE AGUAS LLUVIAS	UN	0,30	26.265.419,93	7.879.626
23,011	CARPINTERIA METÁLICA TANQUE AGUAS LLUVIAS	UN	0,30	3.490.182,60	1.047.055
23,015	MOVIMIENTO DE TIERRAS - PORTERIA	GL	0,30	130.820,40	39.246
23,016	CIMENTACION PORTERIA	UN	0,30	25.897.224,79	7.769.167
23,017	ESTRUCTURA PORTERIA	UN	0,30	48.398.982,47	14.519.695
23,018	MAMPOSTERIA PORTERIA	UN	0,30	18.886.647,58	5.665.994
23,019	IMPERMEABILIZACIONES PORTERIA	UN	0,30	8.839.926,29	2.651.978
23,020	CARPINTERIA METALICA Y ALUMINIO PORTERIA	UN	0,30	170.060.587,11	51.018.176
23,022	ENCHAPES Y ACABADOS PORTERIA	UN	0,30	27.660.681,44	8.298.204
23,023	DOTACION BAÑO Y COCINA PORTERIA	UN	0,30	2.034.326,95	610.298
23,024	DOTACIONES VARIAS PORTERIA ADM	UN	0,30	26.907.948,37	8.072.385
23,028	MOVIMIENTOS DE TIERRA SUBESTACION	UN	0,30	212.677,95	63.803



63

PARQUE CENTRAL -ETAPA 2 - 96 APTOS		
Código	Item	UM
23,029	CIMENTACION SUBESTACION	UN
23,030	ESTRUCTURA - SUBESTACION	UN
23,031	MAMPOSTERIA - SUBESTACION	UN
23,032	IMPERMEABILIZACIONES SUBESTACION	UN
23,033	ACABADOS Y CARPINTERIA - SUBESTACION	UN
23,036	EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3
23,037	CONFORMACION Y COMPACTACION SUB RAZANTE PAVIMENTO ASFALTICO	M2
23,038	RELLENO COMPACTADO A MAQUINA CON ROCAMUERTA	M3
23,039	RELLENO COMPACTADO A MAQUINA BASE GRANULAR PAVIMENTO ASFALTICO E=0.15	M3
23,040	PAVIMENTO ASFALTICO 2"	M2
23,041	RAMPA EN CONCRETO RIGIDO M35 SOBRE TERRENO	M2
23,042	SARDINEL CONCRETO VIAS INTERNAS	ML
23,045	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL
23,046	NUMERACION PARQUEADEROS	UN
23,047	LINEAS DE DEMARCACION	ML
23,049	BARANDA METALICA PARQUEADERO MOTOS	ML
23,050	INCREMENTO DE COSTOS VIA VEHICULAR INTERNA	GL
23,052	EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3
23,053	EXCAVACION A MAQUINA SIN RETIRO	M3
23,054	RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL DE SITIO	M3
23,055	RELLENO COMPACTADO A MANO CON ROCAMUERTA	M3
23,056	FILTRO GRAVA + TUB. PERFORADA MUROS CONTENCIÓN	ML
23,057	SOLADO DE LIMPIEZA E=5CM	M2
23,058	VIGA CIMENTACIÓN CONCRETO - MUROS CONTENCIÓN	M3
23,059	MURO CONTENCIÓN EN CONCRETO	M3
23,060	MURO CONCRETO NO ESTRUCTURAL	M3
23,061	ESCALERAS EN CONCRETO	M3
23,062	ACERO REFUERZO FIGURADO	KG
23,063	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG
23,064	CINTA PVC EN MUROS	ML
23,065	IMPERMEABILIZACIÓN MUROS CONTENCIÓN	M2
23,067	BARANDA METÁLICA	ML
23,068	SEÑALIZACIÓN URBANA EXTERNA	GL
23,069	CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	ML
23,070	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL
23,071	PERFILADO DE TALUDES	M2
23,072	CONFORMACION Y NIVELACION ZONAS VERDES CON MATERIAL DE SITIO	M2
23,073	EMPRADIZACION ZONAS VERDES SOBRE TERRENO	M2
23,074	EMPRADIZACION TALUDES	M2
23,075	EMPRADIZACION TALUDES + MALLA ESLABONADA	M2
23,076	ZANJAS DE CORONACIÓN TALUDES	ML
23,077	JARDINERIA ORNAMENTAL	M2
23,078	CANAL AGUAS LLUVIAS	ML
23,079	EXCAVACION MANUAL	M3
23,080	ZAPATA EN CONCRETO (muro contención)	M3
23,081	ANDEN EN CONCRETO MARCADO CON PLANTILLA E=10CM	M2
23,082	MASCOTARIO	M2
23,083	VADO PEATONAL	UN
23,084	CERRAMIENTO MASCOTARIO EN MALLA ESLABONADA + BORDILLO	ML
23,085	INCREMENTO DE COSTOS URBANISMO	GL
23,097	MOVIMIENTOS DE TIERRA PQ1	UN
23,098	CIMENTACION PQ1	UN
23,099	ESTRUCTURA PQ1	UN
23,100	MAMPOSTERIA PQ1	UN
23,101	IMPERMEABILIZACIONES PQ1	UN
23,102	CARPINTERIA METÁLICA PQ1	UN
23,103	OBRAS COMPLEMENTARIAS PQ1	UN
23,104	INCREMENTO DE COSTOS PARQUEADERO 1	GL
<b>CAPITULO No. 24 OBRAS DE URBANISMO EXTERNO</b>		
24,180	ADECUACION ZONA VERDE CEDIDA	M2
24,290	ANDEN TIPO MECEP	M2

PRESUPUESTO DE OBRA		
Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
0,30	32.102.004,77	9.630.601
0,30	87.783.853,34	26.335.156
0,30	14.905.550,62	4.471.665
0,30	22.425.086,06	6.727.526
0,30	16.264.808,67	4.879.443
79,83	56.650,45	4.522.264
199,57	2.809,11	560.608
39,91	111.253,36	4.440.400
26,62	263.622,78	7.017.638
177,47	97.764,94	17.350.344
0,00		-
56,83	102.846,31	5.844.756
0,13	18.727.420,81	2.340.928
8,75	24.969,89	218.487
39,08	11.704,64	457.359
8,50	1.107.714,46	9.415.573
0,25	10.433.668,82	2.608.417
22000,00	23.877,46	525.304.154
414,70	25.750,20	10.678.545
449,26	46.749,88	21.002.853
36,59	126.080,80	4.613.612
48,99	99.927,96	4.895.471
74,05	51.782,88	3.834.522
18,37	1.518.979,54	27.899.857
21,30	1.737.718,94	37.009.069
0,94	1.671.066,49	1.562.447
1,13	1.878.650,58	2.127.572
4016,16	9.608,73	38.590.211
36,36	9.608,73	349.349
55,80	96.390,03	5.378.805
101,16	107.693,59	10.894.553
13,99	387.798,07	5.423.356
0,25	8.000.000,00	2.000.000
123,25	931.336,49	114.787.222
0,25	15.000.000,00	3.750.000
1675,49	39.015,46	65.370.013
496,59	5.462,16	2.712.470
496,59	24.548,53	12.190.615
1152,35	31.899,04	36.758.939
523,14	83.009,29	43.425.274
128,16	222.394,36	28.500.950
39,42	109.243,29	4.305.824
120,45	222.394,36	26.786.845
74,23	46.749,88	3.470.244
11,64	1.340.583,69	15.604.394
166,33	125.039,87	20.797.881
22,08	120.058,37	2.650.889
1,25	526.551,09	658.189
4,80	624.593,82	2.998.050
0,25	321.788.644,49	80.447.161
0,33	96.562.651,77	32.187.551
0,33	530.960.070,38	176.986.690
0,33	1.052.284.762,58	350.761.588
0,33	45.673.449,83	15.224.483
0,33	350.938.942,44	116.979.647
0,33	81.470.827,30	27.156.942
0,33	118.522.924,81	39.507.642
0,33	182.323.698,65	60.774.566
		<b>487.434.750</b>
1426,75	283.112,86	403.931.273
175,53	377.483,81	66.260.677



PARQUE CENTRAL -ETAPA 2 - 96 APTOS			PRESUPUESTO DE OBRA		
Código	Item	UM	Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
24,300	INCREMENTO DE COSTOS ANDEN TIPO MECEP	GL	0,25	26.504.270,96	6.626.068
24,400	ADECUACIÓN VIA DE ACCESO	GL	0,25	28.311.285,97	7.077.821
24,500	COMISION TOPOGRAFICA ZONAS COMUNES	DD	3,75	943.709,53	3.538.911
<b>CAPITULO No. 25 MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACION</b>					<b>9.750.000</b>
25,010	SEÑALIZACION ZONAS COMUNES	GL	0,25	12.542.411,04	3.135.603
25,020	MOBILIARIO EXTERIOR BANCAS	GL	0,25	9.058.407,97	2.264.602
25,030	JUEGOS INFANTILES	GL	0,25	10.431.174,86	2.607.794
25,040	ZONA BBQ	GL	0,25	6.968.006,13	1.742.002
<b>CAPITULO No. 26 OBRAS ADICIONALES - CONTENCIÓN</b>					<b>72.500.000</b>
26,001	26.001-OBRAS ADICIONALES CONTENCIONES -	UN	0,25	290.000.000,00	72.500.000
<b>CAPITULO No. 35 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>					<b>455.237.038</b>
35,010	FORMALETAS -ENCOFRADOS - DESMOLDANTE	GL	0,25	1.004.622.858,63	251.155.715
35,020	EQUIPO PARA ALQUILER Y/O COMPRA	GL	0,25	680.271.076,48	170.067.769
35,040	HERRAMIENTA MENOR	GL	0,25	136.054.215,30	34.013.554
<b>CAPITULO No. 36 GASTOS GENERALES VARIOS</b>					<b>219.262.395</b>
36,010	SERVICIO AREA PROTEGIDA EMI	MES	9	620.458,18	5.584.124
36,020	VIGILANCIA PRIVADA DE OBRA	MES	9	14.477.357,48	130.296.217
36,030	IMPRESIONES Y PLOTEOS	GL	9	165.455,51	1.489.100
36,040	EQUIPOS DE COMPUTO Y MANTENIMIENTO	GL	9	689.397,98	6.204.582
36,050	CAJA MENOR DE OBRA	MES	9	1.654.555,14	14.890.996
36,060	SERVICIOS PUBLICOS DE OBRA	MES	9	2.757.591,90	24.818.327
36,070	INSUMOS DE PAPELERIA, ASEO Y CAFETERIA CAMPAMENTO	GL	9	551.518,38	4.963.665
36,080	MOBILIARIO Y DOTACION CAMPAMENTO	GL	0,25	8.272.775,70	2.068.194
36,090	INSUMOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACION	GL	0,25	96.515.716,54	24.128.929
36,100	PROTECCION DE ASCENSOR	GL	7,5	642.434,81	4.818.261
<b>CAPITULO No. 37 ADMINISTRACION DE OBRA</b>					<b>507.957.382</b>
37,010	INGENIERO RESIDENTE DE OBRA 1	MES	9	10.658.383,38	95.925.450
37,020	INGENIERO RESIDENTE DE OBRA 2	MES	9	4.902.856,70	44.125.710
37,040	RESIDENTE ADIMINSTRATIVO DE OBRA	MES	9	6.983.700,45	62.853.304
37,050	MAESTRO ESTRUCTURA 1	MES	9	5.844.073,24	52.596.659
37,060	MAESTRO DE OBRA 2	MES	5	5.844.073,24	29.220.366
37,080	INSPECTOR DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	MES	9	4.050.185,71	36.451.671
37,090	AYUDANTE DE SISO	MES	9	2.398.955,90	21.590.603
37,100	ALMACENISTA DE OBRA	MES	9	4.615.899,47	41.543.095
37,110	AUXILIAR DE ALMACEN	MES	9	2.398.955,90	21.590.603
37,130	OFICIAL DE OBRA	MES	18	2.874.484,39	51.740.719
37,140	AYUDANTE DE OBRA	MES	9	2.131.676,47	19.185.088
37,150	AYUDANTE DE OBRA LLAVERA - ASEADORA	MES	12	2.131.676,47	25.580.118
37,160	Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción -	GL	0,25	22.215.976,68	5.553.994
<b>Costo construcción</b>					<b>432.661.324</b>
<b>42-HONORARIOS TÉCNICOS</b>					<b>198.015.421</b>
	ESTUDIO DE SUELOS	GL	0,25	21.400.000	5.350.000
	ESTUDIO AMBIENTAL	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	ESTUDIO GEOLOGICO	GL	0,25	10.769.500	2.692.375
	DISEÑO ESTRUCTURAL (PAGADO)	GL	0,25	51.631.183	12.907.796
	DISEÑO ESTRUCTURAL	GL	0,25	40.000.000	10.000.000
	REVISION DISEÑOS	GL	0,25	25.000.000	6.250.000
	DISEÑO ELÉCTRICO	GL	0,25	34.000.000	8.500.000
	REVISIÓN RETIE Y RITEL	GL	0,25	50.000.000	12.500.000
	DISEÑO HIDROSANITARIO (PAGADO)	GL	0,25	19.261.000	4.815.250
	DISEÑO HIDROSANITARIO	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	DISEÑO SISTEMA DETECCION INCENDIO	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	PROYECTO DE SEGURIDAD Y CONTROL	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	PLAN DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	DIENYO Y APROBACIÓN ENTREGA ZONA VERDE	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	TOPOGRAFÍA	GL	0,25	8.000.000	2.000.000
	PLANOS Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	0,25	30.000.000	7.500.000
	ASESORÍA JURÍDICA REGLAMANTO DE P. HORIZONTAL	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	PLANOS PARA OBRA Y ENTIDADES OFICIALES - PLOTEOS	GL	0,25	10.000.000	2.500.000
	DERECHOS DE APROBACIÓN DISEÑOS TÉCNICOS	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	APROBACIÓN Y CERTIFICADO BOMBEROS	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	DISEÑO DE VENTILACION Y AIRE ACONDICIONADO	GL	0,25	-	-
	LICENCIAS Y PROGRAMAS DE COMPUTO	GL	0,25	5.000.000	1.250.000
	ESTUDIO DE TRAFICO Y MOVILIDAD	GL	0,25	15.000.000	3.750.000



PARQUE CENTRAL - ETAPA 2 - 96 APTOS			PRESUPUESTO DE OBRA		
Código	Item	UM	Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
	PROYECTO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	DISEÑO DE VIAS	GL	0,25	5.000.000	1.250.000
	PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	OTROS ESTUDIOS	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	SUPERVISIÓN ESTRUCTURA	GL	0,25	252.000.000	63.000.000
<b>43-CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS</b>					<b>60.000.000</b>
	ACUEDUCTO	UN	96,00	187.500	18.000.000
	ALCANTARILLADO	UN	96,00	187.500	18.000.000
	GAS	UN	96,00	-	-
	ENERGÍA	UN	96,00	250.000	24.000.000
<b>44-IMPUESTOS Y SEGUROS</b>					<b>174.845.903</b>
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PAGADA	GL	0,25	39.091.550	9.772.888
	IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA PAGADA	GL	0,25	71.589.300	17.897.325
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	GL	0,25	149.642.453	37.410.613
	LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	0,25	25.000.000	6.250.000
	IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	GL	0,25	310.181.600	77.545.400
	VALLA CURADURÍA	GL	0,25	1.500.000	375.000
	PÓLIZA TRC - TODO RIESGO CONSTRUCTOR	GL	0,25	96.378.710	24.094.677
	PÓLIZAS URBANÍSTICAS	GL	0,25	6.000.000	1.500.000
<b>Gasto Administrativo</b>					<b>1.553.816.000</b>
<b>45-GASTOS DE ADMINISTRACION</b>					<b>212.960.000</b>
	PREDIAL LOTE AÑOS DE CONSTRUCCIÓN	GL	0,25	264.000.000	66.000.000
	PEDIALES APTOS MIENTRAS SE ENTREGA	GL	0,25	55.000.000	13.750.000
	ADMINISTRACIÓN INMUEBLES NO ENTREGADOS	GL	0,25	275.000.000	68.750.000
	PEDIDOS COPROPIEDAD	GL	0,25	55.000.000	13.750.000
	POSTVENTA INMUEBLES	GL	0,25	147.840.000	36.960.000
	POSTVENTA ZONAS COMUNES	GL	0,25	55.000.000	13.750.000
<b>46-HONORARIOS</b>					<b>1.346.856.000</b>
	HONORARIOS DISEÑO ARQUITECTONICO (0.73% Valor Ventas)	UN	0,73%	140.457.840	140.457.840
	HONORARIOS GERENCIA (1.56% Valor Ventas)	UN	1,56%	300.156.480	300.156.480
	HONORARIOS CONSTRUCCION (3.71% Valor Ventas)	UN	3,71%	713.833.680	713.833.680
	HONORARIOS DE VENTA (1,00% Valor Ventas)	UN	1,00%	192.408.000	192.408.000
<b>Gasto Comercialización</b>					<b>850.757.100</b>
<b>47-PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS</b>					<b>697.747.100</b>
	ADECUACIONES PARA MODELO Y SALA DE VENTAS	GL	0,25	150.000.000	37.500.000
	DECORACIÓN MODELO	GL	0,25	50.000.000	12.500.000
	DOTACIÓN SALA DE VENTAS	GL	0,25	15.000.000	3.750.000
	HONORARIOS CAMPAÑA PUBLICITARIA	GL	0,25	50.000.000	12.500.000
	AYUDAS DIGITALES (WEB, VIDEOS, ETC)	GL	0,25	150.000.000	37.500.000
	VALLAS Y PENDONES	GL	0,25	100.000.000	25.000.000
	PLANOS AMBIENTADOS Y PERSPECTIVAS	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	MAQUETA	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	CERRAMIENTO PUBLICITARIO	GL	0,25	10.000.000	2.500.000
	PLEGABLES Y VOLANTES	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	PUBLICIDAD EN REVISTAS	GL	0,25	20.000.000	5.000.000
	PUBLICIDAD EN PERIÓDICOS	GL	0,25	-	-
	EVENTOS PROMOCIONALES	GL	0,25	-	-
	FERIAS INMOBILIARIAS	GL	0,25	30.000.000	7.500.000
	OTRAS AYUDAS PUBLICITARIAS	GL	0,25	-	-
	COMISIONES DE VENTAS JM incluido IVA	GL	0,25	1.649.863.600	412.465.900
	MANTENIMIENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	GL	0,25	15.360.000	3.840.000
	PAPELERÍA	GL	0,25	10.240.000	2.560.000
	CAFETERÍA	GL	0,25	12.800.000	3.200.000
	SERVICIOS PUBLICOS E INTERNET	GL	0,25	46.080.000	11.520.000
	CAJA MENOR	GL	0,25	5.120.000	1.280.000
	VIGILANCIA Y ALARMAS	GL	0,25	204.800.000	51.200.000
	ARRENDAMIENTO LOCAL SALA DE VENTAS	GL	0,25	211.724.800	52.931.200
	TRANSPORTES	GL	0,25	-	-
<b>48-GASTOS LEGALES</b>					<b>153.010.000</b>
	NOTARIALES Y DE REGISTRO INMUEBLES	GL	0,25	384.000.000	96.000.000
	HIPOTECA CREDITO CONSTRUCTOR	GL	0,25	60.000.000	15.000.000
	GASTOS LEGALES/ LOTE	GL	0,25	50.000.000	12.500.000
	CERTIFICADOS DE TRADICIÓN	GL	0,25	23.040.000	5.760.000
	ESCRITURA PROPIEDAD HORIZONTAL	GL	0,25	80.000.000	20.000.000



66

PARQUE CENTRAL - ETAPA 2 - 96 APTOS		
Código	Item	UM
	AUTENTICACIONES	GL
<b>Gasto Financiero</b>		
<b>49-OTROS COSTOS FINANCIEROS</b>		
	INTERESES CRÉDITOS	UN
	VISITAS PERITO CORPORACIÓN	GL
	VALLAS CORPORACION	GL
	FIDUCIA	GL
<b>TOTAL OBRA</b>		
<b>VALOR VENTAS</b>		

PRESUPUESTO DE OBRA		
Cantidades	Valor Unitario	PRESUPUESTO
0,25	15.000.000	3.750.000
		<b>873.291.335</b>
		<b>873.291.335</b>
4,00%	769.632.000	769.632.000
0,25	56.700.000	14.175.000
0,25	5.000.000	1.250.000
0,25	352.937.340	88.234.335
		<b>18.282.741.053</b>
		<b>19.240.800.000</b>

COSTOS DIRECTOS	12.603.453.694
COSTOS INDIRECTOS	3.716.725.759
COSTO LOTE	1.962.561.600
<b>TOTAL</b>	<b>18.282.741.053</b>

*Vo. Bo.*  
*[Handwritten Signature]*





**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812**  
**Vocera del Fideicomiso**  
**PARQUE CENTRAL ETAPA 2**

**CERTIFICA**

Que se ha suscrito 84 encargos, por un valor de DIECISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE \*\*\* ( 16,753,000,000.00 ), al 31 de marzo de 2025 se ha recaudado DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CUATRO PESOS CON 90/100 M/CTE \*\*\* (\$ 2,687,093,104.90), de los cuales la suma de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON 86/100 M/CTE \*\*\* (\$ 18,662,242.86) corresponden a Valor de Canje.

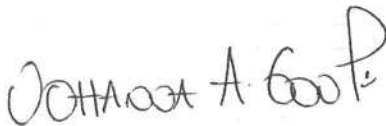
Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET 2-APARTAMENTO 521	8406241	Adrian Nelson Macceiras	10044284510	ACT	195,000,000.00	25,300,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET 2-APARTAMENTO 307	67027246	Adriana Maria Mejia Tovar	10044284416	ACT	184,000,000.00	96,500,000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET 2-APARTAMENTO 163	15816482	Alber Viveros Ceron	10044284529	ACT	208,000,000.00	5,820,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET 2-APARTAMENTO 308	1085343488	Alejandra Yama Yama	10044284536	ACT	210,000,000.00	24,502,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET 2-APARTAMENTO 262	31323445	Ana Carolina Pez Reyes	10044284464	ACT	195,000,000.00	36,355,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET 2-APARTAMENTO 697	28111092	Ana Milena Narvaez Tabares	10044284555	ACT	185,000,000.00	35,340,000.00	.00	.00	834,000.00	.00
7	PROY-ET 2-APARTAMENTO 904	1006036805	Anamaria Delgado Tutietar	10044284441	ACT	210,000,000.00	16,714,400.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1164	80120812	Andres Mauricio Gomez	10044284519	ACT	195,000,000.00	27,316,200.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET 2-APARTAMENTO 869	67025181	Angie Salazar Taborde	10044284522	ACT	195,000,000.00	69,500,000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET 2-APARTAMENTO 294	1335284321	Angie Tatiana Benjumea	10044284528	ACT	210,000,000.00	41,750,000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET 2-APARTAMENTO 261	1143980078	Anyela Ximena Corcino	10044284499	ACT	210,000,000.00	18,182,000.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET 2-APARTAMENTO 404	79751785	Ary Vargas Hurtado	10044284542	ACT	195,000,000.00	35,671,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1105	1143874925	Bryan Fabian Martinez Badillo	10044284428	ACT	195,000,000.00	24,186,000.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET 2-APARTAMENTO 391	1144076324	Carla Isabella Rojas	10044284465	ACT	195,000,000.00	28,112,000.00	.00	.00	2,176,000.00	.00
15	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1001	1047483256	Carlos Felipe Esquivel Castro	10044284432	ACT	195,000,000.00	22,666,674.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET 2-APARTAMENTO 408	66941071	Claudia Milena Cardozo	10044284540	ACT	195,000,000.00	9,125,000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET 2-APARTAMENTO 508	39448734	Claudia Patricia Garcia	10044284549	ACT	210,000,000.00	23,538,461.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET 2-APARTAMENTO 303	1007554156	Cristian Alberto Henao Trujillo	10044284445	ACT	195,000,000.00	27,100,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET 2-APARTAMENTO 698	63346590	Cristina Hernandez Arguello	10044284553	ACT	210,000,000.00	5,330,000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET 2-APARTAMENTO 258	1143865238	Daniela Cabrera Artunduaga	10044284501	ACT	210,000,000.00	23,726,500.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET 2-APARTAMENTO 595	1144138416	Danna Marcela Rivas Rivas	10044284422	ACT	210,000,000.00	18,468,750.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET 2-APARTAMENTO 482	31447231	Deicy Patricia Cruz Mosquera	10044284559	ACT	185,000,000.00	19,464,000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET 2-APARTAMENTO 763	1144151217	Dennys Leandro Hernandez	10044284462	ACT	210,000,000.00	27,300,000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET 2-APARTAMENTO 767	1130666952	Diana Alexandra Rivera	10044284459	ACT	210,000,000.00	34,284,250.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET 2-APARTAMENTO 308	1144136945	Diana Melan Ortiz	10044284423	ACT	210,000,000.00	36,301,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1103	1113627182	Diego Alejandro Figueroa	10044284413	ACT	185,000,000.00	52,000,000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET 2-APARTAMENTO 851	1130680173	Diego Fernando Figueroa	10044284429	ACT	195,000,000.00	26,789,163.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1201	14897022	Diego Mauricio Martinez	10044284437	ACT	195,000,000.00	45,047,619.04	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET 2-APARTAMENTO 762	63445720	Doris Rocío Rivera Suarez	10044284476	ACT	195,000,000.00	40,000,011.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1102	1107089602	Edison Andres Cortes Castillo	10044284419	ACT	185,000,000.00	37,000,000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1105	1005868351	Estefania Gallego Torres	10044284498	ACT	210,000,000.00	11,772,000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET 2-APARTAMENTO 804	1130586230	Evelynne Taborde Filigrana	10044284483	ACT	195,000,000.00	29,263,600.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET 2-APARTAMENTO 407	31583259	Eydy Johanna Larranaga	10044284433	ACT	195,000,000.00	34,000,000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1203	1130606664	Fabio Alberto Rodriguez Patino	10044284561	ACT	195,000,000.00	30,958,600.00	.00	.00	1,668,700.00	.00
35	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1108	16821169	Francisco Luis Hernandez	10044284509	ACT	195,000,000.00	29,347,900.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET 2-APARTAMENTO 906	84072044	Fredy Leonel Gallego Torres	10044284495	ACT	210,000,000.00	23,612,000.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1005	1144197208	Hugo Alejandro Rivera	10044284543	ACT	195,000,000.00	38,300,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1008	1143841118	Jennifer Andrea Salazar	10044284552	ACT	210,000,000.00	23,571,450.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET 2-APARTAMENTO 802	1080182409	Jhon Geineman Trujillo	10044284493	ACT	210,000,000.00	16,118,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1607	1144151889	Jhon Paul Moreno Rojas	10044284546	ACT	209,000,000.00	45,800,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET 2-APARTAMENTO 502	1118287846	Jonathan Gallego Figueroa	10044284425	ACT	195,000,000.00	21,900,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET 2-APARTAMENTO 691	840440	Jose Augusto Zambrano	10044284513	ACT	195,000,000.00	84,111,770.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET 2-APARTAMENTO 696	1167055802	Jose David Navarro Restrepo	10044284531	ACT	210,000,000.00	7,585,000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET 2-APARTAMENTO 903	1151965942	Juan Camilo Rojas Ceballos	10044284547	ACT	210,000,000.00	16,375,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET 2-APARTAMENTO 908	1107086590	Juan Camilo Silva Porras	10044284514	ACT	195,000,000.00	39,000,000.00	.00	.00	.00	.00

46	PROY-ET 2-APARTAMENTO 806	1061805890	Juan Carlos Roman Caicedo	10044284486	ACT	210,000,000.00	12,300,000.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET 2-APARTAMENTO 901	1107104341	Julian Andres Canizales	10044284452	ACT	195,000,000.00	29,347,900.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ET 2-APARTAMENTO 506	1014240361	Kelly Johanna Alape Daza	10044284511	ACT	195,000,000.00	24,443,000.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1107	1015392157	Lady Angelica Forero Gomez	10044284523	ACT	185,000,000.00	15,500,000.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET 2-APARTAMENTO 907	1107043216	Laura Jimena Amariles	10044284489	ACT	210,000,000.00	5,818,000.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET 2-APARTAMENTO 101	1151961323	Leura Quintero Muñoz	10044284515	ACT	195,000,000.00	29,750,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1207	94502559	Leonar Tobar Cardona	10044284478	ACT	195,000,000.00	99,591,200.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET 2-APARTAMENTO 304	1144211468	Leydi Johanna Tullstar	10044284500	ACT	195,000,000.00	33,067,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET 2-APARTAMENTO 503	1144198213	Lina Marcela Martinez Cortes	10044284557	ACT	185,000,000.00	29,708,333.27	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET 2-APARTAMENTO 101	1005944419	Luisa Fernanda Diosa	10044284474	ACT	195,000,000.00	29,608,976.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET 2-APARTAMENTO 306	1107093621	Luisa Maria Quiceno Cabrera	10044284503	ACT	210,000,000.00	19,533,350.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1208	86897287	Luz Angela Correa Cardona	10044284434	ACT	195,000,000.00	38,600,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET 2-APARTAMENTO 302	1151940402	Maria Jose Hernandez	10044284489	ACT	195,000,000.00	38,003,000.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1008	1107509511	Mayra Alejandra Pinzon Trullo	10044284438	ACT	210,000,000.00	36,869,000.00	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET 2-APARTAMENTO 501	1111798671	Monica Isabel Angulo Valencia	10044284512	ACT	195,000,000.00	32,041,704.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET 2-APARTAMENTO 308	1112219539	Muñoz Granada Leidy Bibiana	10044284431	ACT	195,000,000.00	25,167,200.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET 2-APARTAMENTO 504	1144204636	Natalia Andrea Mazuera Giron	10044284457	ACT	210,000,000.00	22,500,000.00	.00	.00	600,000.00	.00
63	PROY-ET 2-APARTAMENTO 156	1107521933	Nazly Alexandra Renza	10044284443	ACT	210,000,000.00	10,696,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET 2-APARTAMENTO 803	10593147	Oscar Ibarra Quiñonez	10044284504	ACT	210,000,000.00	27,750,000.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET 2-APARTAMENTO 905	1098735419	Paula Alejandra Jaimes Rivera	10044284548	ACT	210,000,000.00	24,857,142.88	.00	.00	2,857,142.88	.00
66	PROY-ET 2-APARTAMENTO 302	19765022	Ricardo Idarrega Alvarez	10044284550	ACT	210,000,000.00	40,200,000.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET 2-APARTAMENTO 904	1144026370	Rocio Somboni Perafan	10044284521	ACT	195,000,000.00	16,725,000.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET 2-APARTAMENTO 307	1143852584	Sandra Marcela Zufiga Ruiz	10044284418	ACT	185,000,000.00	32,227,272.71	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET 2-APARTAMENTO 901	86946333	Sonia Patricia Palomino Erazo	10044284440	ACT	210,000,000.00	113,808,000.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET 2-APARTAMENTO 705	1144071401	Steven Grisales Ortiz	10044284551	ACT	210,000,000.00	25,540,000.00	.00	.00	1,077,000.00	.00
71	PROY-ET 2-APARTAMENTO 602	1107520366	Steven Orlando Gusitarrilla	10044284560	ACT	185,000,000.00	21,254,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1204	1144070913	Steven Villafañe Bedoya	10044284479	ACT	195,000,000.00	45,275,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET 2-APARTAMENTO 808	1123316791	Tenorio Gomez Leidy Yineth	10044284520	ACT	195,000,000.00	29,263,600.00	.00	.00	1,947,400.00	.00
74	PROY-ET 2-APARTAMENTO 206	10591984	Uriel Vasquez Chavez	10044284528	ACT	208,000,000.00	76,000,000.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET 2-APARTAMENTO 504	1151984230	Valeria Andrea Paredes	10044284516	ACT	188,000,000.00	30,536,778.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ET 2-APARTAMENTO 803	1010115344	Valeria Matz Montes	10044284556	ACT	185,000,000.00	29,721,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1003	1144166935	Viviana Jaramillo Moncada	10044284415	ACT	184,000,000.00	31,820,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1004	94516181	Walther Salazar Vargas	10044284449	ACT	195,000,000.00	30,192,000.00	.00	.00	1,762,000.00	.00
79	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1002	79795336	William Andres Mosquera Vera	10044284506	ACT	195,000,000.00	44,125,300.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET 2-APARTAMENTO 1203	94489460	Wilmar Edison Barreto	10044284427	ACT	210,000,000.00	17,340,000.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET 2-APARTAMENTO 403	94495427	Wilson Gamez Maca	10044284446	ACT	195,000,000.00	32,400,000.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-ET 2-APARTAMENTO 108	18936208	Wilson Ramirez Valencia	10044284473	ACT	195,000,000.00	31,500,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET 2-APARTAMENTO 102	1107105117	Yency Yulieth Cardona	10044284527	ACT	210,000,000.00	36,000,000.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET 2-APARTAMENTO 907	1053763865	Yessica Castillon Castro	10044284469	ACT	210,000,000.00	30,600,000.00	.00	.00	5,800,000.00	.00
<b>Total</b>						<b>16,753,000,000.00</b>	<b>2,687,093,104.90</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>18,662,242.86</b>	<b>.00</b>

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 28 del mes de abril del año 2025.

Atentamente,



**Johanna Andrea Gonzalez Plazas**  
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com) Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com)

68

FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL

Id del Negocio: 108859

Fecha de Generación:

lunes 28 abril 2025 01:57 PM



**Alianza**

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

**Listado de Beneficiarios.**

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	UN. NEGOCIO	UND.REPARTO	PARTICIPACIÓN
800086042	INACAR S.A.			100%



Cali, 24 de abril de 2025

Doctor (es):  
**JORGE DARIO ARENAS**  
**FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL**  
**ALIANZA FIDUCIARIA SA**  
Cali-Valle del Cauca

Referencia. Crédito Constructor Proyecto Parque central etapa 2

Apreciado(s) Doctor(es):

Nos permitimos informar que el desembolso preoperativo del crédito en referencia se realizará por la suma de MIL CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS, \$1.190.000.000 m/cte.

El desembolso se realizará en el momento en que ustedes lo soliciten previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL y como deudores solidarios INACAR SA.
- El fideicomiso inmobiliario tendrá la titularidad del lote y la administración de los recursos del proyecto donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- Hipoteca sobre el lote en el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$1.962.000.000. ✓
- El crédito estará respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el inmueble en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote que tiene un área total de 2.367m<sup>2</sup>, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto PARQUE CENTRAL, teniendo en cuenta el estudio del arte entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.

Es importante advertir que el cumplimiento de estas condiciones no obliga al Banco de Bogotá a proceder con el efectivo otorgamiento del crédito, el Banco se reserva la facultad de no efectuar o postergar el desembolso del préstamo por el tiempo que considere necesario.

Cordialmente,



Estefani Cardona Lopez  
Gerente Comercial Crédito Constructor CEO

Acepto:



CALI, 24 de abril de 2025

Doctor (es):  
**JORGE DARIO ARENAS**  
FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL  
ALIANZA FIDUCIARIA SA  
Cali-Valle del Cauca

Referencia: Aprobación Crédito Constructor **PARQUE CENTRAL ETAPA 2**

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **ONCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, \$11.850.000.000 m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: Segunda etapa de un proyecto multifamiliar, en una torre de 12 pisos con 96 apartamentos, 32 parqueaderos para carros comunales, 5 parqueaderos para carros visitantes y 7 parqueaderos de motos. (total proyecto: 4 torres de 384 apartamentos, 128 parqueaderos comunales, 19 parqueaderos para visitantes, 29 parqueaderos para motos y 29 bicicleteros) ubicado en la calle 17A Oeste con Av 11A Oeste, de la ciudad de Cali - Valle del Cauca.

Zonas comunes etapa 2: salón comunal, juegos infantiles, piscina niños, piscina adultos, bbq, gimnasio biosaludable.

A continuación, se relacionan las condiciones y requisitos de aprobación del crédito:

**1.- En cuanto al crédito:**

- El plazo del crédito será de **18 meses**. La periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará **\_Trimestre vencido\_**. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

**1.1- Beneficio de Tasa Crédito Constructor**

El Banco ha establecido un beneficio de tasa para el Crédito Constructor, correspondiente a un descuento a los intereses pactados, el cual es de libre aceptación por parte del cliente y está condicionado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la **tasa fija pactada** correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea el caso, esta se cobrará **TRIMESTRE VENCIDO**.
- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.

- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.
- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el IBR de tres meses más el SPREAD establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Si se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

Entiendo y acepto SI () NO () las condiciones para el acceso al beneficio de tasa. (nota: Una vez hecha la selección, la decisión no podrá modificarse).

## 2.- En cuanto a la garantía:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberán llevar la firma de ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del Fideicomiso Inmobiliario PA por constituir y como deudor(s) INACAR SAS.
- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 2.367m<sup>2</sup>, ubicado(s) en la calle 17A Oeste con Av 11A Oeste, de la ciudad de Cali - Valle del Cauca, el cual se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Se deberá instalar una valla anunciando la financiación del proyecto en el lote donde se desarrollará el proyecto PARQUE CENTRAL, teniendo en cuenta el manual de marca constructor entregado por parte del Banco de Bogotá para tal fin.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogados Consultorías Jurídicas de Occidente, al teléfono celular 3136160424 correo electrónico: [consultorias.occidente@gmail.com](mailto:consultorias.occidente@gmail.com), para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora TINSA SA al teléfono (1)7460037, celular 321 4036650, correo electrónico: [comercial@tinsa.co](mailto:comercial@tinsa.co), quien realizará el avalúo del respectivo inmueble.

## 3.- Sobre los desembolsos:

### 3.1- Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor MIL CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS \$1.190.000.000 m/cte. estará sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.1.1 Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- 3.1.2 Hipoteca sobre el lote sobre el que se desarrollará el proyecto, el valor comercial del lote sobre el que se deberá constituir la hipoteca es de \$1.962'000.000 M/cte.

### 3.2- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del saldo del crédito constructor por un valor de DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS \$10.660.000.000 m/cte, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 3.2.1 Entregar al Banco de Bogotá copia de la **Licencia de Construcción ejecutoriada** del proyecto.
- 3.2.2 Entregar una copia de la **póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción**, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$11.384.000.000 m/cte** con vigencia de 18 meses. Una vez que el perito del Banco certifique un avance de obra igual o mayor al 95%, se deberá remitir copia y certificación de pago de **póliza de incendio y terremoto constructor** para aquellas unidades terminadas que no han sido escrituradas. Si la póliza de seguro Todo Riesgo cuenta con cobertura para unidades terminadas no es necesario solicitar póliza de Incendio y Terremoto, siempre y cuando se encuentre vigente y cuente con la aceptación del área de seguros del Banco.
- 3.2.3 Se deberá contar con un(a) inversión en/ avance de **obra mínimo del 15%**, el cual será verificado en la visita realizada por el perito del Banco. Para este avance de obra, se podrán tener en cuenta los **anticipos pagados a proveedores hasta un 3%**.
- 3.2.4 Se deberá contar con una **certificación** donde se indique que el proyecto tiene un **porcentaje de preventas de 80%**, es decir, 77 de las 96 unidades con que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de **MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS \$1.600.000.000 m/cte** por concepto de cuotas iniciales lo cual será verificado mediante el certificado detallado de ventas por parte de la entidad Fiduciaria.
- 3.2.5 Todas las unidades del punto de equilibrio deberán estar vinculadas a la fiduciaria y registrar todas abonos por concepto de cuotas iniciales.
- 3.2.6 con base en la información suministrada por el constructor, la fiduciaria deberá certificar al banco la relación de ventas del proyecto detallando cuáles ventas se han realizado con subsidios (identificación de caja de compensación o si es del programa mi casa ya) o sin subsidio. el banco solo tendrá en cuenta para el cumplimiento de condición del nivel mínimo de preventas requerido, las ventas sin subsidio y con subsidio de caja de compensación, se excluyen las ventas con subsidio mi casa ya.
- 3.2.7 se solicita que el 40% de las unidades del porcentaje de preventas deberán certificar crédito individual preaprobado con el banco de bogotá y otros bancos (cualquier entidad financiera vigilada por la superfinanciera
- 3.2.8 El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas.
- 3.2.9 En cada uno de los desembolsos deberá contar con:
  - a. Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del Banco.
  - b. Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales emitido por la fiduciaria designada.
- 3.2.10 Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- 3.2.11 Autorización al acreedor financiero para solicitar informes o reportes sobre el desarrollo del contrato con periodicidad trimestral.
- 3.2.12 El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor de Banco del Bogotá.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$11.872.000.000 m/cte** de costo directo y un valor de **\$2.947.000.000 m/cte** de costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

Los desembolsos estarán sujetos a la disposición de tesorería del Banco, a las políticas comerciales y de riesgos, así como al mantenimiento de las condiciones económicas y financieras de los solicitantes del crédito.

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado: A) Cuando se compruebe que el proyecto no cumple con las condiciones mínimas de calidad de la construcción de la obra, o cuando se confirme el incumplimiento de los requisitos legales requeridos para la construcción del proyecto. B) Cuando no se cumpla con el porcentaje de avance de obra mínimo exigido en la aprobación. C) Cuando en el informe de avance de obra no se evidencie la inversión de los recursos recibidos: recaudo de cuota iniciales y desembolsos de crédito constructor. D) Cuando la garantía ofrecida resulte insuficiente para el cubrimiento de la operación. E) Cuando existan cambios en las condiciones financieras del deudor. F) Cuando el deudor persona natural fallezca o siendo persona jurídica se encuentre incurso en causal de liquidación o en proceso concursal. G) Cuando no se acredite la disponibilidad de servicios. H) Cuando la obra sea suspendida o bloqueada por orden de autoridad o por cualquier otra causa. I) Si se presentan medidas cautelares sobre los bienes del proyecto y/o bienes del dueño del proyecto. J) Si los bienes, el dueño, controlante o los administradores del proyecto se ven vinculados en noticias y/o investigaciones por lavado de activos o financiación de terrorismo. K) Si el/los deudores son dueños o socios controlantes en otros proyectos diferentes al financiado por el Banco y dichos proyectos son paralizados, se incumplen pagos o se presentan cambios que impidan el correcto desarrollo de estos. L) Cuando por cualquier otra causa se afecte el desarrollo normal del proyecto. (Revisar el tema de que el crédito constructor ni las cuotas iniciales financian pago de lote)

Es importante precisar que el Banco de Bogotá no responde por la ejecución del proyecto, la estabilidad de la obra, la calidad de esta, los plazos de entrega y demás obligaciones relacionadas con éste serán responsabilidad exclusiva del solicitante del crédito. Es absolutamente necesario, que cualquier modificación en las características del proyecto, en la composición del capital de la entidad solicitante, sea informada previamente al Banco de Bogotá.

#### 4.- Sobre las subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco de Bogotá, pago de prorratas por ventas de contado o con crédito de otras entidades. Para lograr un adecuado manejo de este proceso, cuando se trate de ventas de inmuebles que el Banco de Bogotá financie, si el valor de los respectivos créditos individuales fuere inferior al valor de la prorrata que resulte para cada inmueble se deberá cancelar la diferencia, previo a la firma de la escritura pública de hipoteca de los compradores por parte de nuestro representante legal. Cuando se lleven a cabo ventas de contado o transferencias de unidades en las que no se utilice financiación del Banco de Bogotá, se deberá realizar el pago de la respectiva prorrata, previo a la firma de la escritura pública de compraventa o transferencia de propiedad de la respectiva unidad.

El cálculo de las prorratas se realizará de la siguiente manera:

- El cargue inicial se realiza sobre la totalidad de las unidades del proyecto.
- El cálculo de prorratas para liberación, se realiza únicamente sobre las unidades vendidas.
- Cuando se realicen nuevas ventas estas serán tenidas en cuenta para el recalcule de las prorratas. Para estos efectos se deberá aportar la certificación de ventas expedida por la Fiduciaria, o copia de las promesas de compraventa suscritas cuando no se haya constituido un esquema fiduciario, si se ha liberado una prorrata con base a una carta de compromiso o un subsidio y no se han recibido los recursos dentro del tiempo estipulado por el Banco, se procederá al recalcule de las prorratas activas.

Los créditos que otorgará el Banco de Bogotá a cada uno de los compradores del proyecto interesados en financiación, en cuanto a sus características, tasas de interés, plazos, sistemas de amortización, serán las que para la época de la subrogación correspondiente tenga establecido el Banco.

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70% en el caso de NO VIS y 80% en el caso de VIS sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

## 5.- Autorización, uso y alcance de asociar la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT al Crédito:

Al momento de crear el cupo de crédito del producto Constructor, se relacionará la cuenta del Patrimonio Autónomo PAT que se le haya informado al ejecutivo asignado al proyecto para los casos que seleccionen como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, dicha cuenta podrá ser de Ahorros o Corriente, el asociar esta cuenta al crédito facilitará el cobro oportuno de los intereses exigidos que cause el crédito en forma de débito automático desde que la cuenta tenga recursos para esta operación, igualmente, una vez el crédito constructor se haya saldado, es decir, se encuentre en ceros y continúe activo, los recursos que siga captando el Banco de Bogotá por conceptos de pago asociados a pagos de prorratas del proyecto serán trasladados a dicha cuenta del PAT de forma automática sin requerir solicitudes adicionales del Constructor y/o la Fiduciaria.

Para aquellos casos que no se seleccione como forma de desembolso una cuenta del Banco de Bogotá, los recursos que sean captados por el mismo y una vez el crédito esté saldado serán entregados mediante cheque, para esto deberá continuar el actual proceso de solicitud mediante la Mesa de Ayuda Constructor, asimismo, para los casos que sí se haya relacionado la cuenta del PAT en el crédito pero deseen que los recursos captados por el Banco de Bogotá una vez el crédito se haya pagado en su totalidad sean entregados mediante cheque, se deberá hacer uso de la Mesa de Ayuda Constructor, proporcionando la documentación necesaria en donde conste la autorización de la Fiduciaria para que sea girado el cheque, por último, los casos que no hayan relacionado la cuenta del PAT oportunamente pero deseen que los recursos sean transferidos allí, también se deberá efectuar el proceso con el acompañamiento de la Mesa de Ayuda Constructor remitiendo de igual forma la autorización de la Fiduciaria para tal fin.

La vigencia de la presente aprobación es hasta **31 de marzo de 2026**. Le solicitamos nos informe en un **plazo no mayor a sesenta (60) días** si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

Estaremos pendientes para resolver cualquier inquietud o sugerencia que pueda surgir en el proceso de crédito, ofreciéndole el mejor servicio posible.

Finalmente queremos expresarle que al Banco de Bogotá y especialmente a la Gerencia Comercial de Crédito Constructor de la Banca de Vivienda les complace trabajar con su Empresa.

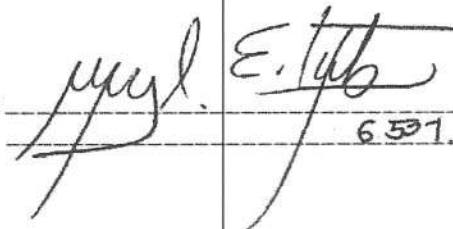
Cordialmente,



**ESTEFANI CARDONA LOPEZ**  
Gerente Comercial Crédito Constructor

Yo MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de INACAR S.A, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.

Firma:  
C.C.

  
6.537.637

Queremos brindarle el mejor servicio

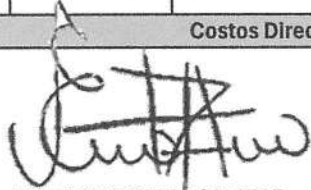




INFORME DE AVANCE DE OBRA

PARQUE CENTRAL - ETAPA 2 - 96 APTOS

Código	Item	UM	Can.	Valor Unitario	TOTAL
2,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD	5	\$ 472.500,00	\$ 2.362.500,00
2,02	LOCALIZACION Y REPLANTEO CIMENTACION	M2	655,65	\$ 5.105,10	\$ 3.347.158,82
2,03	EXCAVACION A MAQUINA CON CARGUE Y RETIRO	M3	1.014,42	\$ 38.115,00	\$ 38.664.618,30
2,04	CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRAZANTE	M2	655,65	\$ 1.890,00	\$ 1.239.178,50
2,05	RELLENO COMPACTADO A MAQUINA ROCAMUERTA	M3	262,26	\$ 74.852,40	\$ 19.630.790,42
2,11	EXCAVACION MANUAL CON RETIRO INTERNO	M3	3,70	\$ 26.209,05	\$ 96.973,49
2,12	SOLADO LIMPIEZA E=5CM CIMENTACION	M2	655,65	\$ 48.900,60	\$ 32.061.678,39
2,13	POZO ASCENSOR MURO Y FONDO	M3	2,28	\$ 838.799,85	\$ 1.912.463,66
2,14	CASETON DE ESTERILLA PARA PLACA ALIGERADA H=0.74M	ML	454,65	\$ 62.328,00	\$ 28.337.425,20
2,15	PLACA CIMENTACION ALIGERADA 1.0m CON CASETON ESTERILLA	M2	582,22	\$ 450.416,40	\$ 262.241.436,41
2,16	RELLENO COMPACTADO A MANO CON MATERIAL DE SITIO	M3	209,38	\$ 26.209,05	\$ 5.487.650,89
2,17	TRASIEGO MATERIAL SOBRANTE	M3	209,38	\$ 26.209,05	\$ 5.487.650,89
2,18	ACERO FIGURADO	KG	48.072,89	\$ 6.440,70	\$ 309.623.062,62
2,19	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR	KG	1.831,00	\$ 6.440,70	\$ 11.792.921,70
2,2	ENSAYOS DE LABORATORIO CIMENTACION	GL	2,00	\$ 9.450.000,00	\$ 18.900.000,00
<b>CAPITULO No. 3 ESTRUCTURA PORTANTE</b>					
3,01	COMISION TOPOGRAFICA	DD	18,00	\$ 472.500,00	\$ 8.505.000,00
3,02	MUROS EN CONCRETO 4000 PSI	M3	330,94	\$ 604.437,75	\$ 200.032.628,99
3,06	MUROS EN CONCRETO 3000 PSI	M3	500,71	\$ 550.361,70	\$ 275.571.606,81
3,1	LOSAS ENTREPISO EN CONCRETO 3000PSI 10CM	M2	3.024,47	\$ 62.240,85	\$ 188.245.272,40
3,11	ESCALERAS EN CONCRETO	M3	18,71	\$ 1.187.614,05	\$ 22.220.258,88
3,12	VIGUETAS CONCRETO DESCOLGADOS LOSAS	M3	19,40	\$ 544.488,00	\$ 10.563.067,20
3,16	ACERO FIGURADO	KG	10.037,77	\$ 5.859,00	\$ 15.896,77
3,17	MALLA ELECTROSOLDADA ESTANDAR SIN MANO OBRA	KG	397,60	\$ 5.859,00	\$ 2.329.538,40
3,18	MALLA ELECTROSOLDADA ESPECIAL SIN MANO OBRA	KG	21.326,40	\$ 5.859,00	\$ 124.951.377,60
3,21	ENSAYOS DE LABORATORIO	GL	0,03	\$ 9.450.000,00	\$ 324.643,20
3,23	DILATACION ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CON ICOPOR 1CM	ML	1.000,18	\$ 3.608,85	\$ 3.609.499
3,24	MANO DE OBRA ESTRUCTURA POR APTOS - NO INCLUYE ESCALERAS	IN	29,00	\$ 7.087.312,05	\$ 205.532.049,45
<b>Costos Directos</b>					<b>1.783.086.348</b>



**ERIKA ALEJANDRA SALAZAR**  
M. P. A161522011-1113633322  
Directora de Obra Constructora





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

\*202441320500013701\*

24

Al contestar por favor cite estos datos:

**Solicitud No: 109677**

**Radicado No: 202441320500013701**

**Fecha: 2024-02-16 03:39:30**

**TRD: 4132.050.6.3.1459.001370**

**Radicado Padre: 202441320500012532**

**ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA**

Predio No: 760010100019900322578000000000

Comuna: 01

Número Línea de demarcación: 202141320300029831

Barrio: Aguacatal

Fecha Línea de demarcación: 29/06/2021

Expedida por: Curaduría 3

Radicación Curaduría: CU3-760013220187

**Direcciones Asignadas**

Número del predio	Dirección
760010100019900322578000000000	Calle 18A Oeste # Avenida 10 Oeste - 300 Portería POR

**Notas Aclaratorias:**

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

**DIEGO ANDRES GIRALDO ARBOLEDA**  
Subdirector(a) de Planificación del Territorio



75  
Interna  
Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500008341

Fecha: 23-05-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000834

Rad. Padre: 202541470100015672

MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA  
Gerente Sucursal  
Inacar S.A.  
Calle 24 AN N° 6 N - 35.  
Correo electrónico: marthaecastano@inacar.com

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado  
"PARQUE CENTRAL" - V.I.S. - Etapa 2.

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 "Inacar S.A", Nit.800.086.042-0, se efectúan las siguientes observaciones a efectos de ser atendidas:

1. Corregir la denominación del proyecto en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", de acuerdo a lo contenido en el Artículo 3 de la Resolución No.CU3-7600131240757 de septiembre 9 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, siendo su denominación "PARQUE CENTRAL"; y no como fue consignado "PARQUE CENTRAL VIS".
2. Aclarar y/o argumentar con documentos emitidos por autoridad competente según corresponda, Curaduría Urbana y/o Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, diferencias en las áreas, a saber:
  - M.I. No.370-1124982 área lote 11.605,32 M2.
  - CU3-760013220187 área lote 11.650,12 M2 – Presentado para Etapa 1
  - CU3-7600131240757 área lote 14.148,98 M2 – Presentado para Etapa 2
3. Se recomienda frente a la cláusula "DÉCIMA NOVENA" del modelo de promesa de compraventa, incluir cláusula de "SUCESIÓN", teniendo en cuenta que esta cláusula garantiza que los derechos y obligaciones se transmitan a los herederos en caso de fallecimiento. Ver artículo 492 Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso, que

hg



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

trata: "Requerimiento a herederos para ejercer el derecho de opción, y al cónyuge o compañero sobreviviente".

Lo anterior, porque la cláusula propuesta denominada "RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO", se podría tomar como abusiva, dado que limita o excluye el derecho de los herederos, a continuar con el proceso de compraventa y podría ser declarada nula por un Juez.

4. Corregir según corresponda en el modelo de escritura de compraventa, la denominación del proyecto "PARQUE CENTRAL", de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3 de la Resolución No.CU3-7600131240757 de septiembre 9 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, porque se consignó "PARQUE CENTRAL VIS" y "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL".
5. Corregir el nombre del propietario del predio en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", en cumplimiento a lo consignado en las diferentes anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No.370-1124982, "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM AGUACATAL PARQUE CENTRAL", Nit.830.053.812-2.
6. Realizar ajuste en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; trasladando el valor consignado en el ítem "Otros (Especificar)" de la página uno, al ítem "Avance de obra según porcentaje (%) indicado", de la página tres; lo anterior modificará los ítem "Recursos propios (Discriminados al dorso)", de la página uno y "TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES", de la página tres.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541470100015672 de abril 30 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso INM Aguacatal Parque Central, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

ng

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3  
Teléfono: 6684340 - [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)




ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso INM Aguacatal Parque Central - aaguirre@alianza.com.co.

Proyectó: Jesús Elías Pérez Caro - 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](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versalles Piso 3  
Teléfono: 6684340 - [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

Interna

Certificado de comunicación electrónica  
Email certificado



Identificador del certificado: E124543024-S

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

### Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

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

Destino: marthaecastano@inacar.com

Fecha y hora de envío: 5 de Junio de 2025 (10:25 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 5 de Junio de 2025 (10:25 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500008341, con fecha 23 de mayo del año 2025.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)



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

Muchas gracias.

--

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

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-8341 - 15672 Inacar - Parque Central Vis E-2 - complem (2) (1).pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

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

Colombia, a 5 de Junio de 2025

# Anexo técnico del envío

28

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

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####  
From: "=?utf-8?b?RU1BSUjwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?= =?UTF-8?Q?Vivienda=2C\_Informaci=C3=B3n\_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>  
To: marthaecastano@inacar.com  
Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRKIDQURPIGRIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlldmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?=  
Date: Thu, 5 Jun 2025 10:18:26 -0500  
Message-Id: <MCrtOuCC.6841b6fd.158140746.0@mailcert.lleida.net>  
Original-Message-Id: <CALy7\_UfkrMAD2cnXmvN2tkb98oQknsLdCBbrYfHk=Wpoa4EeBQ@mail.gmail.com>  
Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>  
Received: from mail-qv1-f51.google.com (mail-qv1-f51.google.com [209.85.219.51]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bCpDk6YXRzhy5L for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 5 Jun 2025 17:25:30 +0200 (CEST)  
Received: by mail-qv1-f51.google.com with SMTP id 6a1803df08f44-6facc3b9559so15598896d6.0 for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 05 Jun 2025 08:25:30 -0700 (PDT)

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

[+] #####

A las 10 horas 26 minutos del día 5 de Junio de 2025 (10:26 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'inacar.com' estaba gestionado por el servidor '10 inacar-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

inacar-com.mail.protection.outlook.com (52.101.9.12 52.101.8.51 52.101.41.58 52.101.42.6)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jun 5 17:25:50 mailcert28 postfix/smtpd[2636595]: 4bCpDt0BVGzhy5N: client=localhost[::1]  
2025 Jun 5 17:25:50 mailcert28 postfix/cleanup[2637608]: 4bCpDt0BVGzhy5N: message-id=<MCrtOuCC.6841b6fd.158140746.0@mailcert.lleida.net>  
2025 Jun 5 17:25:50 mailcert28 opendkim[1648485]: 4bCpDt0BVGzhy5N: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)  
2025 Jun 5 17:25:50 mailcert28 postfix/qmgr[1500923]: 4bCpDt0BVGzhy5N: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=2920543, nrcpt=1 (queue active)  
2025 Jun 5 17:25:56 mailcert28 postfix/smtp[2637807]: 4bCpDt0BVGzhy5N: to=<marthaecastano@inacar.com>, relay=inacar-com.mail.protection.outlook.com[52.101.40.24]:25, delay=6, delays=0.13/0.1.7/4.2, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.6841b6fd.158140746.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=55486682513263, Hostname=DS0PR11MB7460.namprd11.prod.outlook.com] 2932991 bytes in 2.172, 1318.322 KB/sec Queued mail for delivery)  
2025 Jun 5 17:25:56 mailcert28 postfix/qmgr[1500923]: 4bCpDt0BVGzhy5N: removed

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



Digitally signed by lleida sas  
Date: 2025.06.05 17:26:07  
CEST  
Reason: Sellado de  
Lleida.net  
Location: Colombia



# Certificado de comunicación electrónica Email certificado



Identificador del certificado: E124544036-S

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

## Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

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

Destino: aaguirre@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 5 de Junio de 2025 (10:49 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 5 de Junio de 2025 (10:49 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días, señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500008341, con fecha 23 de mayo del año 2025.

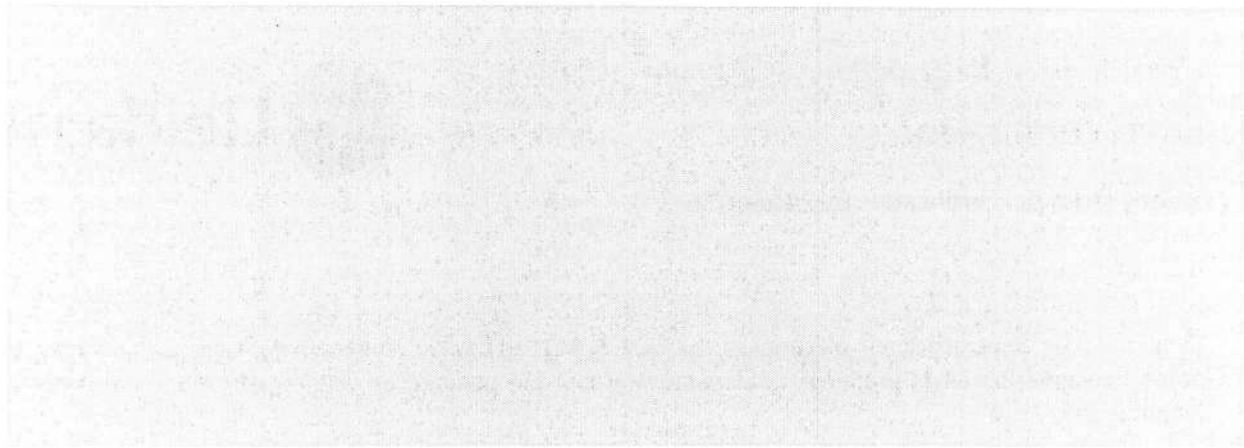
En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

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



Muchas gracias.

--

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-8341 - 15672 Inacar - Parque Central Vis E-2 - complem (2) (1).pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

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

Colombia, a 5 de Junio de 2025

# Anexo técnico del envío

80

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

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####

From: "?=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?=?UTF-8?Q?Vivienda=2C\_Informaci=C3=B3n\_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>

To: aaguirre@alianza.com.co

Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 =?utf-

8?b?KEVNQUIMIENFUIRJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlIbmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=

Date: Thu, 5 Jun 2025 10:49:03 -0500

Message-Id: <MCrtOuCC.6841bc98.158142010.0@mailcert.lleida.net>

Original-Message-Id: <CALy7\_UfXWDWRy-MLnf6ALoNKFizS=1abthQemv0AJ8Ujxz3BQg@mail.gmail.com>

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

Received: from mail-io1-f47.google.com (mail-io1-f47.google.com [209.85.166.47]) by mailcert27.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bCpm621JYzf9Rp for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 5 Jun 2025 17:49:14 +0200 (CEST)

Received: by mail-io1-f47.google.com with SMTP id ca18e2360f4ac-86d00726631so24532639f.1 for <correo@certificado.lleida.net>; Thu, 05 Jun 2025 08:49:14 -0700 (PDT)

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

[+] #####

A las 10 horas 49 minutos del día 5 de Junio de 2025 (10:49 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jun 5 17:49:44 mailcert27 postfix/smtpd[3594418]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: client=localhost[::1]

2025 Jun 5 17:49:44 mailcert27 postfix/cleanup[3597208]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: message-

id=<MCrtOuCC.6841bc98.158142010.0@mailcert.lleida.net>

2025 Jun 5 17:49:44 mailcert27 opendkim[2496135]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)

2025 Jun 5 17:49:44 mailcert27 postfix/qmgr[2455292]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=2920540, nrcpt=1 (queue active)

2025 Jun 5 17:49:48 mailcert27 postfix/smtp[3597227]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: to=<aaguirre@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.10.10]:25, delay=4.2, delays=0.14/0.95/3.1, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.6841bc98.158142010.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=8542689977250, Hostname=DS0PR16MB5245.namprd16.prod.outlook.com] 2932993 bytes in 2.204, 1299.201 KB/sec Queued mail for delivery)

2025 Jun 5 17:49:48 mailcert27 postfix/qmgr[2455292]: 4bCpmS1yCgzf9Vj: removed

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



Digitally signed by lleida sas  
Date: 2025.06.05 17:49:54  
CEST  
Reason: Sellado de  
Lleida.net  
Location: Colombia



MIGUEL ENRIQUE HUERTAS REINA  
Gerente Sucursal  
Inacar S.A.  
Calle 24 AN N°.6 N - 35.  
Correo electrónico: marthaecastano@inacar.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "PARQUE CENTRAL" – V.I.S. Etapa 2.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos por "Inacar S.A", Nit.800.086.042-0, para el proyecto "PARQUE CENTRAL" – V.I.S. Etapa 2, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100015672 de abril 30 de 2025 y documentos complementarios aportados con radicados No.202541470100034152 de junio 17 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Noventa y Seis (96) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-7600131240757 de septiembre 9 de 2024 y No.CU3-760013250146 de marzo 3 de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

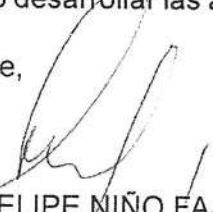


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

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

Atentamente,

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

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso INM Aguacatal Parque Central – aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

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

[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

Certificado de comunicación electrónica  
Email certificado



Identificador del certificado: E125680562-S

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

## Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

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

Destino: marthaecastano@inacar.com

Fecha y hora de envío: 7 de Julio de 2025 (11:41 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 7 de Julio de 2025 (11:42 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 (EMAIL CERTIFICADO de  
info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

### Mensaje:

Buenos días., señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500012041 con fecha 4 de julio del año 2025.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

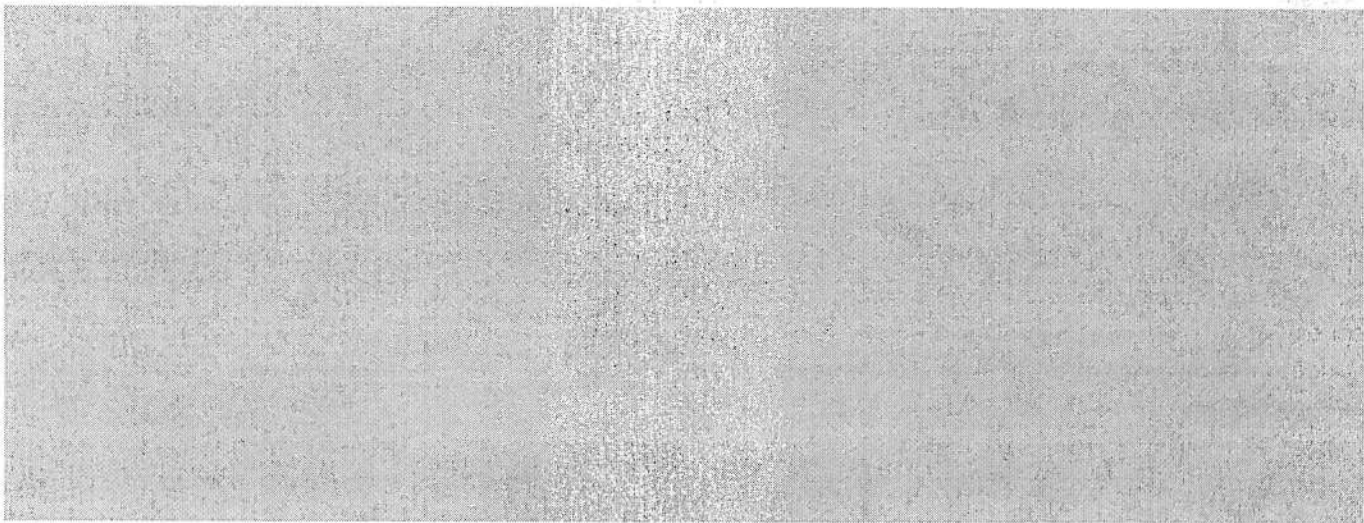
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.



--

<<https://www.cali.gov.co/publicaciones/187527/mi-cali-bella-cumple-489-anos-y-asi-sera-la-celebracion/>>

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-12041 - 15672 Rad Dctos Parque Central VIS E-2-miguel.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

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

Colombia, a 7 de Julio de 2025

# Anexo técnico del envío

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

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####  
 From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?=" =?UTF-8?Q?Vivienda=2C\_Informaci=C3=B3n\_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>  
 To: marthaecastano@inacar.com  
 Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUJRkIDQURPIGRlIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlmRmRhQGNhbGkuZ292LmNvKQ==?=  
 Date: Mon, 7 Jul 2025 11:41:24 -0500  
 Message-Id: <MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.0@mailcert.lleida.net>  
 Original-Message-Id: <CALy7\_UfyDX2NCD31HGyASDyEgLV9Q79Wa0Nf0pR+aNRW1KSnuQ@mail.gmail.com>  
 Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>  
 Received: from mail-il1-f180.google.com (mail-il1-f180.google.com [209.85.166.180]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bbVPm5MhjzdTyq for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 7 Jul 2025 18:41:36 +0200 (CEST)  
 Received: by mail-il1-f180.google.com with SMTP id e9e14a558f8ab-3df3854e622so11209995ab.1 for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 07 Jul 2025 09:41:36 -0700 (PDT)

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

[+] #####

A las 11 horas 42 minutos del día 7 de Julio de 2025 (11:42 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'inacar.com' estaba gestionado por el servidor '10 inacar-com.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

inacar-com.mail.protection.outlook.com (52.101.11.13 52.101.9.5 52.101.194.13 52.101.41.54)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/smtpd[67553]: 4bbVPw3TSgzdTmv: client=localhost[::1]  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/cleanup[68035]: 4bbVPw3TSgzdTmv: message-id=<MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.0@mailcert.lleida.net>  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 opendkim[2764]: 4bbVPw3TSgzdTmv: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVPw3TSgzdTmv: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1762045, nrcpt=1 (queue active)  
 2025 Jul 7 18:42:01 mailcert28 postfix/smtp[68042]: 4bbVPw3TSgzdTmv: to=<marthaecastano@inacar.com>, relay=inacar-com.mail.protection.outlook.com[52.101.11.3]:25, delay=4.6, delays=0.12/0/1.4/3.1, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.0@mailcert.lleida.net> [InternalId=4406636482996, Hostname=DM3PPF213267FEE.namprd11.prod.outlook.com] 1774408 bytes in 0.840, 2060.438 KB/sec Queued mail for delivery)  
 2025 Jul 7 18:42:01 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVPw3TSgzdTmv: removed

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



Digitally signed by lleida sas  
 Date: 2025.07.07 18:42:12  
 CEST  
 Reason: Sellado de  
 Lleida.net  
 Location: Colombia



# Certificado de comunicación electrónica

## Email certificado



Identificador del certificado: E125680564-S

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

### Detalles del envío

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

Identificador de usuario: 462425

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

Destino: aaguirre@alianza.com.co

Fecha y hora de envío: 7 de Julio de 2025 (11:41 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 7 de Julio de 2025 (11:41 GMT -05:00)

Asunto: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 (EMAIL CERTIFICADO de info.oferta.vivienda@cali.gov.co)

Mensaje:

Buenos días., señor usuario envió respuesta con radicado del aplicativo orfeo 202541470500012041 con fecha 4 de julio del año 2025.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:  
[http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas\\_ciudadano/view\\_encuesta\\_satisfaccion.php](http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php)

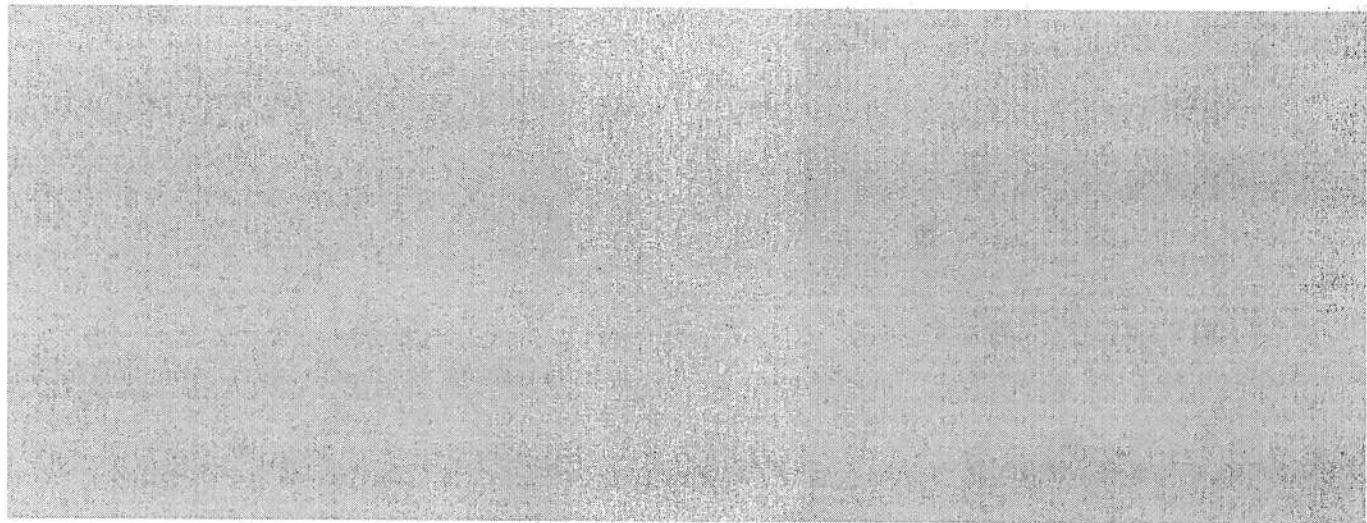
Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y para mejorar nuestro servicio.

Muchas gracias.



--

<<https://www.cali.gov.co/publicaciones/187527/mi-cali-bella-cumple-489-anos-y-asi-sera-la-celebracion/>>

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



Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
	Content1-application-12041 - 15672 Rad Dctos Parque Central VIS E-2-miguel.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

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

Colombia, a 7 de Julio de 2025

# Anexo técnico del envío

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

[+] Detalles de cabecera del correo:

[+] #####  
 From: "=?utf-8?b?RU1BSUwgQ0VSVEIGSUNBRE8gZGUg?=" =?UTF-8?Q?Vivienda=2C\_Informaci=C3=B3n\_Oferta?=" <462425@mailcert.lleida.net>  
 To: aaguirre@alianza.com.co  
 Subject: RADICADO CON NUMERO DE ORFEO 202541470100015672 =?utf-8?b?KEVNQUIMIENFUJRKIDQURPIGRIGluZm8ub2ZlcnRhLnZpdmlbmRhQGhGkuZ292LmNvKQ==?=  
 Date: Mon, 7 Jul 2025 11:41:24 -0500  
 Message-Id: <MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.1@mailcert.lleida.net>  
 Original-Message-Id: <CALy7\_UfyDX2NCD31HGyASDyEgLV9Q79Wa0Nf0pR+aNRW1KSnuQ@mail.gmail.com>  
 Return-Path: <service@mailcert.lleida.net>  
 Received: from mail-il1-f180.google.com (mail-il1-f180.google.com [209.85.166.180]) by mailcert28.lleida.net (Postfix) with ESMTPS id 4bbVPm5MhjzdTyq for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 7 Jul 2025 18:41:36 +0200 (CEST)  
 Received: by mail-il1-f180.google.com with SMTP id e9e14a558f8ab-3df3854e622so11209995ab.1 for <correo@certificado.lleida.net>; Mon, 07 Jul 2025 09:41:36 -0700 (PDT)

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

[+] #####

A las 11 horas 42 minutos del día 7 de Julio de 2025 (11:42 GMT -05:00) el dominio de correo del destinatario 'alianza.com.co' estaba gestionado por el servidor '10 alianza-com-co.mail.protection.outlook.com.'

Hostname (IP Addresses):

alianza-com-co.mail.protection.outlook.com (52.101.42.6 52.101.40.24 52.101.10.14 52.101.40.0)

[+] Detalles del registro de sistema:

[+] #####

2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/smtpd[68927]: 4bbVPw3SSXzdTmq: client=localhost[::1]  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/cleanup[68154]: 4bbVPw3SSXzdTmq: message-id=<MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.1@mailcert.lleida.net>  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 opendkim[2764]: 4bbVPw3SSXzdTmq: DKIM-Signature field added (s=mail, d=mailcert.lleida.net)  
 2025 Jul 7 18:41:56 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVPw3SSXzdTmq: from=<service@mailcert.lleida.net>, size=1762041, nrcpt=1 (queue active)  
 2025 Jul 7 18:41:59 mailcert28 postfix/smtp[67835]: 4bbVPw3SSXzdTmq: to=<aaguirre@alianza.com.co>, relay=alianza-com-co.mail.protection.outlook.com[52.101.10.2]:25, delay=3.4, delays=0.1/0/1.5/1.8, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <MCrtOuCC.686bf8d4.159737502.1@mailcert.lleida.net> [InternalId=29566554891958, Hostname=SA1PR16MB5803.namprd16.prod.outlook.com] 1774478 bytes in 1.038, 1669.060 KB/sec Queued mail for delivery)  
 2025 Jul 7 18:41:59 mailcert28 postfix/qmgr[3255]: 4bbVPw3SSXzdTmq: removed

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



Digitally signed by lleida sas  
 Date: 2025.07.07 18:42:14  
 CEST  
 Reason: Sellado de  
 Lleida.net  
 Location: Colombia

