

Habitare

Santiago de Cali, 8 de Julio de 2025

Señores

Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Asunto: Radicación de documentos para llevar a cabo actividades de enajenación de vivienda proyecto SERENE HABITARE – Según decreto 078 de 1987, artículo 185 del decreto ley 019 de 2012 y artículo 3 del decreto 1783 de 2021

Respetados señores me permito la presente para saludarles cordialmente y a la vez informarles que, en cumplimiento con las disposiciones legales establecidas en el decreto 078 de 1987, artículo 185 del decreto ley 019 de 2012 y artículo 3 del decreto 1783 de 2021 hemos procedido a recopilar y preparar la documentación requerida por esta entidad para radicar documentos para **adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.**

A continuación, detallamos los documentos adjuntos que presentamos en esta ocasión:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas;
5. Debido a que el inmueble no se encuentra hipotecado, no aplica este documento para la solicitud pertinente del permiso para realizar actividades de enajenación.

Complementando la información establecida en los anteriores decretos y en función del listado de documentos solicitados por los formularios que dispone la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. para el siguiente trámite, nos disponemos adjuntar los siguientes documentos:

6. Contrato fiduciario
7. Carta de aprobación del crédito constructor y crédito preoperativo
8. Cámara y comercio
9. Certificado de ventas
10. Cedula representante legal
11. Estados financieros
12. Formato de radicación expedido por la secretaría del hábitat
13. Formato financiero expedido por la secretaría del hábitat

Habitare Espacios S.A.S

NIT: 901.532.589-7

Dirección: Calle 3 bis # 35A-60



ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

No. 2025-4147010-005352-2

Asunto: radicación de documentos para actividades de enajenación

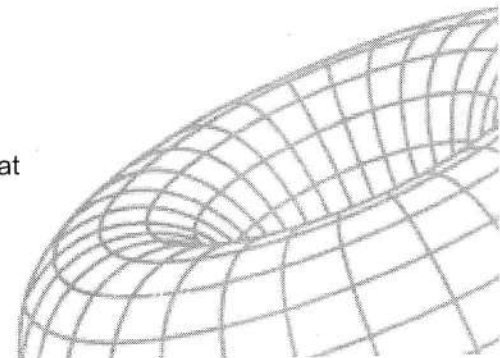
Fecha Radicado 08/07/2025 03:22:21

Asunto Radicador JAMILETH FRANCO Folios:
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) habitare ID 9016326897

Site Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
antigua de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100053522



Habitare Espacios S.A.S

NIT: 901.532.589-7

Dirección: Calle 3 bis # 35A-60

Teléfono: 301 243 3626

Habitare

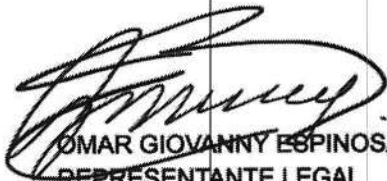
- ✓ 14. Tarjeta contadora
- ✓ 15. Certificado de avance de obra
- ✓ 16. Especificaciones técnicas
- ✓ 17. Concepto de la Fuerza Aérea Colombiana
- ✓ 18. Coadyuvancia
- ✓ 19. 13 Planos Arquitectónicos aprobados por Curaduría
- ✓ 20. Certificado de revisor fiscal

Agradecemos la atención prestada y quedamos a disposición para cualquier aclaración adicional que puedan requerir. Nos encontramos comprometidos con el cumplimiento de las normativas legales y con colaborar en los procesos que fortalezcan la transparencia y el buen funcionamiento de nuestra comunidad.

Quedamos atentos a cualquier comunicación por parte de la Subsecretaria de Gestión del suelo y la oferta de vivienda respecto a la revisión de los documentos presentados.

Agradecemos de antemano la atención prestada.

Cordialmente,

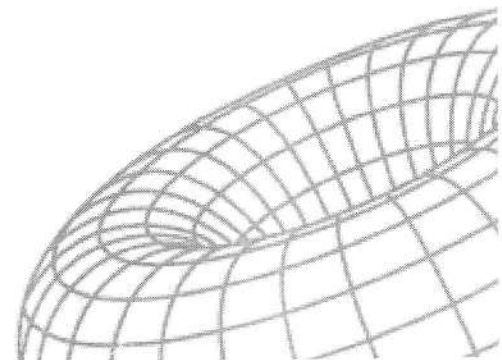


OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO
REPRESENTANTE LEGAL

HABITARE ESPACIOS SAS NIT. 901.532.589-7

Correo: giovanny@habitare.com.co ; juanlopez@habitare.com.co

Teléfono: 3012433626 ; 3214713802



1

2

Habitare Espacios S.A.S

NIT: 901.532.589-7

Dirección: Calle 3 bis # 35A-60

Teléfono: 301 243 3626



Habitare

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

Yo, **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **14.623.046** expedida en Cali, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS**, con NIT. **901.532.589**, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cali que adjunto, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a:

JUAN MANUEL LÓPEZ CORTÉS, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.193.082.867** expedida en Manizales.

Para que en mi nombre y representación, y en nombre y representación de **HABITARE ESPACIOS SAS**, adelante todas las gestiones y trámites necesarios ante la **Secretaría de Vivienda y Hábitat** de la ciudad de Cali, con el fin de poder adelantar **actividades de enajenación de vivienda**.

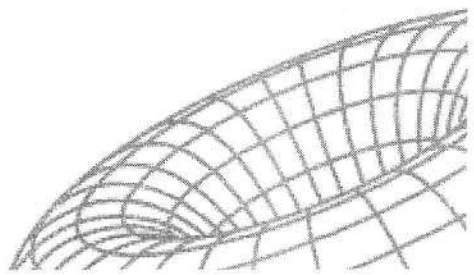
Mi apoderado queda facultado para presentar y retirar documentos, subsanar requerimientos, firmar solicitudes, atender citaciones, recibir notificaciones, interponer recursos, desistir de ellos si fuere necesario, y en general, realizar todas las gestiones y actos que sean necesarios para la correcta y oportuna tramitación y culminación de los asuntos encomendados relacionados con la enajenación de vivienda, sin limitación alguna.

El presente poder se expide en la ciudad de Cali, Valle del Cauca, a los 10 días del mes de junio de 2025.


OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C.C. No. 14.623.046 de Cali Representante Legal **HABITARE ESPACIOS SAS** NIT. 901.532.589

Acepto el presente poder,

JUAN MANUEL LÓPEZ CORTÉS C.C. No. 1.193.082.867 de Cali



143

 ALCALDIA 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		VERSION: 001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

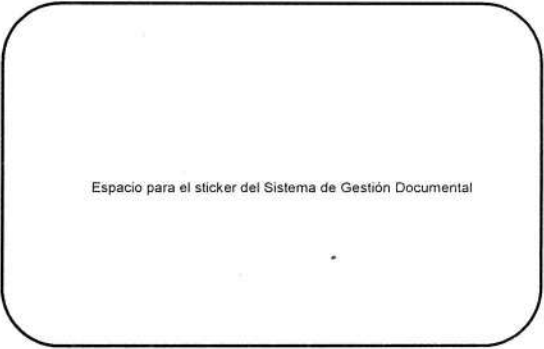
Nombre del Plan o Programa de Vivienda: EDIFICIO SERENE HABITARE

Dirección: CALLE 12 NORTE # 10 - 29

Barrio/Urbanización: JUANAMBU

Estrato: SEIS (6)

Comuna: COMUNA 2



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano			Altura		
RESIDENCIAL		135		86	13		2		1	12	Área del Lote	1727
											Áreas Privadas	4841.6
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	9955.2

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: FIDEICOMISO SERENE HABITARE Cédula: 43.733.043

Nit: 830053812-2 Representante Legal: CATALINA POSADA MEJIA

Dirección: Carrera 43 A No. 14 57, medellin Barrio: EL POBLADO

Correo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co Teléfono(s): 5402000

¿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: HABITARE ESPACIOS SAS Cédula: 14623046

Nit: 901532589-7 Representante Legal: OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO


Dirección: CL3 BIS # 35A - 60 APTO 301 Barrio: CRISTALES

Correo Electrónico: giovanny@habitare.com.co Teléfono(s): 3012433626

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

Si No

144

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 14623046


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 146230466

Firmado digitalmente por Catalina Posada Mejia
 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 43.733.043
 Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SERENE HABITARE
 11:30:24 -0500

163



Alianza Fiduciaria

t: (574) 540 2000

Carrera 43a # 14 - 57 Edificio San
Francisco Medellín, Colombia

Santiago de Cali, 8 de julio de 2025

Señores

Secretaria de vivienda social y hábitat

Ciudad: Santiago de Cali

Asunto: COADYUVANCIA PARA ENAJENACION

CATALINA POSADA MEJIA, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de MEDELLIN, ANTIOQUIA., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 43.733.043, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SERENE HABITARE, previas las instrucciones de la sociedad HABITARE ESPACIOS SAS , quien para estos efectos actúa en calidad de Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
EDIFICIO SERENE HABITARE	CALLE 12 NORTE # 10 - 29	370-10919

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre lo(s) lote(s) que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,

Ricardo
Alexis
Cortés
Gaviria

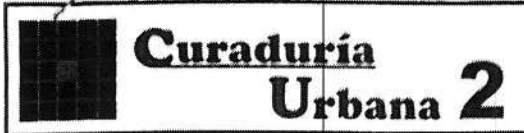
Firmado
digitalmente por
Catalina Posada
Mejia

CATALINA POSADA MEJIA 2025.07.08
C.C. No. 43.733.043 09:50:46 -05'00'

Representante Legal

**Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del
FIDEICOMISO SERENE HABITARE**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Gerardo Hernán Lozano Victoria
 Curador Urbano 2 de Santiago de Cali
 Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
 Edificio "Paseo Bolívar"
 TEL: (602)3489483

RESOLUCION # LC-76001-2-25-0076 de Año: 2025 Mes: Mayo Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de "OBRA NUEVA"

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que el señor OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO en calidad de Representante Legal de la sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S. como fideicomitente y beneficiaria del FIDEICOMISO SERENE HABITARE de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. presentó una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, se presentaron algunas objeciones por parte del vecino colindante de la Avenida 10A # 10N-93. Que las mismas fueron debidamente aclaradas en atención a visita personalizada practicada a este despacho y mediante el oficio N° CU2-OF-25-2771 del 22 de abril de 2025, los cuales hacen parte integral del presente Acto Administrativo. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 76001-2-25-0076, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 de 2014) y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto: EDIFICACION MIXTA (Vivienda Multifamiliar y Local Comercial) en DOCE (12) PISOS, DOS (2) SÓTANOS y UN (1) SEMISOTANO denominado EDIFICIO SERENE HABITARE.			
Titular (es): HABITARE ESPACIOS S.A.S. Identificado con Nit. N° 901532589-7 - Fideicomitente del FIDEICOMISO SERENE HABITARE		Teléfono: 3012433626	
Para el predio N° B009500010000	CU. 760010100020500040001000000001	M.L. 370-10919	Barrio/Urb: JUANAMBU
Dirección: CALLE 12 NORTE # 10 - 29		Comuna: 2	Factura N°: FEL7380/FEL7775
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300018348		Fecha de pago: 02 de mayo de 2025	Valor Pagado: \$268795.400
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).			

ARTÍCULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación N° 202341320300086522	Expedida: 06/02/2024	Área Actividad: RN	Tratamiento: C3
Arquitecto: DAVID IGNACIO MEJIA RAMIREZ	Matrícula: A17202005-76096085	Estrato: 6	U.P.U: 7
Profesional Constructor del Proyecto: YILSON PULIDO RESTREPO	Matrícula: 05202-193245	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA	Matrícula: 25202-41802	Tel.	
Ingeniero Revisor Independiente del Proyecto Estructural: DANIEL LOPEZ GONZALEZ	Matrícula: 05202-247264		
Ingeniero Revisor CU2 del Proyecto Estructural: LEONARDO FERNEY OCHOA GUTIERREZ	Matrícula: 25202-75128		

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Áreas M ² Nuevas	ALTURAS		AREAS M ²		
		Cantidad			Estacionamientos				N° de Edificios	N° de Pisos	Área del Lote	Nueva	Interv.
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.ext						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	135*	135*	99**	13	0	9876.07	1	12	1727.00		
COMERCIO	LOCAL	0	1	1	0	2	0	79.16			1096.90		
DEPÓSITOS	DEPÓSITOS	0	9	9							630.10	0.00	
											602.88	0.00	
											3961.85	0.00	
									I. O.	0.36	4760.40	0.00	
									I. C.	3.50	9955.23	0.00	
Total		0	145*	145*	99**	15	0	9955.23					

PARAMENTOS: AVENIDA 10: (Vía Colectora) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.50 metros como andén, más 5.00 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 7.10 metros. Vía de 11.70 metros. CALLE 12 NORTE: (Vía Colectora) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.60 metros como andén, más 3.50 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 6.60 metros. Vía de 11.80 metros. AVENIDA 11: (Vía Local) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 1.70 metros como andén, más 3.50 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 6.70 metros. Vía de 10.00 metros. La Avenida 11 remata en volteadero de 19.60 metros por 10.00 metros. Los predios del sector presentan la tipología de antejardín sobre garaje, modalidad que era contemplada en las normas urbanísticas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial, para los predios ubicados en zona de ladera. //Presentó oficio N° 202441320300049061 del 18/06/2024 del Departamento Administrativo de Planeación, mediante el cual se demarcación **COMPLEMENTACIONES:** Presentó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de la FAC, No. de control: 25-2024 de 05 de marzo de 2024, mediante el cual se autoriza una altura total de 74.50 metros. //Presentó concepto de No afectación por Área Forestal Protectora mediante Oficio No. 202441330100016191 de 04/03/2024 expedido por el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente DAGMA. //Presentó copia de la Circular N° 201841320500042871 del 21/05/2018 del Departamento Administrativo de Planeación en la cual se definen 10 actividades Permitidas en el Área de Actividad Residencial Neta. //Pagó al Municipio de Santiago de Cali la suma de \$349'593.300 por concepto de "Aportes Urbanísticos por Mayor Edificabilidad" el 02 de mayo de 2025 mediante recibo N° 074000001883. *Son 145 unidades, así: 135 apartamentos, un local comercial y 9 depósitos o cuartos de almacenamiento complementarios a la Vivienda. **Son 99 plazas de parqueo para particulares, así: 83 para carros y 16 para bicicletas. Son 13 plazas de parqueo para visitantes de vivienda al interior del predio, dos de ellas para PMR. Son dos plazas de parqueo para visitantes de comercio al interior del predio, así: 1 para carros y 1 para bicicletas

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

[Firma manuscrita]

Gerardo Hernán Lozano Victoria
Curador Urbano 2 de Santiago de Cali

Avenida 4 # 10 N - 130 Oficina 201
Edificio "Paseo Bolívar"
TEL: (602)3489483

**Curaduría
Urbana 2**

RESOLUCION # LC-76001-2-25-0076 de: Año: 2025 Mes: Mayo Día: 06

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de
"OBRA NUEVA"

- B. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).
- C. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- D. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recaen en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral J.1.1.3).
- E. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.
- F. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- G. En estructuras menores a 2.000 M² se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.
- H. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una "Supervisión Técnica Independiente" en los términos que señala el Título I de la norma NSR-10. (Artículo 4°, Ley 1796 de 2016).
- I. Las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, independiente de su área, deben someterse a "Supervisión Técnica Independiente". (Ley 400 de 1997, artículo 20).
- J. El "Supervisor Técnico Independiente" deberá expedir bajo la gravedad del juramento la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a los lineamientos del numeral I.4.3.8 y el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016.
- K. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsable 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 en las actas de supervisión.
- L. 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.
- M. 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 quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento.
- N. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Ñ. Durante la ejecución de las obras se debe instalar un aviso o valla con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. En inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se debe instalar un aviso en la cartelera principal o en un lugar de amplia circulación. Los avisos deben indicar: Clase y N° de la Licencia, Curaduría Urbana que la expidió (N° 2), Titular, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, N° de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.
- O. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos e Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).
- P. Cuando se trate de licencias de construcción, 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 Único Reglamentario 1077 de 2015. Modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 13.
- Q. En el caso de proyectos que prevean piscinas, se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de Julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente, se debe obtener el documento donde se Certifique que se cumple con las normas de seguridad reglamentarias.
- R. La responsabilidad de la coordinación entre los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico (Norma NSR-10, Numeral A.9.3.3).
- S. 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.
- T. Proyectos de Obra Nueva para uso de Vivienda, sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal deben cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RI TEL - (Resolución 5405 de Julio 16 de 2018).

La expedición de la Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecto Revisor	Curador Urbano 2
Orlando Cuéllar Polanía	Gerardo Hernán Lozano Victoria

USUARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 1 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 14-01-1977 RADICACIÓN: 1976-25328 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-01-1977

CODIGO CATASTRAL: **CBX0012CJCA**COD CATASTRAL ANT: 760010100020500040001000000001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE UBICADO EN LA AVDA. 10 NO. 10-29 URBANIZACION JAUNANBU COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NOROESTE: EN 36 MTS CON 60 CTMS CON LA AVDA 2 NORTE SUROESTE: EN 23 MTS CON 55 CTMS CON LA AVDA 10 NORTE NORTE: EN 59.30 MTS CON LA CALLE 12 SUR: EN 62 MTS CON 80 CTMS EN PARTE CON PROPIEDAD DE JULIO VILLEGAS Y EN PARTE CON PROPIEDAD DE VICTOR M RODRIGUEZ.- LOTE QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1.727 M2 Y 568 M2 DE CONSTRUCCION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 12 NORTE # AV 10 - 29 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 12 NORTE # 10 NORTE - 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 12 NORTE #10-29(S/G CERTIF.DE NOMENCLAT.SOU-009883-DAP-2010)

1) AVENIDA 10A 10-29 URB.JUANAMBU CALI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 74515

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4509 del 07-10-1958 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: AYALA REINA HECTOR

DE: BERBERI ZAMORANO MARIO Y FRANCISCO.

DE: OSPINA B FRANCISCO

A: ANGEL GUERRERO GONZALO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-1958 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 2 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4509 del 07-10-1958 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANGEL GUERRERO GONZALO

A: AYALA REINA HECTOR

X

A: BERBERI ZAMORANO MARIO FRANCISCO.

A: OSPINA FRANCISCO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6117 del 04-11-1976 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$964,000

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.-

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

DE: ANGEL GUERRERO GONZALO

DE: GOMEZ DE ANGEL FANNY

A: ANGEL GUERRERO GONZALO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-1977 Radicación: 1977-9945

Doc: ESCRITURA 7926 del 31-12-1976 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL GUERRERO GONZALO

CC# 2671489

A: FRANCISCO HOYOS CIS S EN C.-

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-1988 Radicación: 1988-26280

Doc: ESCRITURA 982 del 29-03-1988 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FRANCISCO HOYOS CIS S EN C.-

A: BLANCO DE HOYOS JUDITH

CC# 29070208

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-1999 Radicación: 1999-14560

Doc: ESCRITURA 3803 del 22-12-1998 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$382,096,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR -1A COLUMNA - BF31401262 DE 17-02-99

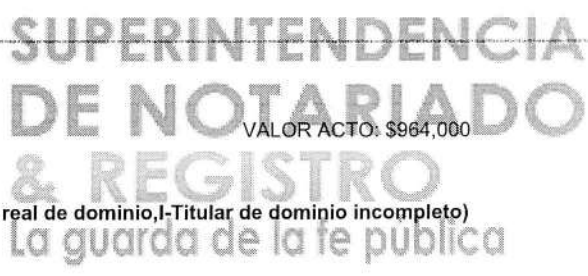
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BLANCO DE HOYOS JUDITH

CC# 29070208

A: SOCIEDAD "HOYOS RAMIREZ Y CIA. S. EN C.S."

X





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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 3 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

A: SOCIEDAD "HOYOS SALAZAR Y CIA. S. EN C.S."	X
A: SOCIEDAD "HOYOS VELASCO Y CIA. S. EN C.S."	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-2004 Radicación: 2004-13273

Doc: OFICIO DVC-096-24 del 19-02-2004 EMCALI de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CAUSADA POR LA OBRA "CANAL CENTENARIO" LIQUIDADADA MEDIANTE RESOLUCION G.G. 001202 DE AGOSTO 22 DE 2.003.

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-07-2004 Radicación: 2004-59182

Doc: OFICIO DVC951 del 09-07-2004 EMCALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION CANCELACION GRAVAMEN INSCRITO CON BASE EN LA RESOLUCION G.G. 001202 DE AGOSTO 22 DE 2003

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-2004 Radicación: 2004-78528

Doc: CERTIFICADO S/N. del 23-09-2004 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA: 0925 DECLARACION EXTINCION OBLIGACION HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR ESC.#4509 DE 07-10-1958 NOT.1 DE CALI, POR LA LLEGADA DEL DIA HASTA EL CUAL FUE CONSTITUIDA. ART.2457 DEL C.C. (ANOTACION #2). (NOTA: LOS ACTUALES PROPIETARIOS DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO, SON QUIENES HACEN LA PRESENTE DECLARACION). (CERTIF.EXPEDIDO CON BASE EN LA ESC.2372 DE 23-09-2004). (B.F.#10217864 DE 24-09-2004).

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

DE: HOYOS RAMIREZ Y COMPAIA S. EN C.S.	X
DE: HOYOS SALAZAR Y COMPAIA S. EN C.S.	X
DE: HOYOS VELASCO Y COMPAIA S. EN C.S.	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-2005 Radicación: 2005-16317

Doc: CERTIFICADO 033 del 22-02-2005 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: \$30,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCR.#4509, CON BASE EN LA ESCR. # 0366 DEL 15-02-2005 B.F.50062863, COMO HEREDEROS DE LOS CAUSANTES FRANCISCO BARBERI , HECTOR HERNAN AYALA REINA, FRANCISCO OSPINA BERNAL Y LUZ MARIA LLOREDA DE OSPINA.

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

DE: AYALA FIAT MARIA EUGENIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 4 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

DE: AYALA FIAT YOLANDA

DE: BARBERI OSPINA FRANCISCO JOSE

DE: BARBERI OSPINA JUAN MANUEL

DE: BARBERI ZAMORANO MARIO

DE: FIAT DE AYALA ALBA

DE: OSPINA DE BARBERI LUZ MARIA

DE: OSPINA DE CAION MARIA TERESA

DE: OSPINA DE SAENZ MARIA ELISA

A: ANGEL GUERRERO GONZALO



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-07-2005 Radicación: 2005-56302

Doc: ESCRITURA 1745 del 30-06-2005 NOTARIA 18 de CALI

VALOR ACTO: \$610.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10274681 DEL 14-07-2005). (1A.COLUMNA).

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

DE: HOYOS RAMIREZ Y CIA. S. EN C.

NIT# 8050104321

DE: HOYOS SALAZAR Y CIA. S. EN C.

NIT# 8050104307

DE: HOYOS VELASCO Y CIA. S. EN C.

NIT# 8050104314

A: DAGER FERNANDEZ ANTONIO JOSE

CC# 94396086 X 25%

A: DAGER FERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 94510910 X 25%

A: DAGER GOMEZ ANTONIO ENRIQUE

CC# 79475661 X 50%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-05-2011 Radicación: 2011-38641

Doc: CERTIFICADO 3992388 del 11-06-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN.RESOL.0169 DEL 04-09-09.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

A: DAGER GOMEZ ANTONIO ENRIQUE

CC# 79475661 X

6

7



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 5 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-05-2011 Radicación: 2011-38642

Doc: ESCRITURA 1897 del 29-07-2010 NOTARIA 22 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIF.SOU-009883-DAP-2010 DEL DEPTO.ADVO.DE PLANEACION MUNICIPAL: CALLE 12 NORTE 10-29. (B.F.132746/02-05-11).

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

A: DAGER FERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 94510910 X

A: DAGER GOMEZ ANTONIO ENRIQUE

CC# 79475661 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-05-2011 Radicación: 2011-38642

Doc: ESCRITURA 1897 del 29-07-2010 NOTARIA 22 de CALI

VALOR ACTO: \$684,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.132746/02-05-11).

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

DE: DAGER FERNANDEZ JORGE ENRIQUE

CC# 94510910

DE: DAGER GOMEZ ANTONIO ENRIQUE

CC# 79475661

A: DAGER FERNANDEZ ANTONIO JOSE

CC# 94396086 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-04-2018 Radicación: 2018-31599

Doc: ESCRITURA 0435 del 22-03-2018 NOTARIA DOCE 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: DAGER FERNANDEZ ANTONIO JOSE

CC# 94396086 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-07-2019 Radicación: 2019-60633

Doc: ESCRITURA 2770 del 27-06-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$1,485,000,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: DAGER FERNANDEZ ANTONIO JOSE

CC# 94396086

A: INVERSIONES EL CANTIL S.A.S.

NIT# 9012835479 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-56979

Doc: CERTIFICADO 259 del 21-08-2024 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

ESCRITURA 0435 DEL 22-03-2018 NOTARIA DOCE DE CALI

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2506279162116712797

Nro Matrícula: 370-10919

Pagina 6 TURNO: 2025-293542

Impreso el 27 de Junio de 2025 a las 12:43:51 PM

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

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

A: DAGER FERNANDEZ ANTONIO JOSE

CC# 94396086

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-10-2024 Radicación: 2024-73777

Doc: ESCRITURA 4600 del 30-08-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$3,200,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES EL CANTIL S.A.S.

NIT# 9012835479

A: FIDEICOMISO SERENE HABITARE NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-293542 FECHA: 27-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

Entre el (los) suscrito(s) a saber: **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 14.623.046, quien actúa como Representante Legal de **HABITARE ESPACIOS S.A.S**, sociedad comercial con domicilio principal en Cali, identificada con NIT No. 901.532.589-7, legalmente constituida mediante Documento Privado del 17 de septiembre de 2021; registrada en la Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2021, bajo el No. 18849 del Libro IX, tal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en virtud del contrato de fiducia mercantil constituido mediante documento Privado de fecha 10 de mayo de 2023, en calidad de FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora fiduciaria, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SERENE HABITARE**, en donde se establece que es **el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL proyecto denominado EDIFICIO SERENE HABITARE**, y quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** de una parte, y por la otra, **(ii) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien(es) para todos los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:-----

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a título de venta a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, y estos se obligan y éste (os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión del inmueble identificado como **APARTAMENTO XX**, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) a continuación, el (los) cual(es) forma(n) parte del **MULTIFAMILIAR EDIFICIO SERENE HABITARE, UBICADA EN LA CALLE DOCE NORTE (12 NORTE) NÚMERO AVENIDA DIEZ - VEINTINUEVE (10-29), URBANIZACIÓN JUANAMBU, DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE** y que se desarrolla en el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número: **370-10919**, ubicado en la Ciudad de Cali y que se distingue como **APARTAMENTO XX, GARAJE XXX SOTANO XXXX** cuyos linderos especiales estarán contenidos en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

Al inmueble prometido en venta se le asignará el folio individual una vez registrado el reglamento de propiedad horizontal del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión **370-10919** y la cedula catastral número **60010100020500040001000000001** en mayor extensión.

LINDEROS GENERALES SON: Lote que tiene una cabida superficial aproximada de mil setecientos veintisiete metros cuadrados (1.727 m2) y quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 m2) de construcción. Comprendido dentro de los siguientes linderos:

NOROESTE: En treinta y seis metros con sesenta centímetros (36.60 mts) con la avenida dos norte (2 norte). **SUROESTE:** En veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros (23.55 mts) con la avenida diez norte (10 norte). **NORTE:** En cincuenta y nueve punto treinta metros (59.30 mts) con la calle doce sur (12 sur). **SUR:** En sesenta y dos metros con ochenta centímetros (62.80 mts) en parte con propiedad de Julio Villegas y en parte con propiedad de Victor M. Rodríguez. Este predio se distingue con la matrícula Inmobiliaria **370-10919** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y Código catastral número **760010100020500040001000000001**.

LINDEROS ESPECIALES: _____

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

PARÁGRAFO PRIMERO.- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes

PARAGRAFO TERCERO.- La presente promesa de compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO SERENE HABITARE**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten y, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, Reglamento y disposiciones que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** declara(n) conocer y aceptar.

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio del inmueble, de la siguiente manera:

a) Por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera la sociedad INVERSIONES EL CANTIL S.A.S., mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos (4a600) del treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 370-10919, de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali.

b) Las construcciones que sobre dicho predio se levanten con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, se edificarán con recursos y bajo la exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE/ GERENTE Y CONSTRUCTOR; sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S., en los términos definidos en el contrato fiduciario.

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que el patrimonio autónomo DENOMINADO **FIDEICOMISO SERENE HABITARE** tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encentraran sometido(s) el(los) inmueble(s), salvo la hipoteca constituida en mayor extensión mediante escritura pública número [REDACTED] del [REDACTED] de junio de 2025, otorgada en la notaría 18 del Círculo de Cali, a favor del BANCO [REDACTED] y que serán liberada a prorrata en la escritura de transferencia a título de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO: En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable constituida mediante Documento Privado de fecha [REDACTED] de [REDACTED] de 2025, entre la sociedad HABITARE ESPACIOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTOR y Alianza Fiduciaria S.A., como vocero y administrador fiduciario, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SERENE HABITARE. en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR enajenara los inmuebles con las

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda no vis de acuerdo con las licencias: **a.-** De Construcción Resolución número LC 76001-2-25-0076, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriada.

QUINTA: REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa será(n) de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. ---

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de ----- (\$-----) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** pagará(n), así: -----

A) La suma de ----- **PESOS \$----- MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SERENE HABITARE** a su entera satisfacción.

B) La suma de ----- **PESOS \$----- MONEDA CORRIENTE**, por concepto de recursos propios (cesantías u otros) recibidos a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SERENE HABITARE**, de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones.

PARAGRAFO CUARTO: SERVICIO DE GAS NATURAL: Se entregan con el punto único

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

para la estufa y calentador, no se hace entrega de calentador a gas. Sin embargo, serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente.

NOTA: Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de estas serán responsabilidad exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, de la vivienda. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas.

PARAGRAFO QUINTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: El PROMITENTE VENDEDOR. Manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias.

OCTAVA: ENTREGA. El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa a **PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** se hará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento público, sin embargo, esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa se entregará por parte de **El PROMITENTE VENDEDOR** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable a **El PROMITENTE VENDEDOR**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del **El PROMITENTE VENDEDOR**, ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta(n) **PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **El PROMITENTE VENDEDOR** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura.

PARAGRAFO CUARTO: En el acta de entrega y recibo de el (los) inmueble(s), se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales **El PROMITENTE VENDEDOR**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO QUINTO: El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **El PROMITENTE VENDEDOR**, cederá a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s).

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

PARÁGRAFO SEXTO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que esta(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Conjunto, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, 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.

PARÁGRAFO NOVENO: Según las normas de carácter transitorio del Reglamento de Propiedad Horizontal, **EL PROMITENTE VENDEDOR** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula.

PARAGRAFO DECIMO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su condición de constructor tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen el **EDIFICIO SERENE HABITARE**.

NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE VENDEDOR** y cincuenta por ciento (50%) **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaría y cualquier otra copia que **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)**.

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DECIMA. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. **EL PROMITENTE VENDEDOR** cuenta con permiso de enajenación entregado por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat- Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda con radicación xxxxxxxx y fecha de xx de abril de 2024 transfiere a título de compraventa a favor **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** y éste(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):-----

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes.

Con la suscripción del presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR (A, ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** declaran que, para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende se le da cumplimiento con la celebración del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **HABITARE ESPACIOS S.A.S** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **EDIFICIO SERENE HABITARE**, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA TERCERA: CESIÓN: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**.

DÉCIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones que se pueden derivar del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutaran por medio del procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia.

DÉCIMA QUINTA: - El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** así, en caso de fallecimiento de éste(os), el contrato se resolverá de pleno derecho y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá los dineros recibidos previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

DÉCIMA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente contrato de promesa de compraventa quedara resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** incurre por una o más veces en mora en el pago de cualquiera de las sumas estipuladas en El PRECIO Y FORMA DE PAGO de la presente promesa.

2. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumplieren con cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.

DÉCIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser enviada al correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; en donde se confirmará por el mismo medio la recepción de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, enviándola por correo a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación escrita al correo: XXXXXXXXXXXX -

DÉCIMA OCTAVA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas.

14

17

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA
EDIFICIO SERENE HABITARE -P.H.
APARTAMENTO XX GARAJEXX SOTANO XX**

DÉCIMA NOVENA: EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce (n) y acepta (n) los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil No. _____, de fecha _____ (____) de _____ de dos mil veinti_____ (2.02____), suscrito por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

VIGÉSIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(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 de la Superintendencia de Industria y Comercio. 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.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Cali, a los xxxx (x) días del mes de xxxxxxx de 2024 en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO
C. C. No. 14.623.046 expedida en CALI
FIRMA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE HABITARE ESPACIOS S.A.S,
FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

----- NOTARIA DIECIOCHO DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2.025).

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X)

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): XXXXXXXXXXXXXXXX y
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CEDULA CATASTRAL: 60010100020500040001000000001 EN MAYOR EXTENSIÓN.

DESCRIPCION: APARTAMENTO----- GARAJE ----- SOTANO -----
QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERENE HABITARE, UBICADO EN EN LA
CALLE DOCE NORTE (12 NORTE) NÚMERO AVENIDA DIEZ – VEINTINUEVE (10-29),
URBANIZACION JUANAMBU, DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0855	LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION-----	\$-----
0125	COMPRAVENTA DE VIVIENDA -----	\$ -----
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () – NO: ()	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

VENDEDOR(A)

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SERENE HABITARE. NIT. 830.053.812-2

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO

HABITARE ESPACIOS S.A.S. -----NIT. 901.532.589-7

-COMPRADOR(A,ES) – HIPOTECA(ES)

----- C.C. No.

ACREEDOR

----- C.C. No.

En la ciudad de Cali Valle, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría XXX
(XX) de este Círculo, cuyo Notario(a)

Se otorgó la escritura pública que se contiene en los siguientes términos:

----- **SECCION PRIMERA** -----

----- **CANCELACIÓN PARCIAL DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN**

NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.635.728 de Cali, quien actúa en el presente acto en su calidad de apoderada especial del BANCO DE DAVIVIENDA S.A persona jurídica, con **NIT. 860.034.313-7** establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, sociedad varias veces reformada siendo la última de ellas por escritura pública número seiscientos ochenta y cuatro (684) del veinticinco (25) de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1999) de la misma Notaría, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder especial conferido mediante escritura pública número dos mil ciento cuarenta y cuatro (2144) del treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, por el Doctor CESAR EUCLIDES CASTELLANOS PABON, identificado con cédula de ciudadanía 88.155.591 de Pamplona, en su calidad de vicepresidente de la división de crédito y representante legal del Banco de Davivienda S.A., de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificación de la Superintendencia financiera que se protocolizan, quien manifestó:

PRIMERO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A adquirió los predios mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos (4600) del treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria Número. 370-10919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: ALIANZA FIDUCIARIA actuando como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SERENE HABITARE**, identificado con el **NIT 830.053.812-2**. mediante escritura pública número

_____ () del _____ () de _____ de dos mil _____ () otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del _____.

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el citado gravamen hipotecario, **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO----- GARAJE ----- SOTANO -----**

QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERENE HABITARE, UBICADO EN LA CALLE DOCE NORTE (12 NORTE) NÚMERO AVENIDA DIEZ – VEINTINUEVE (10-29), URBANIZACION JUANAMBU, DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE, debidamente alinderado en ese acto y al que le corresponde la matrícula inmobiliaria número **370-xxxxxxxxxx** y **xxxxxxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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 _____ 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 de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna un valor de prorrata de -----**PESOS (\$) moneda corriente.**

Presente la compareciente de las condiciones civiles antes citadas manifiesta: **a)** Que acepta para la entidad que representa la presente escritura y las declaraciones que la misma contiene. **b)** En consecuencia autoriza al Señor Notario para colocar las notas respectivas de LIBERACIÓN y expedir el CERTIFICADO de rigor.

El suscrito Notario deja constancia que a los usuarios se les advirtió que la presente LIBERACIÓN conlleva a la protocolización del Certificado que se expide al Notario que custodia la Original.

EL SUSCRITO NOTARIO HA TOMADO NOTA DE LA PRESENTE LIBERACIÓN PARCIAL AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ ANTES CITADA. EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO

REPRESENTANTE DEL BANCO DE DAVIVIENDA SA. LAS DECLARACIONES DE VOLUNTAD CONTENIDAS EN LA PRESENTE ESCRITURA, FUERON REDACTADAS PERSONALMENTE POR EL COMPARECIENTE, QUIEN LA PRESENTÓ EN FORMA ESCRITA AL SUSCRITO NOTARIO.

----- **SECCION SEGUNDA** -----

----- **VENTA VIVIENDA** -----

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: Comparecieron: (i) **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.623.046 expedida en Cali, y manifestó que como de Representante Legal de la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S.**, obra en nombre y representación de: (i) Apoderado especial de la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860531315-3** ; sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (5.871) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual lo acredita con el poder especial debidamente otorgado, Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjuntan para su protocolización, quien actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DENOMINADO SERENE HABITARE**, con **NIT. 830.053.812-2**, actuando bajo instrucción del Fideicomitente, quien la ratifica al comparecer a este mismo acto, que en adelante se denominará la **VENDEDORA**; (ii) Como Representante Legal de la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 18849 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza en el presente instrumento, con NIT 901532589-7, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en adelante y para efectos del presente

acto, obra en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** y de la otra parte (iii) -----, mayor de edad, vecino(a,s) de -----, identificado(a,s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) ----- expedida en -----, de estado civil ----- quien(es) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará(n) **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrará por las disposiciones legales vigentes en la materia.

-----**ANTECEDENTES**-----

PRIMERO: Que la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO SERENE HABITARE**. El cual tiene por objeto: -----

*“3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SERENE HABITARE** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

*A. En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** identificado con Folio de Matrícula número 370-10919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

*a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

*b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

*c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.*

*d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.*

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.

E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

(...)"

SEGUNDO. Que mediante la escritura pública número cuatro mil seiscientos (4600) del treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, la sociedad **INVERSIONES EL CANTIL S.A.S.**, transfirió el inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-10919** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S** de manera que dicho fideicomiso es actualmente propietario del inmueble.

TERCERO. Que, mediante comunicación escrita, la sociedad **HABITARE ESPACIOS S.A.S.**, solicitó la modificación integral del **CONTRATO DE FIDUCIA**, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle un proyecto inmobiliario sobre el inmueble Fideicomitado.

CUARTO. Que mediante documento privado de fecha xxx (xx) de xxx de dos mil veinticinco (2025), la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA**, en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron el OTROSÍ No. 1, por el cual se modificó la descripción del proyecto.

QUINTO. Que, **EL FIDEICOMITENTE**, es una empresa especializada en la industria de la construcción, enajenación y administración de bienes raíces, desarrolló el Proyecto de Vivienda denominado **EDIFICIO SERENE HABITARE**, el cual se encuentra compuesto por CIENTO TREINTA Y CINCO (135) UNIDADES DE VIVIENDA; Y UN (1) LOCAL COMERCIAL, NUEVE (9) DEPOSITOS O CUARTOS DE ALMACENAMIENTO

COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA Y NOVENTA Y NUEVE (99) ESTACIONAMIENTOS, de los cuales corresponden a OCHENTA Y TRES (83) estacionamiento para vehículos privados, dieciséis (16) estacionamiento para bicicletas y trece (13) parqueaderos para visitantes dos (2) de ellos para personas con movilidad reducida, dos (2) parqueaderos para visitantes de comercio al interior de los cuales uno (1) es para carros y uno (1) para bicicletas. Diseñado en un edificio de doce (12) pisos, dos (2) sótanos y un (1) semisótano.

SEXTO. Que, el **EDIFICIO SERENE HABITARE**, fue desarrollado sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-10919 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, EN LA CALLE DOCE NORTE (12 NORTE) NÚMERO AVENIDA DIEZ – VEINTINUEVE (10-29), URBANIZACION JUANAMBU, DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE.

SEPTIMO. Que **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del Proyecto de Construcción denominado en adelante el **EDIFICIO SERENE HABITARE**.

OCTAVO. Que el desarrollo de la construcción de **EDIFICIO SERENE HABITARE**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este, es única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, así mismo, estará encargado de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de **LA FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad y la promoción del **EDIFICIO SERENE HABITARE**.

NOVENO. La finalidad del contrato en mención es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el **EDIFICIO SERENE HABITARE**, y permitir a **EL FIDEICOMITENTE**, ejecutar un proyecto de vivienda, de interés social de acuerdo con el literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, numeral 9 del artículo 207 -2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, y de vivienda distinta a interés social por lo tanto, las partes declaran que la finalidad exclusiva del patrimonio autónomo que se constituye por el presente contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO SERENE HABITARE**

DECIMO. Que la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE FIDUCIA** y **VENDEDOR** del presente

documento, acepta que la **FIDUCIARIA**, no será responsable por la entrega, calidad, saneamiento o precio del inmueble, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales establecidos en la presente escritura de compraventa.

----- **VENTA VIVIENDA** -----

Se conviene la siguiente **COMPRAVENTA**, la cual se rige por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERA. OBJETO: EL VENDEDOR HABITARE ESPACIOS S.A.S, en calidad de tradente/propietario, por medio del presente instrumento público transfiere a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** a título de compraventa real y efectiva el derecho de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

DESCRIPCION: **APARTAMENTO----- GARAJE ----- SOTANO -----**

QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERENE HABITARE, UBICADA EN LA CALLE DOCE NORTE (12 NORTE) NÚMERO AVENIDA DIEZ – VEINTINUEVE (10-29), URBANIZACION JUANAMBU, DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE

LINDEROS GENERALES SON: Lote que tiene una cabida superficial aproximada de mil setecientos veintisiete metros cuadrados (1.727 m2) y quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 m2) de construcción. Comprendido dentro de los siguientes linderos:

NOROESTE: En treinta y seis metros con sesenta centímetros (36.60 mts) con la avenida dos norte (2 norte).

SUROESTE: En veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros (23.55 mts) con la avenida diez norte (10 norte).

NORTE: En cincuenta y nueve punto treinta metros (59.30 mts) con la calle doce sur (12 sur).

SUR: En sesenta y dos metros con ochenta centímetros (62.80 mts) en parte con propiedad de Julio Villegas y en parte con propiedad de Víctor M. Rodríguez.

Este predio se distingue con la matrícula Inmobiliaria **370-10919** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y Código catastral número **760010100020500040001000000001**.

LINDEROS ESPECIALES:

A este inmueble la Oficina de Registro de Cali le asigno el folio de matrícula inmobiliaria número **370-xxxxxxxxxx** y **370-xxxxxxxx** y CEDULA CATASTRAL: **760010100020500040001000000001 EN MAYOR EXTENSION.**

-----**PARÁGRAFO PRIMERO.**- La diferencia entre el área total construida y el área privada construida corresponde al área común que incluye las fachadas, los ductos, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción.

-----**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

-----**PARAGRAF O TERCERO.**- La presente compraventa comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del **EDIFICIO SERENE HABITARE**, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), en las disposiciones que en un futuro la reglamenten, el Reglamento de propiedad horizontal **EL (LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y aceptar. -----**PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO QUINTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, destino este que **EL(LOS) COMPRADOR(S)** declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEXTO. RENUNCIA A CONDICIONES RESOLUTORIAS. La presente transferencia se hace de forma firme e irresoluble, por lo que las partes renuncian al

ejercicio de toda acción y/o condición resolutoria que se derive de la celebración del presente contrato.

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble que transfiere así:

a) Por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera la sociedad INVERSIONES EL CANTIL S.A.S., mediante escritura publica número cuatro mil seiscientos (4a600) del treinta (30) de agosto de dos mil veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Cali, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 370-10919, de la oficina de registro e instrumentos públicos de Cali.

b) Posteriormente las edificaciones que acceden al terreno son levantadas por **HABITARE ESPACIOS SAS** a sus exclusivas expensas, en ejecución El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con la Licencia de Construcción Resolución número LC 76001-2-25-0076, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025), debidamente ejecutoriada.

TERCERA. DOMINIO Y LIBERTAD. EL FIDEICOMITENTE garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que el **FIDEICOMISO HABITARE** tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de él (los), y declara que lo(s) entrega libre(s) de registro por la demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó.

PARÁGRAFO: En todo caso y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y otro si No 1 el, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en su calidad de Constructor se obliga a salir al saneamiento de la presente compraventa conforme la ley. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE enajenara los inmuebles con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

25

CUARTA: Manifiesta el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una Vivienda no vis de acuerdo con las licencias: **a.-** De Construcción Resolución número LC 76001-2-25-0076, expedida por la Curaduría Urbana Número DOS (2) de Santiago de Cali, el seis (6) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

QUINTA: REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega del (los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR (A, ES)**, todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en calidad de Constructora de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable. ---

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto del presente contrato es la suma de----- (\$-----) **MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n), así:

A) La suma de ----- **PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE,** recibidos a la fecha por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE** a su entera satisfacción.

B) La suma de ----- **PESOS (\$-----) MONEDA CORRIENTE,** por concepto de recursos propios (cesantías u otros) recibidos a entera satisfacción.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 que modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control de los ingresos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE,** de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.**

PARAGRAFO TERCERO: Renuncia condición resolutoria: Las partes renuncian

expresamente al ejercicio de las acciones inherentes a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, y, por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.

SEPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO en calidad de Constructora se obliga a tramitar oportunamente el desenglobe catastral del inmueble materia de la presente compraventa. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(A, ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, por lo cual su pago le corresponde a **HABITARE ESPACIOS S.A.S.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

PARÁGRAFO TERCERO: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones.

PARÁGRAFO TERCERO: FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO entrega el(los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, acometidas de gas, debidamente cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones.

PARAGRAFO CUARTO: Servicio de Gas Natural: Se entregan con el punto único para la estufa y calentador, no se hace entrega de calentador a gas. Sin embargo, serán de

cargo de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** realizar la solicitud del servicio de gas, asumir los costos que se generan por concepto de conexión, medidor, y de las obras y/o adecuaciones que deban realizarse en caso de que, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** decidan instalar puntos de gas diferentes a los señalados anteriormente.

NOTA: Dichas instalaciones y/o cualquier daño que se pueda ocasionar en la ejecución de estas serán responsabilidad exclusiva del(los) respectivo(s) propietario(s) de la vivienda. En todo caso deberán contar con la revisión y aprobación de la empresa Gas Natural, de conformidad con las normas técnicas establecidas.

PARÁGRAFO QUINTO: Servicio público de Acueducto y Alcantarillado: HABITARE ESPACIOS S.A.S manifiesta que entregará el inmueble objeto de venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales conexiones o reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Así mismo entregará en total funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias, entendiéndose éstas como tubería de agua fría para lavaplatos, lavadero, lavamanos, sanitario y ducha. Serán de cargo **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** la instalación y adecuación de la tubería para el paso de agua caliente de todas las instalaciones hidrosanitarias.

OCTAVA: ENTREGA. HABITARE ESPACIOS SAS manifiesta que la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se hará sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento público, sin embargo esta fecha podrá ser modificada por común acuerdo de **HABITARE ESPACIOS SAS** y **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja expresa constancia de que el inmueble objeto de esta compraventa se entregará por parte de **HABITARE ESPACIOS SAS** una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y acometidas de gas. En el evento de 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 **FIDEICOMITENTE**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure

incumplimiento del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, ni genere ningún tipo de indemnización.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Manifiesta(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, que conoce(n) el(los) bien(es) inmueble(s) que adquiere(n) por medio del presente contrato y que lo(s) recibirá(n) en el estado actual en que se encuentra(n), por lo tanto, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega del(los) inmueble(s).

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega del inmueble objeto de esta escritura serán de cargo de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** por el término de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente escritura.

PARAGRAFO CUARTO: En el acta de entrega y recibo de el(los) inmueble(s), se establecen los términos y condiciones dentro de los cuales **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones que requiera el(los) inmueble(s) entregado. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO QUINTO: El día de la entrega real y material del(los) inmueble(s), **HABITARE ESPACIOS SAS**, cederá a favor de **EI(LOS) COMPRADOR(ES)**, las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores, respecto de electrodomésticos, acabados, materiales y elementos de los que está(n) dotado(s) el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEXTO: El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, de los bienes muebles, acabados y elementos de los que esta(n) dotado(s), no serán responsabilidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales de los acabados, **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, se reserva el derecho de cambiar (por otros de igual o mejor calidad y similar apariencia), los materiales, colores y diseños que empleará en las reparaciones locativas en las unidades privadas y comunes del Conjunto, con relación a los ofrecidos, instalados, o a los utilizados en la Sala de Ventas del proyecto. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001, se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de la Unidad Residencial, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, tales como salón múltiple, entre otros, 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.

PARÁGRAFO NOVENO: Según las normas de carácter transitorio previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número dos mil cuatrocientos ochenta y tres (2483) de fecha siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la notaría Dieciocho (18) del círculo de Cali, debidamente registrada, **EL FIDEICOMITENTE** ejercerá la función de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de la Propiedad Horizontal. **EI(LOS) COMPRADOR(ES)** quedará(n) obligado(s) a aportar, desde el mismo día de entrega del inmueble el valor estipulado por el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** como expensa ordinaria de administración, dicha suma será pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario, a partir de la entrega material a que se hace referencia en esta misma Cláusula.

PARAGRAFO DECIMO: En su condición de **CONSTRUCTOR** el **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** tendrá el derecho de acceso, movilización y desarrollo de todas las actividades necesarias en su función en las zonas comunes y en las unidades privadas no entregadas hasta terminar la enajenación del 100% de las unidades que componen el **EDIFICIO SERENE HABITARE**.

PARAGRAFO DECIMO PRIMERO: **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** cuenta con las garantías legales de diez (10) años para la estabilidad de la obra y de un (1) año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. -

NOVENA: GASTOS. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los derechos, impuestos y recaudos liquidados notarialmente que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones cincuenta por ciento (50%) **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** y cincuenta por ciento (50%)

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). Los gastos que implique la expedición de copias destinadas a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al protocolo de la respectiva Notaria y cualquier otra copia que **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** solicite(n), las autenticaciones, diligencias y hoja matriz, impuesto a las ventas, en fin, cualquier otro gasto o costo derivado del otorgamiento de la escritura será asumido en su totalidad por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**.

PARÁGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen.

DECIMA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: EL PROMETIENTE VENDEDOR está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa de conformidad con la radicación número xxxxxxxxxxxxxxxxxxx del xx de xxxxxx de xxxx en la Subsecretaria de Suelo y Oferta de Vivienda de Cali.

DECIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de compraventa suscrito entre las partes.

Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y ELVENDEDOR** 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 señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **HABITARE ESPACIOS S.A.S** 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.

27

ALIANZA no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **EDIFICIO SERENE HABITARE**, 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.

DECIMA TERCERA: Oponibilidad del Contrato de Fiducia: Los(el) Compradores conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil número _____ suscrito por las partes.

Comparece **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.623.046 expedida en CALI, quien actúa en Calidad de representante legal de **HABITARE ESPACIOS SAS**, con **NIT 901.532589-7**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019), inscrita el veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 15028 del libro IX, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y manifestó:-----

1. Que acepta que la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** comparece solo en calidad de **VENDEDOR** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa, en ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable -----

2. Que acepta la venta que hace la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABITARE** y en calidad de **VENDEDOR**. -----

3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley, y de conformidad a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable

4. Que en calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

PRESENTE EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) xxxxxxxxxxxxxxxx-mayor(es) de edad, domiciliado(s) en xxxxxxxxxxxxxxxx Identificado(s) con cedula(s) de ciudadanía número(s) ----- expedida(s) en----- de estado civil-----

quien obra en nombre propio y para los efectos del presente instrumento se denominó **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** manifestó(aron):

- a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. ---- b) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. ----- c) Que con el otorgamiento de este instrumento **FIDEICOMITENTE DESARROLADOR DEL PROYECTO** da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrados con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tales contratos. -----
- d) Que respetará(n) la libre comercialización de lo(s) apartamento(s) aun no enajenados, y que no realizará(n) ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).
- e) Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiese derivarse del presente contrato.
- f) Que conoce y acepta que **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **EDIFICIO SERENE HABITARE**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de esta, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

En este estado, nuevamente **OMAR GIOVANNY ESPINOSA** sociedad que obra en su calidad de Apoderada Especial, de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y uno (5871) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaría once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, sociedad que actúa en esta escritura única y

33

exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO HABIATRE**, quien manifestó:

a) Que todas las declaraciones contenidas en esta escritura y referidas al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE** del cual es vocera las acepta en su totalidad por corresponder al contrato de fiducia celebrado y ya citado.

b) Que con la transferencia de dominio a título de compraventa que lleva a cabo en esta escritura el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITARE**, se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa que **LA COMPRADORA** suscribió con **HABIATRE ESPACIOS S.A.S**

----- **SECCIÓN TERCERA** -----

----- **INDAGACION LEY 258 DE 1996** -----

----- **MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003** -----

1) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), NO INDAGA A LA SOCIEDAD VENDEDORA POR SER PERSONA JURÍDICA.

2) EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR LA LEY 258 DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996), MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL VEINTICINCO (25) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRES (2.003), INDAGÓ A EL COMPRADOR(A, ES) – HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO:

A) QUE ES DE ESTADO CIVIL:

B) QUE ___ TIENE(N) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

C) QUE EL APARTAMENTO QUE ADQUIERE(N) _____ QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR

COMPROBANTES FISCALES Y DE ADMINISTRACIÓN. Se protocolizan los siguientes comprobantes fiscales:

PARAGRAFO. EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL INCISO 5 DEL ART. 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2001 DEJA CONSTANCIA QUE LA SOCIEDAD VENDEDORA MANIFIESTA QUE NO PRESENTA EL PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES A QUE ESTÁN OBLIGADOS. POR CUANTO EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE ES NUEVO Y SOBRE EL CUAL NO SE HA CONSTITUIDO ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA. NO OBSTANTE, LO ANTERIOR LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE ENTREGA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO. -----

NOTA 1.- A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, PARA LA VENTA, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO Y NOVENTA (90) DÍAS PARA LA HIPOTECA Y EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DE NO HACERLO EN EL TERMINO PREVISTO DEBERÁ CONSTITUIRSE UNA NUEVA ESCRITURA.

LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, estuvieron de acuerdo con el por estar extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo firman conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autorizo.

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

LAS PARTES,

NIDIA CLEMENCIA CHACON SOLANO C.C. 1.130.635.728 de Cali

FIRMA EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.002.964-4

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO
1069 DE 2015**

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR / FIDUCIARIA

OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO C. C. No. 14.623.046 expedida en CALI

**REPRESENTANTE LEGAL DE HABITARE ESPACIOS S.A.S, FIDEICOMITENTE Y
CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO,**

**APODERADO ESPECIAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Actuando única y
exclusivamente como vocera y administradora del DENOMINADO FIDEICOMISO
SERENE HABITARE, NIT. 830.053.812-2**

**FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO
1069 DE 2015**

EI COMPRADOR,

26

22

XXXXXXXXXXXXXXXX

CC No.

Teléfono o Celular:

Email:

DIRECCIÓN:

Ciudad:

Actividad Económica:

Profesión u Oficio:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente (Decreto 1674 DE 2016) SI__ NO__

Cargo:

Fecha de Vinculación:

Fecha de Desvinculación:

160



SERENE HABITARE

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

APARTAMENTO: _____

FECHA: _____

I - ACABADO DE LOS ESPACIOS

ESPACIO	ACTIVIDAD	ACABADO
Sala, comedor y circulaciones	Piso	Cerámica con apariencia madera de 60 x 30 o similar o Piso laminado SPC color Roble o similar e acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Paredes	Los muros que dividen entre apartamentos se entregan sistema de almapanel o ultrapanel o ladrillo revocado y pintado. Los muros divisorios de los baños y buñones se entregan en Drywall masillado y pintado. Los muros que componen la fachada se entregan en ladrillo Santafé gran formato Arena (39x11.5x5) a la vista. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Guardaesoba	Cerámica con apariencia madera o en PVC apariencia madera. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Acuza	No incluye.
	Balcón	Cerámica con apariencia madera de 60 x 30. La baranda comprende bordillo o antepecho en ladrillo santafé, algunas secciones de vidrio templado, algunas secciones en maderas con una baranda metálica tubular. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
Mueble mezanine	Mueble mezanine	No incluye.
	Escalera	No incluye.
Alcoba Principal y Alcoba auxiliar	Piso	Cerámica con apariencia madera de 60 x 30 o similar o Piso laminado SPC color Roble o similar e acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Paredes	Los muros que dividen entre apartamentos se entregan sistema de almapanel o ultrapanel o ladrillo revocado y pintado. Los muros divisorios de los baños y buñones se entregan en Drywall masillado y pintado. Los muros que componen la fachada se entregan en ladrillo Santafé gran formato Arena (39x11.5x5) a la vista. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Guardaesoba	Cerámica con apariencia madera o en PVC apariencia madera. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Closets / Vestier	Entrepaños sin puertas elaborado con tablero en madera, mdf o aglomerado, según diseño establecido por el constructor.
Cocina	Mueble inferior	Madera helmet de fórmica o similar, según diseño establecido por el constructor.
	Mueble Superior	Madera spiced chestnut de fórmica o similar, según diseño establecido por el constructor.
	Mesón	Quartz stone hesh concret u Opac lamitech o similar. Según diseño establecido por el constructor.
	Mesón Auxiliar	No incluye.
	Estufa	Estufa en vidrio templado challenger de 2 puestos.
	Salpicadero	Incluye Charquera de 7cm y salpicadero pintura lavable color gris. Según diseño establecido por el constructor.
	Pared	Los muros que dividen entre apartamentos se entregan sistema de almapanel o ultrapanel o ladrillo revocado y pintado. Los muros divisorios de los baños y buñones se entregan en Drywall masillado y pintado. Los muros que componen la fachada se entregan en ladrillo Santafé gran formato Arena (39x11.5x5) a la vista. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Piso	Cerámica con apariencia madera de 60 x 30 o similar o Piso laminado SPC color Roble o similar e acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Guardaesoba	Cerámica con apariencia madera o en PVC apariencia madera. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Lavaplatos	En acero inoxidable.
Baño	Grifería	Grifería monocontrol según especificaciones definidas por el constructor.
	Enchape	Cerámica Blanco mate 30x60 en la zona de las paredes ducha. Solo se enchapan las paredes de la ducha.
	Piso	Cerámica con apariencia madera de 60 x 30 o similar o similar e acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Cenefa	No incluye.
	Guardaesoba	En el mismo material del piso con una altura de 6 cm.
	Mueble Lavamanos	Según diseño establecido por el constructor.
	Lavamanos	Lavamanos de sobreponer, Tipo Vessel o similar. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Sanitario	Sanitario Montecarlo Redondo o similar. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Grifería Lavamanos	Palma Alta monocontrol o similar. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Grifería Ducha	Palma monocontrol de o similar. De acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Puerta	Puerta entamborada en , MDF o similar de acuerdo a diseño establecido por el constructor.
	Adicionales	No incluye.
	División de Ducha	Vidrio templado u laminado hasta una altura de 1,80 m con marco de aluminio.
Espejo	Incluye.	
Rejilla de Piso	En PVC de 2", en ducha.	

Futuro propietario
 Apartamento No. _____
 Fecha: _____

Futuro propietario
 Apartamento No. _____
 Fecha: _____

91

161

23

II - ESPECIFICACIONES GENERALES.


ACTIVIDAD	ESPECIFICACION
Cimentación	Está conformada por zapatas en concreto reforzado junto con una Losa Flotante, de acuerdo a lo que se establezca en el Diseño Estructural. Cumpliendo con lo establecido en la NSR-10.
Estructura	El sistema estructural a utilizar es sistema aporticado (sistema tradicional) conformado por columnas y vigas, y las losas de entre piso aligerada, puede definirse por el diseñador estructural sistema de nervios en steel joist. La estructura cumple con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10. Toda la Estructura se construirá de acuerdo a los planos aprobados por la autoridad urbana urbana. Algunos muros podrán ser construidos en drywall, mampostería o durapanel, según lo determine el diseño estructural.
Cubierta	La cubierta se construirá en teja de eternit o losa macisa en concreto, según el diseño establecido por el constructor. En la zona que cubre el punto fijo se construirá el cuarto de máquinas de los ascensores con teja en filtramiento apoyada en estructura metálica. Para el manejo de las aguas se construirán canales en lamina en los sitios determinados por el constructor.
Cielo Falso	Losa inferior con pintura blanca y cielo falso en drywall en algunas zonas según diseño definido por el constructor.
Instalación Hidro-Sanitaria	Se construirán en tubería PVC. Cumpliendo las normas exigidas por la empresa que suministre el servicio.
Red de Gas	Incluye punto para estufa y punto de calentador para cada apto (no incluye el calentador), los costos del medidor y derechos de conexión (del servicio de gas, serán asumidos por el cliente).
Instalaciones Eléctricas	Se construirá de acuerdo con especificaciones de planos y cumpliendo las especificaciones de la empresa de energía correspondiente. Los plafones se colocaran de losa y los aparatos eléctricos serán definidos por el constructor.
Ventanería	La ventanería será construida en perfilaría de Aluminio o PVC con vidrio transparente según disponibilidad y oferta, color negro. El tipo de Perfilaría y el diseño, será Definido por el constructor.
Puerta Principal Apartamentos	Material Nave: Metálica o MDF Según diseño definido por el constructor.
	Color: Según diseño del constructor
	Marco: Lamina o MDF rematado con Dintel en Concreto Según diseño definido por el constructor
	Color Marco: Según diseño del constructor
Puertas Internas	Material Nave: Embarcadas en triplex o MDF o similar. De acuerdo a diseño que será definido por el constructor
	Color: Pintura a Base de Laca Transparente o tintilla de color definido por el constructor
	Marco: Madera MDF o similar
	Color Marco: Pintura a Base de Laca Transparente o tintilla.
Ascensores	La torre contará con 2 ascensores con capacidad para 8 personas y paradas en cada uno de los pisos. El diseño y las especificaciones serán definidos por el constructor.
Fachada	Zonas en Ladrillo Sanitafe gran formato Arena a la vista, Zonas compuestas por las puertas ventanas de los apartamentos, zonas compuestas por granplast según diseño definido por el constructor.
Portería y Administración	El conjunto contará con una portería ubicada en la entrada del edificio. Se entregará con su respectivo mobiliario. Los acabados serán definidos por el constructor. La instalación de cámaras y elementos de vigilancia no están incluidas en la oferta comercial del constructor.
Basuras	El conjunto contará con cuarto para el depósito de basuras internas. La ubicación, las medidas y acabados serán definidos por el constructor. Se entregará en la primera etapa del proyecto.
Vías y Andenes	Se construirán en concreto y/o concreto estampado y/o asfalto y/o gramoquin en diseño y especificaciones definidas por el constructor.
Escaleras	Se construirán en concreto a la vista sin alfinado, se pueden presentar imperfecciones producto del vaciado insitu.

Futuro propietario _____
 Apartamento No. _____
 Fecha: _____

Futuro propietario _____
 Apartamento No. _____
 Fecha: _____

97

15)

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: JULIO 8 DEL 2025

Nombre del Plan o programa: EDIFICIO SERENE HABITARE

Propietario: FIDEICOMISO SERENE HABITARE

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 135

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0% % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 30 MESES

Costos Directos e Indirectos: 42,872,532,001

Valor comercial del terreno: 5,600,000,000

Costo total del Plan o programa: 48,472,532,001

Precio venta total del Plan o programa: 55,818,796,094


Valor por unidad: 413,472,563

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>8.094.226.185</u>	<u>16.7%</u>
Recursos en Fiducia	<u>7.021.247.040</u>	<u>14.49%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>23,850,000,000</u>	<u>49.2%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) <small>Cuotas iniciales por recaudar</small>	<u>9.507.058.776</u>	<u>19.61%</u>
Total Recursos:	<u>48.472.532.001</u>	<u>100%</u>

150

22

 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	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

157

 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	5.600.000.000
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	0
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	0%
Gastos Pre-operativos	2.494.226.185
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	8.094.226.185

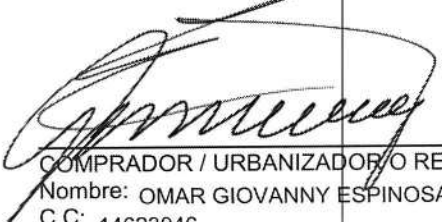


 CONTADOR
 Nombre: ADRIANA ELIZABETH PEREZ
 Tarjeta Profesional N°: 161586-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO
 C.C: 14623046



 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO
 C.C: 14623046

32

SERENE HABITARE PYG		
Concepto	\$	%
VENTAS PROYECTO	\$ 55,818,796,094	100%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		
SUBTOTALES VENTAS	\$ 55,818,796,094	100%
COSTO DIRECTO	\$ 27,646,382,740	49.5%
COSTO INDIRECTO	\$ 15,226,149,261	27.3%
LOTE	\$ 5,600,000,000	10.0%
SUBTOTALES COSTOS	\$ 48,472,532,001	86.8%
UTILIDAD PROYECTO	\$ 7,346,264,093	13.2%
HONORARIOS		
FINANCIEROS LOTE	\$ 2,100,000,000	3.8%
CONSTRUCCION	\$ 1,555,000,000	2.8%
VENTAS	\$ 1,555,000,000	2.8%
GERENCIA	\$ 1,555,000,000	2.8%
SUBTOTAL HONORARIOS	\$ 6,765,000,000	12.1%
MARGEN DE CONTRIBUCION	\$ 14,111,264,193	25.3%

25

38

SERENE HABITARE
PRESUPUESTO

HABITARE ESPACIOS S.A.S.

Nit: 901532589-7, Teléfono: 310 374 7367 - , Dirección: AV 5 NORTE 4 N 52

Fe: 8/05/2025

INFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO POR ACTIVIDAD

PRESUPUESTO	A
TO:	U

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRESUPUESTO		Costo/m2
				VLR UNITARIO	VLR TOTAL	
TOTAL	\$				27,646,382,740	\$ 2,739,707
1	PRELIMINARES				107,694,248.0	10,672.3
1.01	LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	10,159.9	\$ 2,657	\$ 26,992,690	\$ 2,675
1.02	NIVELACIÓN TERRENO CON MATERIAL DEL SITIO	M2	1,408.4	\$ 4,193	\$ 5,905,557	\$ 585
1.03	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN GUADUA Y ZINC	M2	328.5	\$ 30,185	\$ 9,915,897	\$ 983
1.04	RED PROVISIONAL DE AGUA	ML	200.0	\$ 26,269	\$ 5,253,723	\$ 521
1.05	INSTALACIÓN ELÉCTRICA PROVISIONAL	ML	200.0	\$ 51,659	\$ 10,331,853	\$ 1,024
1.06	BAÑOS PORTATILES X2	UN	3.0	\$ 1,431,509	\$ 4,294,527	\$ 426
1.07	DEMOLICIÓN EDIFICACIÓN EXISTENTE	GLB	1.0	\$ 45,000,000	\$ 45,000,000	\$ 4,459
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS				978,231,399.0	96,941.0
2.01	RESPALDO PARA STANDBY Y PH DE LA MAQUINARIA	GB	1.0	\$ 10,890,000	\$ 10,890,000	\$ 1,079
2.02	EXCAVACIÓN SOTANO EN MATERIAL CONGLOMERADO	M3	18,471.9	\$ 51,146	\$ 944,757,245	\$ 93,624
2.05	RELLENO EN ROCA MUERTA	GB	563.4	\$ 40,087	\$ 22,584,154.	\$ 2,238
3	CONTENCIÓN VÍA				1,749,760,002.7	173,398.1
3.01	EXCAVACIÓN PILAS	ML	285.6	\$ 851,838	\$ 243,284,880	\$ 24,109
3.02	CARGUE MANUAL Y RETIRO DE TIERRA (PILAS)	M3	1,716.0	\$ 91,800	\$ 157,525,984	\$ 15,611
3.03	ANILLO PILA/CAISSON CONCRETO 31.5 MPA Ø= 3.2 M Y REF.	ML	285.6	\$ 1,389,112	\$ 396,730,414	\$ 39,315
3.06	MURO PANTALLA CONTENCIÓN 31.5 MPA E=30 CM	M2	848.0	\$ 412,476	\$ 349,779,985	\$ 34,663
3.12	MURO PANTALLA CONTENCIÓN 28 MPA E=30 CM	M2	239.0	\$ 393,356	\$ 94,012,158	\$ 9,316
3.13	ZARPA 31 MPA	M3	69.3	\$ 995,388	\$ 68,950,531	\$ 6,833
3.07	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA (MURO Y ZARPA)	KG	59,576.3	\$ 5,897	\$ 351,310,405	\$ 34,814
3.1	FILTRO MURO DE CONTENCIÓN	M2	1,087.0	\$ 81,109	\$ 88,165,645	\$ 8,737

Pisos 15

Aptos 133

Área construida 10091

Área construida NA

mezzanine

Área intervenida 10091

4	CIMENTACIONES SUPERFICIALES					1,363,372,509.7	135,107.8
	FUNDACIONES TENORIZADAS	M2	0.0		\$	127,000	\$
4.01	SOLADO EN CONCRETO PREMEZGLADO DE 17 MPA	M3	41.7		\$	592,135	\$ 2,446
4.03	LLENO CON SUBBASE GRANULAR E=0.25	M3	1,411.8		\$	70,626	\$ 9,881
4.04	CONCRETO TANQUE DE AGUA 31.5 MPA + ACERO REF	M3	76.0		\$	2,082,227	\$ 15,682
4.05	PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO DE 21 MPA E= 0.1 M	M2	1,522.0		\$	123,962	\$ 18,697
4.07	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	5,250.8		\$	7,008	\$ 3,647
4.1	ZAPATAS DE FUNDACIÓN 21 MPA	M3	609.7		\$	884,119	\$ 53,421
4.11	PEDESTAL DE FUNDACIÓN 31.5M	M3	0.0		\$	1,030,457	\$
4.12	VIGAS DE FUNDACIÓN 21 MPA	M3	98.7		\$	980,832	\$ 9,597
4.13	ACERO FUNDACIÓN ZAPATAS, VF Y ZARPA	KG	33,805.1		\$	5,897	\$ 19,754
4.16	ROSCAS ACERO DE FUNDACIÓN	GLB	1.0		\$	20,000,000	\$ 1,982
5	ESTRUCTURA					7,830,470,846.6	775,985.6
5.01	COLUMNA EN CONCRETO DE 35 MPA CIMENTACIÓN - P1	M3	261.5		\$	1,129,365	\$ 29,269
5.02	COLUMNA EN CONCRETO DE 31 MPA P2-P12	M3	309.1		\$	1,070,942	\$ 32,809
5.03	MURO EN CONCRETO 42 MPA	M3	0.0		\$	1,098,494	\$
5.23	MURO EN CONCRETO 35 MPA	M3	44.7		\$	1,129,365	\$ 5,003
5.24	MURO EN CONCRETO 31 MPA	M3	71.0		\$	1,070,942	\$ 7,536
5.04	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA COLUMNAS Y PANTALLAS	KG	206,229.3		\$	6,045	\$ 123,537
5.05	LOSA ALIGERADA + VIGAS + VIGUETAS 21 MPA 210 LITROS	M2	13,461.4		\$	258,999	\$ 345,506
5.06	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA LOSA ALIGERADA	KG	241,330.7		\$	6,045	\$ 144,564
5.07	ESCALERA EN CONCRETO DE 21 MPA AÉREA	M3	68.7		\$	2,224,859	\$ 15,154
5.08	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA ESCALERAS	KG	11,951.0		\$	6,045	\$ 7,159
5.09	RESANE ESCALERA Y CINTA ANTIDESLIZANTE	ML	664.8		\$	47,317	\$ 3,117
5.25	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	63,032.3		\$	7,008	\$ 43,777
5.18	MURO EN CONCRETO ZC	M3	7.4		\$	895,722	\$ 660
5.19	MURO EN CONCRETO PISCINA 31 MPA	M3	52.6		\$	1,048,927	\$ 5,468
5.08	ACERO DE REFUERZO FY= 420 MPA MUROS PISCINA Y FONDO	KG	15,783.7		\$	6,045	\$ 9,455
5.2	VIGAS JOSIT P1 A CUBIERTA	KG	0.0		\$	8,128	\$
5.21	CONECTORES DE CORTANTE (PERNOS) VIGAS JOIST	UND	0.0		\$	5,461	\$
5.22	SOPORTE PLACA VIGAS JOIST	KG	0.0		\$	5,461	\$
5.23	ROSCAS ACERO ESTRUCTURA	GLB	1.0		\$	30,000,000	\$ 2,973
6	MAMPOSTERÍA					2,262,732,697.2	224,232.8
6.01	MURO DIVISORIOS MAMPO NO ESTRUCTURAL INCLUYE REF 10	M2	272.6		\$	82,099	\$ 2,218
6.05	DINTELES EN MAMPOSTERÍA 12X15CM 20.7 MPA	ML	316.8		\$	46,191	\$ 1,450
6.09	VIGA DE AMARRE MUROS MAMP 12X23 CM DE 31.6 MPA	ML	1,234.5		\$	59,703	\$ 7,304
6.11	ENCHAPE SANTAFÉ VIGAS	M2	828.1		\$	283,910	\$ 23,298

6.12	MURO EN MAMPOSTERIA TIPO SANTAFÉ	M2	2,906.8	\$	289,357	\$	841,116,153	\$	83,353
6.12	MURO EN MAMPOSTERIA TIPO SANTAFÉ CELOSIA	M2	49.8	\$	319,357	\$	15,908,712	\$	1,577
6.13	PINTURA DE FACHADA INCLUYE RESANE Y ESTUCCO(FALTA)	M2	597.3	\$	39,340	\$	23,497,641	\$	2,329
6.14	MARCACIÓN DE MAMPOSTERÍA VISTA Y SUCIA	ML	6,186.9	\$	5,335	\$	33,007,075	\$	3,271
6.16	LAGRIMALES EN CONCRETO MURO 0,15	ML	809.5	\$	45,724	\$	37,011,791	\$	3,668
6.17	JUNTAS HORIZONTALES	ML	5,333.5	\$	14,773	\$	78,791,650	\$	7,808
6.18	JUNTAS VERTICALES	ML	3,192.7	\$	13,173	\$	42,057,603	\$	4,168
6.19	MURO DIVISORIOS MAMPO NO ESTRUCTURAL INCLUYE REF 12	M2	3,776.8	\$	82,099	\$	310,071,442	\$	30,728
6.21	MURO DIVISORIOS BLOQUE CONCRETO 12 cm	M2	1,478.5	\$	95,974	\$	141,897,086	\$	14,062
6.22	MURO DIVISORIOS BLOQUE CONCRETO 15 cm	M2	2,987.3	\$	120,284	\$	359,326,506	\$	35,609
6.23	MURO LIVIANO COCINA	M2	285.2	\$	120,000	\$	34,225,955	\$	3,392
7	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN						251,510,421.0		24,924.2
7.02	IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZA/BALCÓN/JARDINERA CON SIKALASTIC 612 CO	M2	2,005.1	\$	69,912	\$	140,177,067	\$	13,891
7.03	IMPERMEABILIZACIÓN DE DUCHAS/BAÑOS/BASURAS CON SIKALASTIC 612 CO	M2	242.6	\$	69,912	\$	16,960,568	\$	1,681
7.05	IMPERMEABILIZACIÓN DE CONCRETO DE CUBIERTA	M2	339.8	\$	69,912	\$	23,757,379	\$	2,354
7.06	IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS DE SOTANOS	M2	796.8	\$	58,047	\$	46,251,866	\$	4,583
7.09	IMPERMEABILIZACIÓN DE PISCINA	M2	307.8	\$	79,156	\$	24,363,541	\$	2,414
8	INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES						345,387,409.5		34,227.3
8.01	CONEXIÓN AL COLECTOR DE LA CALLE Y POZO MÁS CERCANO	GB	1.0	\$	55,000,000	\$	55,000,000	\$	5,450
8.02	TOTALIZADORA	GB	1.0	\$	4,400,000	\$	4,400,000	\$	436
8.03	TRAGANTE	UN	227.0	\$	24,638	\$	5,592,781	\$	554
8.04	REJILLA PARA PISO EN PVC 3"x2"	UN	511.0	\$	7,747	\$	3,958,870	\$	392
8.05	REJILLA VENTILACIÓN PVC 20X20 CM	UN	135.0	\$	15,960	\$	2,154,631	\$	214
8.08	INSTALACIÓN SANITARIA PISO 1	UN	1.0	\$	12,525,403	\$	12,525,403	\$	1,241
8.09	INSTALACIÓN SANITARIA PISO TIPO	UN	15.0	\$	-17,450,382	\$	261,755,725	\$	25,940
9	INSTALACIONES HIDRÁULICAS						338,384,895.8		33,533.3
9.01	REGISTRO DE CORTINA RED WHITE 1/2"	UN	135.0	\$	57,070	\$	7,704,442	\$	763
9.02	REGISTRO DE CORTINA RED WHITE 3/4"	UN	135.0	\$	61,011	\$	8,236,547	\$	816
9.03	LLAVE TERMINAL DE COBRE ROSCADA DE 1/2"	UN	135.0	\$	41,321	\$	5,578,293	\$	553
9.04	TAPA PLÁSTICA REGISTRO DE 20X20 CM	UN	135.0	\$	14,121	\$	1,906,320	\$	189
9.05	CAJA PLÁSTICA LAVADORA DE 23X15 CM	UN	135.0	\$	24,408	\$	3,295,135	\$	327
9.06	MEDIDOR DE AGUA DE 1/2"	UN	135.0	\$	192,732	\$	26,018,886	\$	2,578
9.07	FLAUTA	UN	135.0	\$	420,747	\$	56,800,800	\$	5,629
9.08	GABINETE DE SERVICIOS PÚBLICOS	UN	15.0	\$	825,000	\$	12,375,000	\$	1,226
9.09	INSTALACIÓN HIDRÁULICA PISO TIPO	UN	15.0	\$	12,431,298	\$	186,469,473	\$	18,479
9.1	EQUIPO BOMBEO RED HIDROSANITARIA	UN	1.0	\$	30,000,000	\$	30,000,000	\$	2,973

41

22

10	RED CONTRA INCENDIOS						517,054,344.0	51,239.2	
10.01	GABINETE CONTRA INCENDIO CLASE III (FALTA INCLUIR TUBO	UN	15.0			\$	1,596,833	\$	23,952,494
10.02	RED CONTRA INCENDIOS	UN	0.0			\$	1,527,906	\$	-
10.03	ROCIADORES DE PISO 3/4"	UN	0.0			\$	162,701	\$	-
10.04	TANQUE DE RED CONTRA INCENDIOS	UN	0.0			\$	10,500,000	\$	-
10.05	EQUIPO DE BOMBEO (diesel 250 gpm@120 psi)	UN	1.0			\$	157,600,000	\$	15,618
10.06	SISTEMA DETECCIÓN APTOS (INFRAESTRUCTURA Y SISTEMA)	M2	6,080.9			\$	15,000	\$	91,213,950
10.07	SISTEMA EXTINCION APTOS	M2	6,080.9			\$	12,000	\$	72,971,160
10.08	SISTEMA DETECCIÓN PARQUEADEROS	M2	4,079.0			\$	15,000	\$	61,184,550
10.09	SISTEMA EXTINCION PARQUEADEROS	M2	4,079.0			\$	27,000	\$	110,132,190
11	INSTALACIONES ELÉCTRICAS						1,638,411,637.1		162,363.7
11.01	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, SUBSTACION Y RETIE	AP	135.0			\$	10,631,212	\$	1,435,213,637
11.04	OJOS DE BUEY	UN	0.0			\$	44,500	\$	-
11.07	INSTALACIONES VOZ Y DATOS	M2	10,159.9			\$	20,000	\$	203,198,000
12	RED DE GAS						118,800,000.0		11,772.9
12.01	RED DE GAS	AP	135.0			\$	880,000	\$	118,800,000
12.02	CALENTADOR	AP				\$	750,000	\$	-
13	RESANES Y REVOQUES						602,380,784.2		59,694.9
13.01	CARTERA DE VENTANAS	ML	1,199.9			\$	12,390	\$	14,866,332
13.02	PINTURA CON CAL EN FOSO DE ASCENSOR	M2	714.0			\$	5,775	\$	4,123,428
13.03	RESANE MUROS	M2	14,332.8			\$	9,900	\$	141,895,017
13.04	REVOQUE MURO INTERIOR	M2	12,470.5			\$	30,320	\$	378,106,773
13.05	REVOQUE MURO EXTERIOR INCLUYE BORDE DE LOSA	M2	1,739.6			\$	36,440	\$	63,389,235
14	PINTURAS Y CIELO RASO						919,266,704.1		91,097.7
14.01	PINTURA EPÓXICA CUARTO DE BASURAS	M2				\$	19,930	\$	-
14.03	ESTUCO Y PINTURA APARTAMENTOS	M2	11,322.9			\$	34,841	\$	394,503,803
14.04	CIELO RASO PUNTOS FIJOS Y PRIMER PISO DRYWALL	M2	548.4			\$	82,500	\$	45,243,833
14.05	CIELO RASO BALCONES SUPERBOARD	M2	536.6			\$	97,378	\$	52,248,215
14.06	CIELO RASO APARTAMENTOS	M2	3,032.6			\$	88,634	\$	268,794,683
14.07	CIELO RASO DRYWALL RH PARA BAÑOS	M2	467.4			\$	97,378	\$	45,510,828
14.11	PINTURA COLUMNAS Y VIGAS FACHADA	M2	583.6			\$	35,000	\$	20,425,885
14.12	APERTURA OJOS DE BUEY	UN	2,052.4			\$	5,000	\$	10,262,100
14.13	REGISTRO CIELO RASO	UN	213.3			\$	154,874	\$	33,034,539
14.14	FAJAS DE CIELO RASO	ML	923.5			\$	35,139	\$	32,452,791
14.17	CIELO RASO LOBBY Y ZC	M2	139.9			\$	120,000	\$	16,790,028
15	CARPINTERIA METÁLICA						972,187,116.8		96,342.0
15.01	PUERTA METÁLICA PRINCIPAL	UN	0.8			\$	3,960,000	\$	3,128,400
									310

12

92

15.02	PASAMANOS ESCALERA	ML	319.1	\$	192,000	\$	61,272,653	\$	6,072
15.03	BARANDA FACHADA	ML	336.3	\$	192,000	\$	64,577,760	\$	6,400
15.04	BARANDA BALCONES	ML	379.0	\$	398,556	\$	151,034,640	\$	14,967
15.05	BARANDA ZONAS SOCIALES	ML	14.7	\$	404,177	\$	5,945,368	\$	589
15.06	BARANDA METALICA CON MALLA MEZZANINES	ML	176.8	\$	184,177	\$	32,558,559	\$	3,226
15.07	PUERTA INGRESO VEHICULAR CON ACCESO ELECTRONICO	UN	2.4	\$	14,517,000	\$	34,405,290	\$	3,410
15.08	PUERTA DE ACCESO CUARTO DE BASURAS 0.7X2.05	UN	1.6	\$	1,181,204	\$	1,866,303	\$	185
15.09	PUERTA SUBESTACION ELECTRICA	UN	0.8	\$	7,260,000	\$	5,735,400	\$	568
15.1	PUERTA DEPÓSITOS	UN	0.0	\$	1,056,000	\$	-	\$	-
15.11	PUERTA CUARTO DE MEDIDORES/TÉCNICOS	UN	5.5	\$	1,056,000	\$	5,839,680	\$	579
15.12	PUERTAS TGA	UN	0.8	\$	1,430,000	\$	1,129,700	\$	112
15.13	CELOSIA METALICA EN FACHADA AA	M2	461.2	\$	221,263	\$	102,038,243	\$	10,112
15.14	PERGOLA DE CUBIERTA Y ZC	M2	47.8	\$	184,746	\$	8,831,963	\$	875
15.15	PUERTAS DE ZONAS COMUNES	UN	0.0	\$	302,365	\$	-	\$	-
15.17	PUERTA CORTAFUEGO DE 1.00 X 2.00 M (90MIN)	UN	23.7	\$	1,461,027	\$	34,626,329	\$	3,431
15.18	CELOSIA METALICA PARQUEADEROS	M2	154.4	\$	318,515	\$	49,180,528	\$	4,874
15.2	ESCALERAS MEZZANINE	UN	29.2	\$	4,100,000	\$	119,843,000	\$	11,876
15.21	LOSA MEZZANINE	M2	661.6	\$	400,000	\$	264,637,360	\$	26,225
15.22	MIRADOR P10	GB	1.0	\$	25,535,942	\$	25,535,942	\$	2,531
16	PISOS Y ENCHAPES					1,077,994,601.5	106,827.3		
16.01	HELICOPTERO Y ENDURECEDOR LOSA SOTANOS	M2	3,071.3	\$	16,648	\$	51,131,770	\$	5,067
16.03	PORCELANATO SALÓN SOCIAL INC MORTERO	M2	0.0	\$	126,970	\$	-	\$	-
16.05	PISO VIVIENDA EN LAMINADO INC MORTERO	M2	2,386.8	\$	114,338	\$	272,901,624	\$	27,044
16.05	PISO VIVIENDA EN LAMINADO INC MORTERO MEZZANINE	M2	586.5	\$	114,338	\$	67,061,320	\$	6,646
16.06	PISO BAÑOS EN CERAMICA INC MORTERO	M2	346.9	\$	104,956	\$	36,412,219	\$	3,608
16.07	PISO Y ENCHAPE CERÁMICA CUARTO DE BASURA INC MORTERO	M2	85.5	\$	104,956	\$	8,977,231	\$	890
16.09	PISO BALCONES TABLETA INC MORTERO IMPERMEABILIZ	M2	605.4	\$	113,273	\$	68,577,221	\$	6,796
16.1	GARGOLA PARA DESAGUE BALCONES	UN	137.5	\$	21,336	\$	2,932,860	\$	291
16.12	GUARDA ESCOBA EN TABLETA BALCONES	ML	1,274.0	\$	13,174	\$	16,783,456	\$	1,663
16.13	GUARDAESCOBA EN MADERA VIVIENDA	ML	4,203.1	\$	17,669	\$	74,262,644	\$	7,359
16.17	CHARQUERA DUCHAS	UN	139.8	\$	63,963	\$	8,943,901	\$	886
16.18	PISO PUNTO FIJO EN PORCELANATO INCL MORTERO	M2	773.6	\$	126,970	\$	98,219,058	\$	9,733
16.19	GUARDAESCOBA PUNTO FIJO	ML	1,138.2	\$	27,836	\$	31,683,848	\$	3,140
16.21	ENCHAPE CERÁMICA COCINA H=60 CM INC PANETE	M2	140.6	\$	79,499	\$	11,177,863	\$	1,108
16.23	ENCHAPE CERAMICA DUCHAS H= 180 CM INC PANETE	M2	970.5	\$	94,846	\$	92,050,765	\$	9,122
16.25	DECK EN MADERA PLASTICA PARA ZONA DE PISCINA	M2	92.3	\$	204,126	\$	18,835,146	\$	1,867
16.26	PISO CESPED SINTÉTICO ZONA SOCIAL INCL MORTERO IMP	M2	0.0	\$	69,885	\$	-	\$	-

43

28

16.22	ENCHAPE CERÁMICA LAVADERO H= 40 CM INC PAÑETE	M2	71.3	\$	97,313	\$	6,935,066	\$	687
16.28	TALÓN EN CONCRETO Balcón	ML	363.3	\$	85,700	\$	31,133,902	\$	3,085
16.29	PORCELANATO PISCINA INC MORTERO	M2	165.2	\$	228,970	\$	37,825,524	\$	3,748
16.3	ENCHAPE PORCELANATO PISCINA INC PAÑETE	M2	211.6	\$	351,611	\$	74,384,011	\$	7,371
16.4	PISO Y ENCHAPE SAUNA	M2	32.7	\$	180,000	\$	5,882,814	\$	583
16.41	PISO Y ENCHAPE TERAPIA	M2	165.9	\$	250,000	\$	41,463,150	\$	4,109
16.42	PISO Y ENCHAPE GIMNASIO	M2	39.2	\$	200,000	\$	7,849,440	\$	778
16.43	MORTERO ZONA DE PLAYA PISCINA	M2	32.7	\$	50,000	\$	1,636,090	\$	162
16.44	PISO ACABADO ESPECIAL ZC PT	M2	83.1	\$	80,000	\$	6,649,904	\$	659
16.45	ENCHAPE MATERAS VACIO LOBBY	M2	28.6	\$	150,000	\$	4,283,775	\$	425
17	CARPINTERÍA DE ALUMINIO					916,146,644.5	90,788.5		
17.01	PUERTA VENTANA 8025 (VIDRIO 5 MM)	M2		\$	179,147	\$	-	\$	-
17.02	VENTANA ALCOBAS 5020 (VIDRIO 4 MM)	M2	2,029.9	\$	370,533	\$	752,150,420	\$	74,537
17.03	VENTERÍA ZONAS COMUNES PRIMER PISO Y SOTANO	M2	0.0	\$	270,533	\$	-	\$	-
17.04	VIDRIO TEMPLADO LOBBY PORTERIA	M2	14.2	\$	1,060,329	\$	15,077,874	\$	1,494
17.05	DIVISION DE VIDRIO DUCHA	UN	139.8	\$	495,000	\$	69,215,850	\$	6,859
17.06	SELLAMIENTOS SILICONA VENTANERIA	M2	2,029.9	\$	39,264	\$	79,702,500	\$	7,898
18	CARPINTERÍA DE MADERA					685,749,449.3	67,956.5		
18.01	PUERTA INTERIOR - 0.7X2.10M	UN	162.0	\$	577,980	\$	93,603,936	\$	9,276
18.02	PUERTA APTO PRINCIPAL 0.9X2.10M	UN	109.8	\$	781,336	\$	85,796,556	\$	8,502
18.06	CLOSET EN MADERA	M2	713.1	\$	564,345	\$	402,444,871	\$	39,882
18.09	PUERTA INTERIOR - 0.6X2.10M	UN	5.5	\$	586,653	\$	3,244,193	\$	321
18.1	PUERTA INTERIOR 0.8X2.1M	UN	55.3	\$	737,528	\$	40,785,279	\$	4,042
18.2	PUERTA INTERIOR 0.9X2.1M	UN	3.2	\$	759,432	\$	2,399,805	\$	238
18.3	PUERTA INTERIOR DOBLE 0.9X2.1M	UN	0.0	\$	781,336	\$	-	\$	-
18.4	MUEBLE LAVAMANOS 60 CM	UN	135.9	\$	422,967	\$	57,472,808	\$	5,695
18.41	MUEBLE LAVAMANOS 80 CM	UN		\$	518,854	\$	-	\$	-
18.42	MUEBLE LAVAMANOS 140 CM	UN		\$	806,514	\$	-	\$	-
19	GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS		0.0	0.0		339,466,914.7	33,640.6		
19.01	LAVAMANOS APTOS INCL GRIFERIA	UN	177.0	\$	431,932	\$	76,452,010	\$	7,576
19.02	SANITARIOS APTOS	UN	178.0	\$	432,669	\$	77,015,128	\$	7,632
19.03	LAVAMANOS SOTANOS	UN		\$	199,172	\$	-	\$	-
19.04	SANITARIOS SOTANOS	UN		\$	262,913	\$	-	\$	-
19.05	DUCHA MEZCLADORA	UN	172.0	\$	457,048	\$	78,612,193	\$	7,790
19.06	INCRUSTACIONES BAÑO EN CROMO	UN	178.0	\$	260,520	\$	46,372,583	\$	4,595
19.07	ESPEJOS	M2	244.1	\$	250,000	\$	61,015,000	\$	6,046
20	MUEBLES COCINA		0.0	0.0		748,537,670.3	74,178.7		

14

44

20.01	MESÓN 150 CM INCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN	21.0	\$	4,275,388	\$	89,783,144	\$	8,897.
20.02	MESÓN 280 CM INCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN		\$	6,272,835	\$	-	\$	-
20.03	MESÓN 150 CM - ISLA 80 CMINCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN	84.0	\$	5,634,949	\$	473,335,682	\$	46,907
20.04	MESÓN 150 CM - ISLA 130 CMINCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN	27.0	\$	5,923,226	\$	159,927,103	\$	15,848
20.05	MESÓN 150 CM - ISLA 150 CMINCLUYE GRIFERIA Y LAVAPLATOS	UN	3.0	\$	6,156,197	\$	18,468,590	\$	1,830
20.06	PISO DEL MUEBLE DE COCINA EN CONCRETO	ML	290.7	\$	24,158	\$	7,023,152	\$	696
21	EQUIPOS ESPECIALES		0.0	0.0		654,631,888.0	64,872.8		
21.01	ASCENSOR 11 PARADAS 13 PASAJEROS	UN	2.0	\$	166,320,000	\$	332,640,000	\$	32,964
21.03	SHUT DE BASURAS	ML	96.6	\$	642,057	\$	62,022,666	\$	6,146
21.04	EQUIPO DE PRESIÓN	UN	1.0	\$	40,700,000	\$	40,700,000	\$	4,033
21.05	PLANTA ELECTRICA	UN	1.0	\$	45,774,044	\$	45,774,044	\$	4,536
21.06	JACUZZI	UN	13.5	\$	7,498,166	\$	101,495,178	\$	10,058
21.07	EQUIPOS DE PISCINA	UN	1.0	\$	72,000,000	\$	72,000,000	\$	7,135
22	DOTACIÓN DE ZONAS COMUNES		0.0	0.0		851,050,570.0	84,337.6		
22.02	BIKESTATION	GB	2.0	\$	11,000,000	\$	22,000,000	\$	2,180
22.03	LOBBY - COWORKING	GB	1.0	\$	86,739,680	\$	86,739,680	\$	8,596
22.04	PORTERIA	GB	1.0	\$	11,000,000	\$	11,000,000	\$	1,090
22.07	PETS PARK	GB	1.0	\$	11,000,000	\$	11,000,000	\$	1,090
22.08	KOREAN BBQ	GB	2.0	\$	11,000,000	\$	22,000,000	\$	2,180
22.09	ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO INTERNO Y EXTERNO	M2	9.3	\$	11,000,000	\$	102,039,300	\$	10,112
22.1	ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO INTERNO Y EXTERNO (EXTERIOR)	M2	8.3	\$	11,000,000	\$	91,219,590	\$	9,040
22.15	ARBORIZACIÓN Y PAISAJISMO INTERNO Y EXTERNO (REJILLAS)	M2	2.9	\$	11,000,000	\$	31,680,000	\$	3,139
22.16	OFURO TERAPIA	UND	1.5	\$	11,000,000	\$	16,000,000	\$	1,586
22.17	HIDROTERAPIA	UND	75.8	\$	330,000	\$	25,000,000	\$	2,477
22.17	CABINAS DE REUNIONES INDIVIDUALES	UND	141.8	\$	330,000	\$	46,800,000	\$	4,638
22.17	CABINA REUNION GRUPAL	UND	472.7	\$	330,000	\$	156,000,000	\$	15,459
22.18	BANCA CONCRETO ZONAS COMUNES	UND	4.2	\$	8,000,000	\$	33,275,000	\$	3,297
22.19	DOTACIÓN GIMNASIO (MULTIFUNCIONAL, CAMINADORA,	UND	1.2	\$	25,000,000	\$	31,200,000	\$	3,092
22.2	DOTACIÓN JUEGOS	UND	1.3	\$	23,400,000	\$	30,000,000	\$	2,973
22.21	MATERAS ZC	UND	0.3	\$	78,000,000	\$	20,097,000	\$	1,992
22.22	MALLAS CATAMARAN	UND	5.0	\$	3,025,000	\$	15,000,000	\$	1,486
22.23	BAR ZC P1	UND	3.2	\$	31,200,000	\$	100,000,000	\$	9,910
22.24	LAVANDERÍA (CONJUNTO DE LAVADORA Y SECADORA)	UND	0.0	\$	30,000,000	\$	-	\$	-
23	VARIOS		0.0	0.0		407,411,001.7	40,373.7		
23.01	NOMENCLATURA APTOS Y WORKSPOT	UN	135.0	\$	55,000	\$	7,425,000	\$	736
23.02	NOMENCLATURA EDIFICIO	UN	1.0	\$	2,200,000	\$	2,200,000	\$	218
23.04	ASEO APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES	UN	137.0	\$	330,000	\$	45,210,000	\$	4,480

5

45

29

23.05	SEÑALIZACIÓN PARQUEADEROS	UN	104.0	\$	31,181	\$	3,242,822	\$	321
23.06	TOPELLANTAS	UN	208.0	\$	40,417	\$	8,406,782	\$	833
23.08	ANDEN EXTERIOR E=10 CM	ML	47.3	\$	66,597	\$	3,150,022	\$	312
23.1	RETIRO DE ESCOMBROS	M3	3,048.0	\$	31,835	\$	97,033,376	\$	9,616
23.12	CAJA MENOR	UN	1.0	\$	40,000,000	\$	40,000,000	\$	3,964
23.14	LABORATORIO	MES	2.0	\$	11,550,000	\$	23,100,000	\$	2,289
23.15	IMPLENETOS OFICINA	UN	3.0	\$	1,881,000	\$	5,643,000	\$	559
23.17	TRANSPORTES VARIOS	UN	4.0	\$	10,000,000	\$	40,000,000	\$	3,964
23.18	ALMACENISTA DE OBRA	MES	22.0	\$	2,500,000	\$	55,000,000	\$	5,450
23.19	VIGILANCIA	MES	22.0	\$	3,500,000	\$	77,000,000	\$	7,631
24	SEGURIDAD INDUSTRIAL		0.0	0.0		162,415,533.4		16,095.1	
24.01	SEGURIDAD INDUSTRIAL	GB	3.0	\$	54,138,511	\$	162,415,533	\$	16,095
25	INCREMENTO DE COSTOS		0.0	0.0		1,807,333,450.0		16,095.1	
25.01	INCREMENTO DE COSTOS	GB	1.0	\$	1,807,333,450	\$	1,807,333,450	\$	179,104

16

46

HORA: 11:12:24 a. m.

FECHA: 9/05/2025

CONTROL COSTO INDIRECTO**SERENE HABITARE**

HABITARE ESPACIOS S.A.S.

NIT: 901532589-7

TEL: 310 374 7367 -

AV 5 NORTE 4 N 52

CC	ACTIVIDAD	PRESUPUESTO	ADICIONES	TOTAL
22	TERRENO	5,600,000,000	0	5,600,000,000
2	COSTOS INDIRECTOS	15,226,149,261	0	15,226,149,261
24	ESTUDIOS Y DISEÑOS	275,603,998	0	275,603,998
24.1	Diseño Arquitectónico	65,147,727	0	65,147,727
24.2	Diseño Estructural	89,727,273	0	89,727,273
24.3	Revisión y Supervisión Técnica Diseño Estructural	35,079,545	0	35,079,545
24.4	Estudio de Suelos	20,404,364	0	20,404,364
24.5	Levantamiento Topográfico	3,818,182	0	3,818,182
24.6	Diseño Hidrosanitario y Gas	32,448,818	0	32,448,818
24.7	Diseño Eléctrico	10,022,727	0	10,022,727
24.8	Presupuesto	11,110,907	0	11,110,907
24.9	Planos	2,346,273	0	2,346,273
24.10	Estudio de Títulos Crédito Constructor	5,498,182	0	5,498,182
25	IMPUESTOS	1,541,119,534	0	1,541,119,534
25.1	Obligaciones Urbanísticas	0	0	0
25.2	Trámites EMCALI	72,545,455	0	72,545,455
25.3	Licencia de Construcción y Plusvalía	519,654,545	0	519,654,545
25.4	Licencia de Urbanismo	0	0	0
25.5	Industria y Comercio	614,006,757	0	614,006,757
25.6	4x1000	334,912,777	0	334,912,777
26	HONORARIOS	6,965,000,000	0	6,965,000,000
26.1	Construcción	1,555,000,000	0	1,555,000,000
26.2	Interventoría	200,000,000	0	200,000,000
26.3	Gerencia	1,555,000,000	0	1,555,000,000
26.4	Ventas	1,555,000,000	0	1,555,000,000
26.5	Inversionista	2,100,000,000	0	2,100,000,000
27	ADMINISTRATIVOS	1,858,791,464	0	1,858,791,464
27.1	Presupuesto programación y control	29,400,000	0	29,400,000
27.2	Seguros	4,257,273	0	4,257,273
27.3	Pólizas	75,122,727	0	75,122,727
27.4	Poliza estabilidad	276,463,827	0	276,463,827
27.5	Fiducia Inmobiliaria	124,090,909	0	124,090,909
27.6	Fiducia Preventas	20,421,545	0	20,421,545
27.7	Visitas de Avance	27,061,364	0	27,061,364

7

47

30

27.8	Contabilidad	62,500,000	0	62,500,000
27.9	Gastos de viaje	70,159,091	0	70,159,091
27.10	Administración Provisional	112,678,364	0	112,678,364
27.11	Personal Obra (residente, siso, almacenista, celador)	1,056,636,364	0	1,056,636,364
28	FINANCIEROS	2,790,939,904	0	2,790,939,904
28.1	Financieros (Intereses)	2,790,939,904	0	2,790,939,904
29	LEGALES	692,110,363	0	692,110,363
29.1	Reglamento Coopropiedad	17,540,727	0	17,540,727
29.2	Gastos Escrituración	615,935,727	0	615,935,727
29.3	Gastos Notariales (Hipoteca - Venta)	22,552,091	0	22,552,091
29.4	legales Abogado	36,081,818	0	36,081,818
30	GASTOS COMERCIALES	740,486,725	0	740,486,725
30.1	Mantenimiento Apto Modelo	6,765,818	0	6,765,818
30.2	Arriendo Local CC ó Construcción Sala de Ventas	181,363,636	0	181,363,636
30.3	Dotación Sala de Ventas	84,000,000	0	84,000,000
30.4	Servicios Públicos Sala de Ventas	13,153,636	0	13,153,636
30.5	Celaduría Sala de Ventas	28,636,364	0	28,636,364
30.6	Monitoreo Sala de Ventas	10,900,909	0	10,900,909
30.7	Aseo Sala de Ventas	0	0	0
30.8	Salarios Fijo Ejecutivo 1	75,231,545	0	75,231,545
30.9	Salarios Fijo Ejecutivo 2	75,231,545	0	75,231,545
30.10	Comisiones Preventas Ejecutivos y Directora	67,608,545	0	67,608,545
30.11	Comisiones Escrituración Ejecutivos y Directora	67,608,545	0	67,608,545
30.12	Plan de Incentivos (0.13% ventas)	67,608,545	0	67,608,545
30.13	Comision Vendedores Externos (0.1% ventas)	37,559,455	0	37,559,455
30.14	Caja Menor	24,818,182	0	24,818,182
31	PUBLICIDAD	362,097,273	0	362,097,273
31.1	Renders	22,552,091	0	22,552,091
31.2	Video	9,020,455	0	9,020,455
31.3	Showroom	41,316,545	0	41,316,545
31.4	Dotación Showroom	26,292,000	0	26,292,000
31.5	Publicidad	187,797,273	0	187,797,273
31.6	Setup Publicidad Show Lote, Brochure, Branding,	75,118,909	0	75,118,909

8



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
SERENE HABITARE ETAPA 1

CERTIFICA

Que se ha suscrito 124 encargos, por un valor de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS M/CTE *** (49,290,428,905.33), al 30 de junio de 2025 se ha recaudado SIETE MIL VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA PESOS CON 41/100 M/CTE ***(\$ 7,021,247,040.41), de los cuales la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE *** (\$ 3,300,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1204, PARQSENCILLO	31145573	ALBA MARIA MEJIA PEREZ	10041290016	ACT	397,440,000.00	45,600,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ET-1-APARTAMENTO 507	1144044539	ALEJANDRA ARANGO	10041289965	ACT	354,223,882.00	93,629,176.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1201	1144034785	ALEJANDRO GOMEZ	20091007997	ACT	705,797,740.00	41,622,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET-1-APARTAMENTO 801	14608219	ALEXANDER ATEHORTUA	10041289926	ACT	494,773,619.00	117,290,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ET-1-APARTAMENTO 604	14637555	ALEXANDER PAZ VINASCO	10041289981	ACT	266,562,640.00	37,850,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1105	66811063	ALEXANDRA SOFIA CANAS	10041289983	ACT	277,000,000.00	25,000,000.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET-1-APARTAMENTO 115	641119470	ALEXANDRO PEREA	20091007998	ACT	582,000,000.00	42,000,000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET-1-APARTAMENTO 213	71661446	ALFONSO ARANGO PELAEZ	10041290039	ACT	275,900,000.00	32,044,047.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ET-1-APARTAMENTO 905	19327166	ALFONSO MENDEZ FRANCO	10041289938	ACT	441,982,930.00	53,309,536.39	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ET-1-APARTAMENTO 402	1130681645	ANA LETICIA CASTANEDA	10041289944	ACT	297,080,508.00	34,142,841.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ET-1-APARTAMENTO 212	1130605582	ANA MARIA MENDEZ MERA	10041289917	ACT	278,344,778.00	34,442,790.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ET-1-APARTAMENTO 810	88034044	ANDERSON JESUS	10041289998	ACT	452,578,691.00	44,600,000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ET-1-APARTAMENTO 703	1143867458	ANDRES FELIPE VASQUEZ	10041290030	ACT	299,939,399.00	56,885,412.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ET-1-APARTAMENTO 804	1016027730	ANGELA MARIA PATRUNO	20091008001	ACT	411,680,900.00	.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ET-1-APARTAMENTO 208	52983999	ANGELA PATRICIA SANCHEZ	20091007996	ACT	293,200,000.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ET-1-APARTAMENTO 413	589687972	ANTONIO BOLANOS	10041289980	ACT	462,348,445.00	66,462,883.35	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ET-1-APARTAMENTO 205	1144094378	AURA CRISTINA CASTILLO	10041289997	ACT	298,190,330.00	27,844,198.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ET-1-APARTAMENTO 508	80073589	BERNARDO JOSE REYES	10041289937	ACT	450,538,286.00	64,356,243.67	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1206	1114898295	BERNARDO QUEVEDO	10041290010	ACT	555,775,827.00	74,851,459.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ET-1-APARTAMENTO 613	901838087	CAPITAL INNOVA SAS	10041289979	ACT	459,138,640.00	51,893,303.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ET-1-APARTAMENTO 202	79573426	CARLOS ALBERTO RUBIANO	10041290019	ACT	297,785,699.00	14,723,816.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1106	75100139	CARLOS FERNANDO	10041289959	ACT	404,518,334.00	52,325,927.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ET-1-APARTAMENTO 104	39213842	CATALINA JARAMILLO	10041289928	ACT	376,644,943.00	.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ET-1-APARTAMENTO 304, PARQSENCILLO	30283000	CLAUDIA PATRICIA	10041289995	ACT	377,490,640.00	52,300,000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ET-1-APARTAMENTO 702	37013313	CLAUDIA PATRICIA DORADO	10041290003	ACT	287,473,410.00	19,400,000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ET-1-APARTAMENTO 306, PARQDOBLE	1130615554	CONSTANZA CATHERINE	10041289933	ACT	521,812,000.00	108,022,527.16	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ET-1-APARTAMENTO 405	901843599	CONTEMPORARY BUSINESS	10041290037	ACT	470,172,333.33	50,795,446.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ET-1-APARTAMENTO 206	1144060869	CRISTIAN EDUARDO	10041289964	ACT	322,200,000.00	40,800,000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ET-1-APARTAMENTO 108	1094932693	DANIEL ARANGO OSORIO	10041289952	ACT	439,268,419.00	62,469,535.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ET-1-APARTAMENTO 602	31307373	DARLY LILIANA MARMOLEJO	10041289923	ACT	297,080,508.00	34,142,841.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ET-1-APARTAMENTO 606	75096085	DAVID IGNACIO MEJIA	10041290036	ACT	301,100,000.00	32,230,908.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ET-1-APARTAMENTO 211	843581	DENISE DULCIC	10041290026	ACT	237,942,342.00	98,000,000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ET-1-APARTAMENTO 809, PARQSENCILLO	1130640320	DIANA PAOLA BENAVIDES	10041289971	ACT	380,700,000.00	41,332,800.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1093	71622484	DIEGO LUIS RAMIREZ	10041289990	ACT	245,900,000.00	11,558,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1004	71622484	DIEGO LUIS RAMIREZ	10041289988	ACT	267,435,230.00	12,038,704.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1005	71622484	DIEGO LUIS RAMIREZ	10041289987	ACT	275,900,000.00	11,683,730.00	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ET-1-APARTAMENTO 107	94501006	DIEGO MAURICIO TRUJILLO	10041289974	ACT	384,893,510.00	48,822,611.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1104	71686062	EDGAR GOMEZ RUIZ	10041289931	ACT	255,635,688.00	80,000,000.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ET-1-APARTAMENTO 412	79871622	EDGAR MAURICIO MUÑOZ	10041289985	ACT	375,200,000.00	38,160,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ET-1-APARTAMENTO 307	1085931189	EDSON DARIO ORTEGA	10041289920	ACT	402,499,310.00	64,524,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ET-1-APARTAMENTO 907	1054988378	EDWIN AUGUSTO MARIN	10041290031	ACT	278,406,453.00	55,570,000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ET-1-APARTAMENTO 408	901736315	ELEMENTARY AN&N	10041290035	ACT	392,320,000.00	53,642,662.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ET-1-APARTAMENTO 406	29740905	FLOR ALBA ARBOLEDA	10041289932	ACT	461,994,460.00	56,148,181.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ET-1-APARTAMENTO 706	901731362	FORTUNA EXOTIC S.A.S	10041289994	ACT	266,936,822.00	29,400,000.00	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1007	16672292	GERMAN RODRIGUEZ RICCI	10041289940	ACT	455,021,462.00	55,324,045.00	.00	.00	.00	.00

112

31

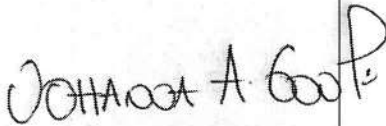
46	PROY-ET-1-APARTAMENTO 703	16776528	GERSON LOPEZ MORENO	10041290006	ACT	490,658,377.00	74,725,558.00	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ET-1-APARTAMENTO 605	19094367	GILBERTO LOPEZ	10041289910	ACT	466,880,000.00	58,902,457.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ET-1-APARTAMENTO 701	1220464050	GINO RAMIREZ CASTILLO	10041289905	ACT	474,030,220.00	174,804,533.00	.00	.00	.00	.00
49	PROY-ET-1-APARTAMENTO 601	1130671925	GRACE VANESSA MARIN	20091008004	ACT	500,633,586.00	111,610,527.00	.00	.00	.00	.00
50	PROY-ET-1-APARTAMENTO 114	1151934337	HUMBERTO MALDONADO	20091008003	ACT	599,658,457.00	191,908,800.00	.00	.00	.00	.00
51	PROY-ET-1-APARTAMENTO 310	901653676	INVERSIONES RJ FRANCO	10041290009	ACT	624,227,905.00	180,706,000.00	.00	.00	.00	.00
52	PROY-ET-1-APARTAMENTO 312	119347492	ISABELA ACEVEDO GARCIA	10041289921	ACT	384,707,796.00	48,200,000.00	.00	.00	.00	.00
53	PROY-ET-1-APARTAMENTO 807	55060719	ISLENY INFANTE SUAREZ	10041289936	ACT	265,145,902.00	31,250,000.00	.00	.00	.00	.00
54	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1203	80407087	IVAN MAURICIO CEPEDA	10041289929	ACT	409,078,942.00	61,149,978.00	.00	.00	.00	.00
55	PROY-ET-1-APARTAMENTO 302	114409080	JAIME ANDRES GUARDIOLA	10041290012	ACT	365,501,536.00	49,500,000.00	.00	.00	.00	.00
56	PROY-ET-1-APARTAMENTO 910	31923604	JAQUELINE QUINTERO	10041289966	ACT	453,800,077.00	55,178,832.00	.00	.00	.00	.00
57	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1101	1130676733	JEFERSON GUTIERRES	10041290027	ACT	676,871,463.00	84,000,000.00	.00	.00	.00	.00
58	PROY-ET-1-APARTAMENTO 101	94371184	JESUS ALVARO GUERRERO	10041289912	ACT	635,411,528.00	76,158,023.00	.00	.00	.00	.00
59	PROY-ET-1-APARTAMENTO 411	9453116	JHON WILLIAM CELEMIN	10041289976	ACT	269,300,000.00	29,445,103.39	.00	.00	.00	.00
60	PROY-ET-1-APARTAMENTO 207	110709092	JOAN DANIEL VALENZUELA	10041290005	ACT	289,122,678.00	29,710,000.00	.00	.00	.00	.00
61	PROY-ET-1-APARTAMENTO 109	1113635825	JOHN EDINSON ZAPATA	20091008000	ACT	547,887,254.00	215,000,000.00	.00	.00	.00	.00
62	PROY-ET-1-APARTAMENTO 305	113058500	JOSE FERNANDO LOPEZ	10041289963	ACT	350,440,000.00	44,536,357.16	.00	.00	.00	.00
63	PROY-ET-1-APARTAMENTO 110	94491781	JOSE FERNANDO VILLEGAS	10041289946	ACT	649,063,833.00	53,000,000.00	.00	.00	.00	.00
64	PROY-ET-1-APARTAMENTO 605	1107066036	JOSE LUIS VALENCIA	10041289908	ACT	368,559,742.00	48,265,667.00	.00	.00	.00	.00
65	PROY-ET-1-APARTAMENTO 214	94491618	JUAN CARLOS BEDOYA LEAL	10041290004	ACT	377,041,576.00	51,000,000.00	.00	.00	.00	.00
66	PROY-ET-1-APARTAMENTO 501	80716200	JUAN CARLOS CAICEDO	10041289977	ACT	485,074,197.00	52,967,416.00	.00	.00	.00	.00
67	PROY-ET-1-APARTAMENTO 311	1107041742	JUAN DAVID GUTIERREZ	10041289919	ACT	414,946,080.00	105,280,200.00	.00	.00	.00	.00
68	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1006	16072046	JUAN DAVID PENA DUQUE	10041289930	ACT	403,656,421.00	68,099,025.00	.00	.00	.00	.00
69	PROY-ET-1-APARTAMENTO 210	1115077222	JUAN SEBASTIAN CALLE	20091007989	ACT	468,742,724.00	35,202,764.00	.00	.00	.00	.00
70	PROY-ET-1-APARTAMENTO 906	1219618	JULIAN ALBERTO SILVA	10041289953	ACT	247,440,000.00	38,675,651.00	.00	.00	.00	.00
71	PROY-ET-1-APARTAMENTO 510	1004800997	JULIANA PATRICIA GOMEZ	10041289991	ACT	284,239,288.00	3,550,000.00	.00	.00	.00	.00
72	PROY-ET-1-APARTAMENTO 313	1063277340	JULIO MIGUEL OYOLA	10041290040	ACT	409,181,401.00	52,900,000.00	.00	.00	.00	.00
73	PROY-ET-1-APARTAMENTO 108	1107053638	KAREN OCAMPO FIGUEROA	10041289996	ACT	546,112,000.00	51,305,600.00	.00	.00	.00	.00
74	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1202	1130602739	KAREN VANESSA ROJAS	10041290008	ACT	739,379,744.00	109,426,741.00	.00	.00	.00	.00
75	PROY-ET-1-APARTAMENTO 610	1007794142	LAURA STEFANY CHISCO	10041289906	ACT	283,279,174.00	34,338,286.00	.00	.00	.00	.00
76	PROY-ET-1-APARTAMENTO 513	1032499946	LAURA VALERIA POLANCO	10041289992	ACT	453,314,049.00	49,000,000.00	.00	.00	.00	.00
77	PROY-ET-1-APARTAMENTO 608	79779356	LEONARDO AMORTEGUI	10041289972	ACT	462,437,231.00	84,200,000.00	.00	.00	.00	.00
78	PROY-ET-1-APARTAMENTO 309	1130667325	LESLEY DAYANA GRISALES	10041289914	ACT	540,804,681.00	162,241,400.00	.00	.00	.00	.00
79	PROY-ET-1-APARTAMENTO 111	1130619540	LILIANA NIETO VALENCIA	10041289934	ACT	387,744,551.00	48,185,563.00	.00	.00	.00	.00
80	PROY-ET-1-APARTAMENTO 606	38792520	LINA FERNANDA LARA	10041289915	ACT	303,872,426.00	26,900,912.00	.00	.00	.00	.00
81	PROY-ET-1-APARTAMENTO 512, PARQUE SENCILLO	1004598051	LIZETH MAEYA ROMERO	10041290015	ACT	376,300,000.00	55,000,000.00	.00	.00	.00	.00
82	PROY-ET-1-APARTAMENTO 403	16462766	LUIS GABRIEL LERMA	10041289924	ACT	292,553,466.00	45,000,000.00	.00	.00	.00	.00
83	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1207	10388262	LUIS HERNANDO HURTADO	20091008007	ACT	626,110,841.00	263,625,533.00	.00	.00	.00	.00
84	PROY-ET-1-APARTAMENTO 508	79507670	LUIS LEONARDO CAMPOS	10041290007	ACT	274,800,000.00	39,567,150.00	.00	.00	.00	.00
85	PROY-ET-1-APARTAMENTO 707	1144057665	LUIS MIGUEL OSORIO TORO	10041290024	ACT	285,220,411.00	23,000,000.00	.00	.00	.00	.00
86	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1107	29112637	LUZ ANGELA BENAVIDES	20091008005	ACT	499,000,000.00	20,574,866.00	.00	.00	.00	.00
87	PROY-ET-1-APARTAMENTO 611	59312849	MAGDA LUCIA RODRIGUEZ	10041289916	ACT	304,474,647.00	34,952,732.00	.00	.00	.00	.00
88	PROY-ET-1-APARTAMENTO 113	1151955283	MANUEL FERNANDO MUÑOZ	10041289973	ACT	429,374,783.00	50,500,000.00	.00	.00	.00	.00
89	PROY-ET-1-APARTAMENTO 612	1130607055	MANUEL NAVIA PERDOMO	10041289957	ACT	377,400,000.00	44,670,000.00	.00	.00	.00	.00
90	PROY-ET-1-APARTAMENTO 215	1125795711	MARCELA GRANADA	20091007988	ACT	454,155,389.00	47,065,851.00	.00	.00	.00	.00
91	PROY-ET-1-APARTAMENTO 709	67012008	MARIA DE LOS ANGELES	10041289947	ACT	412,716,485.00	84,000,000.00	.00	.00	.00	.00
92	PROY-ET-1-APARTAMENTO 209	1144048901	MARIA DEL MAR SALAZAR	10041290038	ACT	299,152,545.00	138,184,000.00	.00	.00	.00	.00
93	PROY-ET-1-APARTAMENTO 407	1144034515	MARIA PAULA IDROBO	10041290016	ACT	320,400,000.00	30,516,000.00	.00	.00	.00	.00
94	PROY-ET-1-APARTAMENTO 410	44002735	MARIA PAULINA ARBELAEZ	10041289909	ACT	257,000,000.00	9,417,568.00	.00	.00	.00	.00
95	PROY-ET-1-APARTAMENTO 314	14888210	MARTIN EDUARDO	10041290001	ACT	603,052,559.00	48,000,000.00	.00	.00	.00	.00
96	PROY-ET-1-APARTAMENTO 602	16928104	MAURICIO GAMBA CUERVO	10041289960	ACT	258,540,000.00	34,816,081.00	.00	.00	.00	.00
97	PROY-ET-1-APARTAMENTO 607	94527128	MAURICIO VALDEZ ALVAREZ	10041290021	ACT	322,600,000.00	33,255,000.00	.00	.00	.00	.00
98	PROY-ET-1-APARTAMENTO 401	1030575499	MAYERLI LIZETH BARBOSA	10041289951	ACT	493,504,953.00	19,200,000.00	.00	.00	.00	.00
99	PROY-ET-1-APARTAMENTO 203	1107524668	MIGUEL ANGEL CALAMBAZ	20091008002	ACT	304,202,894.00	26,370,333.00	.00	.00	.00	.00
100	PROY-ET-1-APARTAMENTO 704	1144057044	MIGUEL ANGEL HOYOS	10041289970	ACT	509,495,236.00	60,271,711.00	.00	.00	.00	.00
101	PROY-ET-1-APARTAMENTO 505	901790238	NATI DESIGN SAS	10041289927	ACT	407,100,000.00	44,278,981.00	.00	.00	.00	.00
102	PROY-ET-1-APARTAMENTO 705	901789195	NAVINAL ADVISORS S.A.S.	10041289942	ACT	412,020,000.00	38,672,016.00	.00	.00	.00	.00
103	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1002	66777330	OLGA LUCIA REYES	10041290032	ACT	576,047,584.00	122,000,000.00	.00	.00	.00	.00
104	PROY-ET-1-APARTAMENTO 204	72204692	OSVALDO JAVIER ORTIZ	20091007991	ACT	304,008,470.00	6,000,000.00	.00	.00	.00	.00
105	PROY-ET-1-APARTAMENTO 404	1144059831	PAOLA ANDREA RUBIO	10041289955	ACT	252,640,000.00	34,203,200.00	.00	.00	.00	.00
106	PROY-ET-1-APARTAMENTO 308	1151963107	PAULA ANDREA LANCHEROS	10041289964	ACT	413,878,000.00	73,037,200.00	.00	.00	.00	.00
107	PROY-ET-1-APARTAMENTO 511	805015418	PINZON RODRIGUEZ Y	10041289935	ACT	303,241,048.00	39,729,627.00	.00	.00	.00	.00
108	PROY-ET-1-APARTAMENTO 315	2309	ROSANNA SCHAKEL	10041289943	ACT	599,046,983.00	69,189,836.20	.00	.00	.00	.00
109	PROY-ET-1-APARTAMENTO 506	16702566	RUBEN DARIO VINASCO	10041289913	ACT	317,340,000.00	49,000,000.00	.00	.00	.00	.00
110	PROY-ET-1-APARTAMENTO 112	1144164752	SHAROM ABADIA SANCHEZ	10041290026	ACT	399,888,990.00	62,700,000.00	.00	.00	3,300,000.00	.00
111	PROY-ET-1-APARTAMENTO 509	1007509978	SOFIA RONDEROS	10041290011	ACT	267,859,483.00	52,500,000.00	.00	.00	.00	.00
112	PROY-ET-1-APARTAMENTO 503	1096192879	TATIANA LEON MARTINEZ	10041290017	ACT	263,513,890.00	165,000,000.00	.00	.00	.00	.00
113	PROY-ET-1-APARTAMENTO 303	1065398163	VALENTINA HENAO ARANGO	10041289969	ACT	387,709,299.00	53,030,486.00	.00	.00	.00	.00
114	PROY-ET-1-APARTAMENTO 603	938637	VANESSA DE LOS ANGELES	10041289907	ACT	290,235,696.00	29,715,050.00	.00	.00	.00	.00
115	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1205	1144080709	VICTOR IVAN GARCIA	10041289948	ACT	445,960,741.00	46,433,421.00	.00	.00	.00	.00
116	PROY-ET-1-APARTAMENTO 609	94323439	VICTOR MAURICIO	20091007999	ACT	293,062,969.00	135,729,476.00	.00	.00	.00	.00
117	PROY-ET-1-APARTAMENTO 802	31907317	VICTORIA EUGENIA	10041290014	ACT	268,633,720.00	33,514,775.00	.00	.00	.00	.00
118	PROY-ET-1-APARTAMENTO 901	66846144	VIVIANA TABARES	10041290002	ACT	497,628,926.00	73,137,801.00	.00	.00	.00	.00
119	PROY-ET-1-APARTAMENTO 409	34315576	YANETH ELIANA ARROYAVE	10041289967	ACT	266,564,264.00	50,629,380.00	.00	.00	.00	.00
120	PROY-ET-1-APARTAMENTO 806	1077859476	YENNY LORENA	10041289954	ACT	243,700,000.00	31,706,590.00	.00	.00	.00	.00

113

121	PROY-ET-1-APARTAMENTO 718	94390680	YESID LOZANO DUQUE	10041290020	ACT	451,347,307.00	8,000,000.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-ET-1-APARTAMENTO 582	1144126942	YESSICA ALEJANDRA	10041290022	ACT	287,799,273.00	30,063,380.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-ET-1-APARTAMENTO 1591	1126806183	james allen lybolt correa	10041290023	ACT	767,034,136.00	2,000,000.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-ET-1-APARTAMENTO 105	1053820229	simon sanchez cortes	10041269968	ACT	374,844,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
Total						49,290,428,905.33	7,021,247,040.41	.00	.00	3,300,000.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 08 del mes de julio del año 2025.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA
VIGILADO

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

90

72

Bogotá D.C, 14 de febrero de 2025

Señores
 Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A
 At. Omar Giovanni Espinosa Cano
 Gerente
 Cali

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000846827

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Serene Habitare, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A
Nombre del proyecto:	Serene Habitare
Ubicación:	Cll 12 Norte # 10 - 29 - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Juanambu
Área del lote:	1.727 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Edificio multifamiliar de 12 pisos con semisótano, 2 sótanos y 1 ascensor para 135 apartamentos, 86 parqueaderos privados, 1 local comercial en primer piso y zonas comunes.
Área total a construir:	10.091 m ²
Costo del lote:	\$5.600.000.000
Costo de construcción:	\$42.872.532.000
Valor comercial:	\$55.782.567.000
Plazo de construcción	24 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 21.550.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Diferente De Vivienda - Vivienda Turística
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

60

al

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de (06) meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.727 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Deberá ser firmado por:
Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A., Habitare Espacios S.A.S, Ca&Ro Inversiones S.A.S, Cyg Talento S.A.S., Grupo Insula S.A.S., Prs Construcciones S.A.S Y Firma Personal De Simon Sanchez Cortes, Angela Maria Patruno Ramirez, Yilson Pulido Restrepo, Jaime Alonso Castañeda Roldan, Omar Giovanny Espinosa Cano Y Catalina Jaramillo Castrillon.

Vigencia de aprobación: la Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de agosto de 2025.

Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.

61

- 92
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.
 3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:
 1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
 2. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.
 3. Para el desarrollo del proyecto, se debe contar con un Interventor quien tendrá a su cargo la interventoría financiera y administrativa en los términos de ley.
 4. La Fiduciaria podrá entregar recursos para el desarrollo del proyecto, debidamente justificados en actas de pago o documentos equivalentes, debidamente aprobados por el Interventor.
 5. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al crédito constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
 6. Para los proyectos financiados por etapas, se deberá establecer un centro de costos independiente por cada una de éstas, que permita un manejo individualizado de los recursos por etapa.
 7. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
 8. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.

93

9. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
 10. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.
4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
 5. Entrega por parte de Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
 6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

63

94

34

- Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.
7. El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:
- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
 - Tomador - Datos del Beneficiario
 - Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
 - Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
 - Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
 - Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
 - Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En el evento en que el Constructor escoja la póliza de seguro como mecanismo de amparo patrimonial, la Aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes. Si cuenta con un contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, deberá, adicionalmente, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

64

8. Que el proyecto Serene Habitare presente ventas de 95 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
9. Que el proyecto Serene Habitare tenga una inversión en obra de \$9.511.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
10. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, Reglamento de Crédito Constructor y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
11. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.
12. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales del Banco Davivienda.
 - Remitir copia del Plan de Manejo Ambiental con las medidas de manejo y control de los impactos ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Presentar una carta aclaratoria de la aplicabilidad del Permiso de Aprovechamiento Forestal para la construcción del proyecto y/o evidencia del trámite del mismo, como la copia del permiso aprobado por la Autoridad Ambiental Competente o el auto de inicio del trámite.
 2. Generales
 - Remitir el informe de gestión anual donde se evidencie la implementación de medidas de manejo y control ambientales y sociales durante la construcción del proyecto.
 - Al finalizar el proyecto ya sea por pago de la obligación o por terminación de la construcción, el constructor debe remitir un informe ambiental y social donde se evidencie la implementación de las medidas de manejo y control finales para el proyecto.
 3. Bono Verde
 - Remitir la Pre certificación anual obtenida por el proyecto EDGE.
 - Dentro de los 12 meses siguientes a la finalización del proyecto, el constructor debe entregar la certificación EDGE final expedida por el ente certificador.

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, no afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que, en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que se hayan realizado por parte del perito las visitas de verificación del avance de obra. Lo anterior dado que los desembolsos se realizarán de acuerdo al avance de obra certificado por el Perito.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña

que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

- Que el proyecto Serene Habitare debe capitalizar ante Cámara y Comercio \$500.000.000.

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

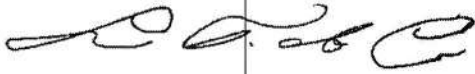
Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- Podrán financiarse unidades de vivienda sin parqueadero, siempre y cuando la unidad se encuentre en alguna de estas situaciones:
 1. Que el área construida no supere los 55 m²,
 2. Que el proyecto tenga destinación de vivienda turística (sin importar el área construida) y
 3. Que la normativa local exija un máximo de parqueaderos o no permita la construcción de los mismos.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

Para asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 3300000, ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.



RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A

29



Bogotá D.C, 14 de febrero de 2025

Señores
Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A
At. Omar Giovanni Espinosa Cano
Gerente
Cali

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000846827

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Serene Habitare en el rango Diferente De Vivienda - Vivienda Turística, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A
Nombre del proyecto:	Serene Habitare
Ubicación:	Cll 12 Norte # 10 - 29 - Cali - Valle Del Cauca, Barrio Juanambu
Área del lote:	1.727 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$2.300.000.000
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Diferente De Vivienda - Vivienda Turística
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Planeta Davivienda S.A

69

100

37

	pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma Del Representante Legal De Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A., Habitare Espacios S.A.S, Ca&Ro Inversiones S.A.S, Cyg Talento S.A.S., Grupo Insula S.A.S., Prs Construcciones S.A.S Y Firma Personal De Simon Sanchez Cortes, Angela Maria Patruno Ramirez, Yilson Pulido Restrepo, Jaime Alonso Castañeda Roldan, Omar Giovanni Espinosa Cano Y Catalina Jaramillo Castrillon.
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 31 de agosto de 2025. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.

70

- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Fideicomiso Serene Habitare - Alianza Fiduciaria S.A entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso - Bonos Verdes
 - Firmar las cláusulas establecidas por el Banco para los recursos Bono Verde mediante carta de compromiso.
 - Presentar copia del registro en el aplicativo EDGE donde se evidencien los indicadores de ahorro de energía, agua y emisiones evitadas.
 - Remitir el pago efectuado como aspirante de la certificación EDGE.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016).

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
- Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.

El Constructor deberá cumplir con las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016) y sus decretos reglamentarios en lo relacionado con los mecanismos de amparo patrimonial del proyecto. Para el efecto, deberá remitir una carta de compromiso irrevocable de la entidad financiera o aseguradora que expedirá el mecanismo que haya elegido (Fiducia en garantía, garantía bancaria o póliza de seguro) como requisito para el primer desembolso del crédito. La carta de compromiso deberá contener la siguiente información:

- Descripción Partes: Datos de la entidad financiera o aseguradora - Datos del Constructor
- Tomador - Datos del Beneficiario
- Datos del proyecto: Nombre y Descripción general donde se indique el número de unidades que componen el proyecto y/o la etapa asegurada
- Valor provisional por el cual se expedirá el amparo patrimonial o asegurar el proyecto
- Información de la Licencia de construcción emitida por la autoridad competente para el desarrollo de la etapa o proyecto
- Nombre e identificación del Supervisor Técnico que realizará dicha actividad y que será el responsable de la firma del CTO
- Declaración de la entidad financiera o aseguradora en la que indique: (i) que realizó un estudio previo y riguroso del proyecto y de los riesgos que implica su ejecución; (ii) que ha aceptado los riesgos y se compromete irrevocablemente a emitir el amparo y, (iii) que es su compromiso, hacer un seguimiento exhaustivo al desarrollo del proyecto en todas sus etapas hasta su finalización.

En caso que el Constructor escoja como mecanismo de amparo la póliza de seguro, la aseguradora deberá incluir adicionalmente la siguiente información: (i) el valor estimado de Prima y una declaración o soporte de pago del anticipo o depósito pactado entre las partes. Se deberá adjuntar copia del contrato de promesa para la emisión de la póliza firmado por las partes.

102

103



En caso de contar con contrato de promesa para la celebración del contrato seguro de vivienda segura, adjuntar con el soporte de pago del depósito o anticipo de la prima.

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

Atentamente,

LUIS FERNANDO CASTRILLON R
Gerente Sucursal
Banco Davivienda S.A.

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A.

174

309

Habitare Espacios S.A.S
NIT: 901.532.589-7
Dirección: Calle 3 bis # 35A-60
Teléfono: 301 243 3626



CERTIFICACIÓN DE GASTOS PREOPERATIVOS

ROSA ALEXANDRA IDÁRRAGA RENGIFO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.144.083.421, en mi calidad de Revisora Fiscal, con Tarjeta Profesional No. 265902-T expedida por la Junta Central de Contadores, CERTIFICO:

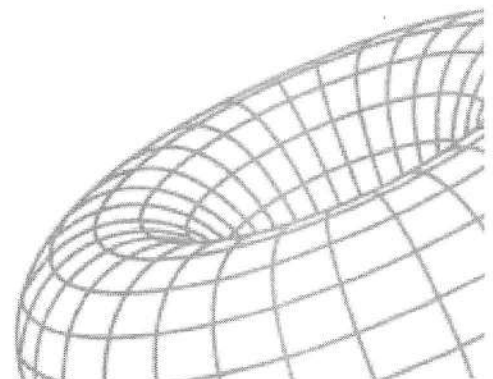
Que he examinado los registros contables y la documentación soporte relacionados con los gastos preoperativos del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO SERENE HABITARE**, el cual será construido y comercializado por la sociedad **HABITARE ESPACIOS SAS**, con NIT 901.532.589-7, cuyo representante legal es el señor **OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.623.046.

De acuerdo con mi revisión, los gastos preoperativos acumulados y debidamente registrados para el proyecto **EDIFICIO SERENE HABITARE**, con corte a la fecha de la presente certificación, ascienden a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.494.226.185)**, con corte al 30 de Junio de 2025.

Esta certificación se expide a solicitud de la parte interesada para los fines que estime convenientes, el 8 de Julio de 2025.

Cordialmente,

ROSA ALEXANDRA IDÁRRAGA RENGIFO
C.C. No. 1.144.083.421
Revisora Fiscal T.P. No. 265902-T



159

Habitare Espacios S.A.S
 NIT: 901.532.589-7
 Dirección: Calle 3 bis # 35A-60
 Teléfono: 301 243 3626

Habitare

Santiago de Cali, 8 de Julio de 2025

SEÑORES

Secretaria de vivienda y habitad – Cali

Asunto: Certificado avance de obra

Los suscritos se permiten adjuntar el certificado de avance de obra firmado por el gerente general de la compañía. Se establece que de conformidad con la relación adjunta al 8 de Julio de 2025 el proyecto tiene una relación de COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS de \$ 42,872,531,001 (En pesos colombianos) más el lote que son \$5.600.000.000 (En pesos colombianos) para un total de \$48,472,532.001. La inversión de los \$1.630.431.830 corresponden a un avance de obra del 0% (**LA INVERSION CORRESPONDE A COSTOS INDIRECTOS**) (No incluye valor del lote) cabe mencionar que dicha inversión tiene fecha de corte del 7 de Mayo de 2025 (Ver ilustración 1).

INGRESOS		
Concepto	\$	%
VENTAS PROYECTO	\$ 55,818,796,094	100%
SUBTOTALES VENTAS	\$ 55,818,796,094	100%
EGRESOS		
COSTO DIRECTO	\$ 27,646,382,740	50%
COSTO INDIRECTO	\$ 15,226,149,261	27%
COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	\$ 42,872,532,001	77%
LOTE	\$ 5,600,000,000	10.0%
COSTOS TOTALES (INCLUYE LOTE)	\$ 48,472,532,001	87%
INVERTIDO A LA FECHA (8 DE JULIO 2025)		
COSTO DIRECTO	\$ -	0%
COSTO INDIRECTO	\$ 2,494,226,185	4%
COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	\$ 2,494,226,185	4%

Ilustración 1. Porcentaje de avance de obra SERENE HABITARE

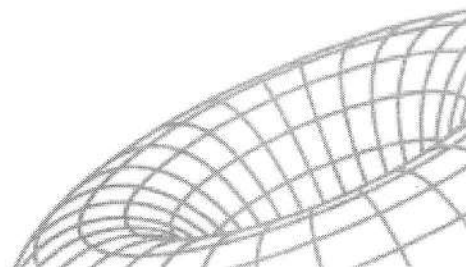


OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO


C.C. 14632046

REPRESENTANTE LEGAL HABITARE ESPACIOS SAS

NIT. 901.532.589-7



OMAR GIOVANNY ESPINOSA CANO
Representante Legal
Habitare Espacios S.A.S.
Avenida 5 No.4 Norte - 52.
Correo electrónico: direccion@cygsas.com


Juan Manuel Lopez C
15/Julio/2025
2:46 pm

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - Proyecto denominado "EDIFICIO SERENE HABITARE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Habitare Espacios S.A.S", Nit.901.532.589-7, para el proyecto "EDIFICIO SERENE HABITARE", 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 Ciento Treinta y Cinco (135) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100053522 de julio 8 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 Ciento Treinta y Cinco (135) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No.LC-76001-2-25-0076 de mayo 6 de 2025, expedida por la Curaduría Urbana 2 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.

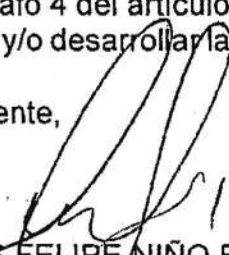


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

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. Fideicomiso Serene Habitare -- aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Ellas 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

41

Habitare Espacios S.A.S

NIT: 901.532.589-7

Dirección: Calle 3 bis # 35A-60

Teléfono: 301 243 3626



PODER

Omar Giovanni Espinosa, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.623.046 expedida en Cali, actuando en mi calidad de Representante Legal de **HABITARE S.A.S.**, con NIT. 901.532.589-7, y domicilio principal en Cali, por medio del presente documento manifiesto que otorgo poder especial a **Juan Manuel López Cortés**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.193.082.867 expedida en Manizales, para que en mi nombre y representación, y en nombre y representación de HABITARE S.A.S., realice las siguientes gestiones ante la **Secretaría de Vivienda y Hábitat** de Cali:

- Notificarse de cualquier acto administrativo, comunicación o decisión emitida por la entidad.
- Recoger todo tipo de documentos, información, resoluciones, oficios, permisos, licencias o cualquier otro expediente relacionado con trámites o procesos en los que HABITARE S.A.S. sea parte o tenga interés ante dicha Secretaría.
- Presentar solicitudes, escritos o recursos que sean necesarios para el buen desarrollo de los trámites.
- Actuar con la plena facultad para recibir y entregar cualquier tipo de documentación requerida por la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

Atentamente,

Omar Giovanni Espinosa

C.C. No. 14.623.046

Representante Legal

HABITARE S.A.S.

NIT. 901.532.589-7

Cel 3012433626

