

Santiago de Cali, 23 de septiembre de 2025
CO-214-25



Señores

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

Referencia: Radicado No. 202541470500017701 del 16-09-25

TRD: 4147.050.8.5.187.001770

Rad. Padre: 202541470100089912

Asunto: Respuesta al Radicado de la referencia, dando alcance a nuestra comunicación No. CO-213-25 del 02.09.25-Solicitud de Radicación de Documentos del Proyecto "SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7".

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

1. Corregir la denominación del proyecto, el cual debe ser "SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7", que corresponde a las Manzanas M-3, M-5, M-6 y M-8 del Sector 6, tal como se constata en los folios de matrículas inmobiliarias del presente proyecto, en los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" como también donde se consigna la "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", de acuerdo a lo autorizado mediante las Resoluciones No.CU3-760013240580 de julio 15 de 2024, aclarada con Resolución No.CU3-760013250413 de julio 10 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali; y no como lo consignaron "Ciudad Córdoba Reservado Sector 6 – Manzanas M3, M5, M6, M7 y M8".

R/ Se adjuntan corregidos conforme lo indica la Resolución No. CU3-760013240580 de julio 15 de 2024, aclarada con Resolución No. CU3-760013250413 de julio 10 de 2025, expedidas ambas por la Curaduría Urbana Tres de Cali, los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE



Ni. 891.501.346-6

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

DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” y el formato “INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS VIVIENDA”.

2. Ajustar cantidad de unidades a solicitar en los formados “SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” e “INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” , donde lo correcto son Ciento Siete (107) lotes y no como fue consignado, Doscientos (200) lotes; debe tener en cuenta que este ajuste, afecta la información correspondiente al ítem “Valor por unidad” contenido en el formato financiero.

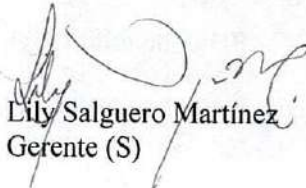
R/ Se adjuntan los formatos “SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA” e “INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS VIVIENDA”, donde se corrige el número de lotes y su incidencia en el Ítem “Valor por unidad” contenido en el formato financiero.

3. Actualizar los valores consignados en la información financiera, teniendo en cuenta que no puede ser superior a 30 días con relación a la fecha de la solicitud del trámite; porque lo consignado en el formato de “INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA”, indica que el saldo es a marzo 31 de 2025, encontrándose por fuera del término establecido; esta información puede ser certificada por el Revisor Fiscal de Córdoba y Cía. S.A.

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

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

Atentamente,


Lily Salguero Martínez
Gerente (S)

Santiago de Cali, 02 de septiembre de 2025
CO-213-25



Señores

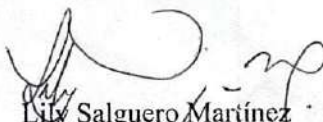
ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
ATT.: DR. ANDRES FELIPE NIÑO FAJARDO
SUBSECRETARIO DE DESPACHO
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
Ciudad

Ref.: Radicación de documentos

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


1. Formatos
 - 1.1. Formato de solicitud
 - 1.2. Formato Financiero
2. Informes Financieros a marzo 31 de 2025
3. Licencia Urbanística de Saneamiento, Aclaratoria y Ejecutoria
4. Planos Arquitectónicos aprobados
5. Presupuestos de Obra
 - 5.1. Relación de lotes a vender de la Manzanas M-3, M-5, M-6 y M-8
6. Certificados de Cámara de Comercio
 - 6.1. Certificado de Cámara de Comercio de Centro Comercial Ciudad Córdoba S.A.S.
 - 6.2. Certificado de Cámara de Comercio de Córdoba & Cía. S.A.S.
7. Escritura Pública de propiedad de la Manzanas M-3, M-5, M-6 y M-8
8. Escritura Pública de Reloteo de las Manzanas M-3, M-5, M-6 y M-8
9. Certificado de Tradición de las Manzanas M-3, M-5, M-6 y M-8.
10. Modelo de Promesa de Compraventa y Escritura Pública.

Atentamente,


Lily Salguero Martínez
Representante Legal
mbastidas@cordobayciasas.com

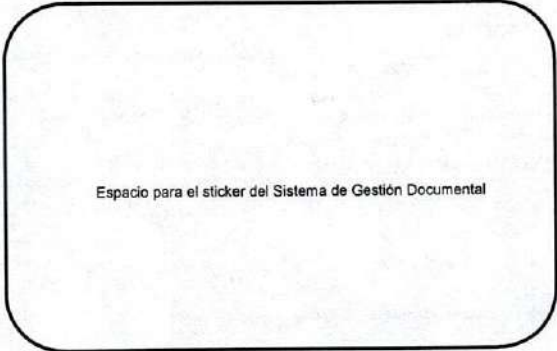


Ni. 891.501.346-6
Autopista Simón Bolívar No. 69 – 57 PBX 3332341 – Cali – Colombia

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Saneamiento
 Ciudad Córdoba Reservado Sector 6 y Sector 7
 Dirección: Calles 54, 54C, 54E, 55, 55A entre Carreras 46, 46B y 47
 Barrio/Urbanización: Urbanización Ciudad Córdoba Reservado
 Estrato: 3
 Comuna: 15



Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
LOTES		107									Área del Lote	14.558,85
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

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

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


Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

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

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

LA PRESENTE SOLICITUD DE RADICACIÓN ES PARA LAS MANZANAS M3, M5, M6 Y M8 DISTRIBUIDA ASI:

M3: 27 LOTES, CONFORMADOS POR 5 LOTES UNIFAMILIARES (1,13,14,26 Y 27) Y 22 LOTES BIFAMILIARES DEL 2-12 Y 15-25. MANZANA M5: 27 LOTES, CONFORMADOS POR 5 LOTES UNIFAMILIARES (1,13,14,26 Y 27) Y 22 BIFAMILIARES DEL 2-12 Y 15-25. MANZANA M6: 26 LOTES, CONFORMADOS POR 2 LOTES UNIFAMILIAR 1,26 Y 24 BIFAMILIARES DEL 2-25. MANZANA M8: 27 LOTES, CONFORMADOS POR 3 LOTES UNIFAMILIARES (1, 26 y 27) Y 24 BIFAMILIARES DEL 2-25

 Firma del Propietario o Representante Legal
 c.c. 36.291.40 de Cali

 Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

 Firma del Constructor/Urbanizador o Representante Legal
 c.c. 36.291.40 de Cali

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S

NIT. 900.573.199-1

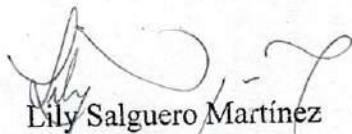
Santiago de Cali, 02 de septiembre de 2025
CCCC-014-25

Señores

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

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

Atentamente,



Lily Salguero Martínez
Representante Legal
mbastidas@cordobayciasas.com

Avenida Simón Bolívar No. 69-57 Teléfono 3332341 Fax 3396098
A.A. 25888 Cali - Colombia



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

RESOLUCIÓN No. CU3-760013250413 del 10 de julio de 2025

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013240580 del 15 de julio de 2024 de solicitud de licencia de Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-24-0017

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013240580 del 15 de julio de 2024 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la resolución CU3-760013240580 del 15 de julio de 2024 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Urbanización en la modalidad de saneamiento, para el proyecto denominado SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA SECTOR 6 Y SECTOR 7 en el lote de propiedad de CARLOS FERNEY AGUDELO identificado con C.C. 610715, CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S identificado con el NIT 900573199-1, CLI 1 S.A.S identificado con el NIT 900573120-9, INVERGIL SAS identificado con el NIT 9017800817-4, JUAN GABRIEL GONZALEZ GAVIRIA identificado con C.C. 70353784, para los predios ubicado en la calle 54 y calle 56 d entre carrera 46 y carrera 50 e identificado con la matricula inmobiliaria No.370-299124, 370-299127, 370-299033, 370-299034, 370-299035, 370-299038, 370-299039, 370-299040, 370-1103131, 370-1103132, 370-1103133, 370-1103134, 370-1103135, 370-1103136, 370-1103137, 370-1103138, 370-1103139, 370-1103140, 370-1103141, 370-1103142, 370-1103143, 370-1103144, 370-1103145, 370-1103146, 370-1103147, 370-1103148, 370-1103149, 370-1103150, 370-1103151, 370-1103152, 370-1103153, 370-1103154, 370-1103155, 370-1103156, 370-1103157, 370-1103159, 370-1103160, 370-1103162, 370-1103163, 370-1103164, 370-1103165, 370-1103166, 370-1103167, 370-1103168, 370-1103169, 370-1103170, 370-1103171, 370-1103172, 370-1103173, 370-1103174, 370-1103175, 370-1103176, 370-1103177, 370-1103178, 370-1103179, 370-1103180, 370-1103182, 370-1103181.

Que el pasado 8 de julio de 2025 mediante ventanilla única número 2559, el señor JULIAN OSORIO CHICA actuando como arquitecto del trámite, solicita aclaración del artículo 1 de la Resolución, toda vez que no se mencionaron dos folios de matrículas de dos predios que hacen parte del proyecto de urbanización en modalidad de saneamiento aprobado.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Distrito de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR el artículo 1 de la Resolución CU3-760013240580 del 15 de julio de 2024 por la cual se aprueba una licencia de urbanización en modalidad de saneamiento para incluir los folios de matrícula con número 370-299036 y 370-299037, indicando que estos hacen parte del proyecto urbanístico aprobado por la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali.

SEGUNDO: El presente acto administrativo hace parte integral de la Resolución No. CU3-760013240580 del 15 de julio de 2024, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada por lo cual no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARIA BECERRA MINING
CURADORA URBANA TRES DE CALI



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3call.com / email: cu3@cu3call.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 17 de Julio de 2024

76001-3-24-0017

Señor(es):

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S

Dirección: **CALLE 25 # 69 - 57**

Ciudad

Radicado : 76001-3-24-0017

Referencia : Licencia de Urbanización

Proyecto : SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA SECTOR 6 Y SECTOR 7

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

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

Fecha Ejecutoria: 17/07/2024

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

Atentamente,

 CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI
M^a Alejandra Benitez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

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

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

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

Calle 54 (Avenida Ciudad de Cali): Antejardín de 5.00 metros. Andén de 3.00 metros. Calzada lateral de 9.60 metros. Separador de 4.80 metros. Vía de 40.00 metros. Ramal de giro Calle 54 con Carrera 46: Antejardín variable de 5.00 a 3.00 metros. Andén de 3.00 metros. Calzada variable de 9.60 a 7.20 metros. Calle 54A, Calle 54B, Calle 54C, Calle 54D, Calle 54E, Calle 55, Carrera 46A, Carrera 46B, Carrera 46C, Carrera 46D, Carrera 46E, Carrera 47A, Carrera 47B, Carrera 47C, Carrera 47D, Carrera 48, Carrera 48 Bis, Carrera 48A, Carrera 48C, Carrera 49, Carrera 49A, Carrera 49B, Carrera 49 C, Carrera 49G (Vía peatonal): Antejardín de 2.00 metros. vía de 4.50 metros. Zona dura al medio de 1.50 metros. Bahía de parqueo Calle 54 C: Antejardín de 2.05 metros. Andén de 1.20 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de parqueo 5.00 metros. Vía Peatonal 4.40 metros. Antejardín de 2.00 metros. Calle 55A, Carrera 48B: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 3.90 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 55A, Carrera 48B con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 3.90 metros. Bahía de parqueo de 5.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 56D, Carrera 47, Carrera 49D: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros. Calle 56D con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 2.40 metros. Bahía de 5.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Carrera 46: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 3.00 metros. Calzada lateral de 7.20 metros. Separador central de 9.60 metros. Vía de 30.00 metros. Carrera 47 y Carrera 49D con Bahía de parqueo: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Antejardín de 2.50 metros. Carrera 47 y Carrera 49D con Bahía de parqueo doble: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Separador de 1.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Zona verde. Carrera 48 con Bahía de parqueo doble: Antejardín de 2.50 metros. Andén de 3.90 metros. Calzada 7.20 metros. Bahía de 5.00 metros. Separador de 1.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Circulación de 6.00 metros. Bahía de 5.00 metros. Andén de 3.90 metros. Zona verde. Carrera 50: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 6.00 metros. Calzada lateral externa de 7.20 metros. Separador lateral 2.80 metros. Calzada lateral interna 7.20 metros. Separador 3.90. Calzada de 11.70 metros. Canal de 50.00 metros. Vía



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0017. SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA

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

de 125.52 metros. Ramal de giro Carrera 50 con Calle 54: Antejardín de 5.00 metros. Andén variable de 3.00 a 6.00 metros. Calzada variable de 7.20 metros a 9.60 metros. Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Polígono 113, Subárea 1, Suelo URBANO, Estrato 2, Comuna 15.

Arquitecto JULIAN OSORIO CHICA Nro Mat. 1770043009, Constructor Responsable LUIS FERNANDO LIAN ARANA Nro Mat. 2520211484 Tel. 318 7084887.

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 6 CIUDAD CORDOBA

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

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 7 CIUDAD CORDOBA

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

ÁREAS DE URBANIZACIÓN – SECTOR 6 y 7 CIUDAD CORDOBA

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

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

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

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

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

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

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

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

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

Vías a incorporar para el sector 7:

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

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

Vías a adecuar para el sector 6:

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

Vías a adecuar para el sector 7:

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

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

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

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

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

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

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022

LAURA GARCIA GALLEGO
Arquitecto Revisor

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 24-06-2024	FECHA VENCIMIENTO DÍA MES AÑO 27-06-2024	RECIBO OFICIAL No 333301807987
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE ANA MARIA BECERRA MININGANA		CORREO ELECTRONICO cu3@cu3call.com
TIPO DE DOCUMENTO NIT	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 31886007 6	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 3167434366
ACTO Y/O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA		

CONTRIBUYENTE

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

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

ESTAMPILLAS
Recibo oficial Número: 333301807987

0691719237835359



PRO-CULTURA \$5,600

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
0121719237835358



\$1,900




MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI
 SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
 SALARIO TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: \$890
 TIRAJES: SEPTIEMBRE 2024 No. 1 DE 1

RESOLUCION # 760011081425

Año 2008 Mes 12 Día 24

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

CONSIDERANDO:

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

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder Licencia de URBANIZACION Y CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y 7 ETAPA I SECTORES P-T Y M7 -VIS-	
Al (los) señor (es): CONSTRUCTORA LIMONAR S.A	
Identificado con la C. C. <input type="checkbox"/> ó Nit <input checked="" type="checkbox"/> No. 890.320.742-9	
Dirección o coordenadas: *VER ANEXO ADJUNTO	
Con vigencia de 36 meses prorrogables por una vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.	

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:		
El predio: **N084300010000	M.I. ***370-299038 De fecha: 22/09/2008	Barrio/Urb: CIUDAD CORDOBA
Delineación Urbana No. E-B-SOU-010333-DAP-2008 Estrato 3		Area Actividad: RP-D
Arquitecto: DIEGO ARMANDO COMBARIZA		Matrícula: A76112000-94514655
Constructor Responsable de la Obra: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A		Matrícula: 890.320.742-9
Ingeniero Calculista de la Obra: SOLARTE Y CIA		Matrícula: 876 CAUCA

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

Alturas		Areas M2			
Edificio	Pisos/Tbh	Area del lote	Area 5o Piso	Area Bruta	Area Util
869	2	*****56989.40	0.00	0.00	0.00
		Area Libre	Area Pisos Superiores	Area Vias a ceder	0.00
		Area 1er Piso	Area Sótanos	Area Z V a ceder	0.00
		Area 2o Piso	Area Semisótanos	Area Z V a negociar	0.00
		Area 3er Piso	Area Pisos Inferiores	Otras areas a ceder	0.00
		Area 4o piso	Total Construida		*****42429.34

OBSERVACIONES y PARAMENTOS

DEBE DE CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES DEL ESQUEMA BASICO No. E.B.-SOU-010333-DAP-2008 DE 08/08/2008 EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL. PRESENTO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS No.011730 DE 23/09/2008 EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION. **PRESENTO LOS SIGUIENTES PREDIALES No.N084300010000 / N087600010000 HASTA EL N087900010000 / N088000010000 / N088100010000 / N096000010000 / N091400010000 / N091500010000 / N091700010000 HASTA EL N092200010000 / N092400010000 HASTA EL N092600010000 / N095600010000 HASTA EL N095900010000 / N095900030000. ***PRESENTO LOS SIGUIENTES CERTIFICADOS DE TRADICION No.370-299038 / 370-299041 HASTA EL 370-299052 / 370-299113 HASTA EL 370-299123 DE 22/09/2008. *****818 UNIDADES DE VIVIENDA *****180 PARQUEADEROS DE PROPIETARIOS - VISITANTES EN BAHIAS. *****AREA NETA SUMATORIAS DE LAS MANZANAS QUE CONFORMAN SECTOR P Y T Y MANZANA 7. ***** UNIDAD BASICA CON DESARROLLO PROGRESIVO - CONSTRUCTORA LIMONAR S.A. CONSTRUYE LA UNIDAD BASICA

RESOLUCION # 760011081425

Año 2008 Mes 12 Día 24

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras 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 de apelación que se presenten.

ARTÍCULO 4. Obligaciones del urbanizador y constructor responsable:

- A. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. (Decreto Nacional 1600 de 2005).
- B. Durante la construcción, se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 1.80 mts x 0.80 mt. , en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo,(uso, Metros Cuadrados de construcción, Altura, Número de unidades habitacionales, comerciales, o de otros usos).La valla debe instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, y deberá indicar el número de su prórroga (Decreto Nacional 2111 de agosto de 1997).
- C. Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva Licencia Ambiental conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1753 de 1994 y disposiciones de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, si el proyecto lo requiere.
- D. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
- E. Mantener en la obra la Licencia o permiso y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la Autoridad competente. (Decreto Nacional 2150 de 1.995).
- F. El titular del permiso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto Nacional 2150 de 1.995).
Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Esquema Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

<input type="checkbox"/> Cesión de vías	<input type="checkbox"/> Cesión de zonas verdes	<input checked="" type="checkbox"/> Red de acueducto
<input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías	<input type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes	<input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado
<input checked="" type="checkbox"/> Red de energía	<input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica	<input checked="" type="checkbox"/> Red de gas
<input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral	<input checked="" type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito	<input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes esquineros de nomenclatura vial
- G. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud.
- H. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los arquitectos o ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con certificado, según artículo 12 de la Ley 14 de 1975.
- I. El proyecto deberá presentarse en el cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de Prevención de Incendios.

Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia.
La curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

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

<input type="checkbox"/> Uso Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	
Notifíquese y cúmplase	

Arquitecto Revisor FERNANDO ACOSTA OSPINA	Curador Urbano MARIA ELENA CASTRO DE RAMIEZ
---	---



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258300119878235

Nro Matrícula: 370-299035

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-01-1989 RADICACIÓN: 74140 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1988
CODIGO CATASTRAL: CBX0006YRMCCOD CATASTRAL ANT: 760010100159901620001000000001

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4461 13-12-88 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 2.712.50 M2.

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR 6 MANZANA M-3. URB.CIUDAD CORDOBA.

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

370 - 240642

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

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258300119878235

Nro Matrícula: 370-299035

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:23 AM

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.-

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

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

A: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-61264

Doc: OFICIO 4300 del 22-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,037,264

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258300119878235

Nro Matrícula: 370-299035

FOLIO CERRADO

Página 3

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:23 AM

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

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

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

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

Se cancela anotación No: 8

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

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

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

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

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S.

NIT.890.320.742-9

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

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y DE AGUAS, POR ESCRITURAS 1598 16-09-1939 Y 1 02-01-1959 AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALI.

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

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

X NIT-900.573.199-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258300119878235

Nro Matrícula: 370-299035

FOLIO CERRADO

Página 4

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:23 AM

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

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

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

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

X NIT-900.573.199-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 1144885LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 1
- 12 -> 1144886LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 2
- 12 -> 1144887LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 3
- 12 -> 1144888LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 4
- 12 -> 1144889LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 5
- 12 -> 1144890LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 6
- 12 -> 1144891LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 7
- 12 -> 1144892LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 8
- 12 -> 1144893LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 9
- 12 -> 1144894LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 10
- 12 -> 1144895LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 11
- 12 -> 1144896LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 12
- 12 -> 1144897LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 13
- 12 -> 1144898LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 14
- 12 -> 1144899LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 15
- 12 -> 1144900LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 16
- 12 -> 1144901LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 17
- 12 -> 1144902LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 18
- 12 -> 1144903LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 19
- 12 -> 1144904LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 20
- 12 -> 1144905LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 21
- 12 -> 1144906LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 22
- 12 -> 1144907LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 23
- 12 -> 1144908LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 24
- 12 -> 1144909LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 25

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258300119878235

Nro Matrícula: 370-299035

FOLIO CERRADO

Página 5

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:23 AM

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

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

12 -> 1144910LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 26 *

12 -> 1144911LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 27 *

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4636 Fecha: 26-01-2006

EXCLUIDO NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA "7". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-353484 FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

FOLIO CERRADO

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256910119878211

Nro Matricula: 370-299036

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:21 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-01-1989 RADICACIÓN: 74140 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1988
CODIGO CATASTRAL: CBX0006YRKACOD CATASTRAL ANT: 760010100159901600001000000001

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4461 13-12-88 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 2.712.50 M2.

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR 6 MANZANA M-5. URB.CIUDAD CORDOBA.

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

370 - 240642

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

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

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

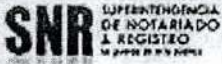
Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256910119878211

Nro Matrícula: 370-299036

FOLIO CERRADO

Página 2

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:21 AM

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.-

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

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

A: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-61261

Doc: OFICIO 4299 del 22-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,037,264

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

X

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256910119878211

Nro Matrícula: 370-299036

FOLIO CERRADO

Página 3

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:21 AM

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

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

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

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

Se cancela anotación No: 8

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

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

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

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

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S.

NIT.890.320.742-9

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

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y DE AGUAS, POR ESCRITURAS 1598 16-09-1939 Y 1 02-01-1959 AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALI.

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

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

X NIT-900.573.199-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256910119878211

Nro Matrícula: 370-299036

FOLIO CERRADO

Página 4

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:21 AM

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

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

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

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

X NIT-900.573.199-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 1144912LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 1
- 12 -> 1144913LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 2
- 12 -> 1144914LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 3
- 12 -> 1144915LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 4
- 12 -> 1144916LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 5
- 12 -> 1144917LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 6
- 12 -> 1144918LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 7
- 12 -> 1144919LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 8
- 12 -> 1144920LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 9
- 12 -> 1144921LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 10
- 12 -> 1144922LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 11
- 12 -> 1144923LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 12
- 12 -> 1144924LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 13
- 12 -> 1144925LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 14
- 12 -> 1144926LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 15
- 12 -> 1144927LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 16
- 12 -> 1144928LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 17
- 12 -> 1144929LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 18
- 12 -> 1144930LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 19
- 12 -> 1144931LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 20
- 12 -> 1144932LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 21
- 12 -> 1144933LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 22
- 12 -> 1144934LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 23
- 12 -> 1144935LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 24
- 12 -> 1144936LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 25

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256910119878211

Nro Matrícula: 370-299036

FOLIO CERRADO

Página 5

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:21 AM

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

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

12 -> 1144937LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 26

12 -> 1144938LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 27

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4636 Fecha: 26-01-2006

EXCLUIDO NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA "7". VALE. ARTICULO 35 DCTO.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-353480 FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

FOLIO CERRADO

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256183119878202

Nro Matrícula: 370-299037

FOLIO CERRADO

Pagina 1

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-01-1989 RADICACIÓN: 74140 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1988
CODIGO CATASTRAL: CBX0006YRJDCOD CATASTRAL ANT: 760010100159901590001000000001
ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4461 13-12-88 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 2.775 M2.

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 240642

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

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

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

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: **2508256183119878202**

Nro Matrícula: **370-299037**

FOLIO CERRADO

Página 2

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.-

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

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

A: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-61257

Doc: OFICIO 4298 del 22-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,061,359

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-1996 Radicación: 1998-36414

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256183119878202

Nro Matricula: 370-299037

FOLIO CERRADO

Pagina 3

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

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

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

Se cancela anotación No: 8

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

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

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

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

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S.

NIT.890.320.742-9

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

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y DE AGUAS, POR ESCRITURAS 1598 16-09-1939 Y 1 02-01-1959 AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALI.

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

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

X NIT-900.573.199-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256183119878202

Nro Matricula: 370-299037

FOLIO CERRADO

Pagina 4

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

X NIT-900.573.199-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 1144939LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 1
- 12 -> 1144940LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 2
- 12 -> 1144941LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 3
- 12 -> 1144942LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 4
- 12 -> 1144943LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 5
- 12 -> 1144944LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 6
- 12 -> 1144945LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 7
- 12 -> 1144946LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 8
- 12 -> 1144947LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 9
- 12 -> 1144948LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 10
- 12 -> 1144949LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 11
- 12 -> 1144950LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 12
- 12 -> 1144951LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 13
- 12 -> 1144952LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 14
- 12 -> 1144953LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 15
- 12 -> 1144954LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 16
- 12 -> 1144955LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 17
- 12 -> 1144956LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 18
- 12 -> 1144957LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 19
- 12 -> 1144958LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 20
- 12 -> 1144959LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 21
- 12 -> 1144960LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 22
- 12 -> 1144961LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 23
- 12 -> 1144962LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 24
- 12 -> 1144963LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 25

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256183119878202

Nro Matrícula: 370-299037

FOLIO CERRADO

Pagina 5

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

12 -> 1144964LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 26

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

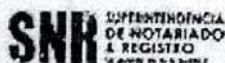
USUARIO: REXC

TURNO: 2025-353483 FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

FOLIO CERRADO

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258844119878201

Nro Matrícula: 370-299039

FOLIO CERRADO

Página 1

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 04-01-1989 RADICACIÓN: 74140 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1988
CODIGO CATASTRAL: CBX0006ZDYBCOD CATASTRAL ANT: 760010100159901340001000000001

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4461 13-12-88 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).- AREA: 2.800 M2.

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SECTOR 6 MANZANA M-8. URB.CIUDAD CORDOBA.

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

370 - 240642

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

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258844119878201

Nro Matricula: 370-299039

FOLIO CERRADO

Pagina 2

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

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

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS.-

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

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

A: SOC.CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1997 Radicación: 1997-81253

Doc: OFICIO 4297 del 22-07-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$1,070,921

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #554-000 CON RES. A-166/96-- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258844119878201

Nro Matrícula: 370-299039

FOLIO CERRADO

Pagina 3

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

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

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

Se cancela anotación No: 8

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

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

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

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

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S.

NIT.890.320.742-9

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

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LAS SERVIDUMBRES DE TRANSITO Y DE AGUAS, POR ESCRITURAS 1598 16-09-1939 Y 1 02-01-1959 AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALI.

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

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

X NIT-900.573.199-1

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2025 Radicación: 2025-52979

Doc: ESCRITURA 1151 del 14-07-2025 NOTARIA CATORCE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258844119878201

Nro Matrícula: 370-299039

FOLIO CERRADO

Pagina 4

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

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

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

X NIT-900.573.199-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 1144965LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 1
- 12 -> 1144966LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 2
- 12 -> 1144967LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 3
- 12 -> 1144968LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 4
- 12 -> 1144969LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 5
- 12 -> 1144970LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 6
- 12 -> 1144971LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 7
- 12 -> 1144972LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 8
- 12 -> 1144973LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 9
- 12 -> 1144974LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 10
- 12 -> 1144975LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 11
- 12 -> 1144976LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 12
- 12 -> 1144977LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 13
- 12 -> 1144978LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 14
- 12 -> 1144979LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 15
- 12 -> 1144980LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 16
- 12 -> 1144981LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 17
- 12 -> 1144982LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 18
- 12 -> 1144983LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 19
- 12 -> 1144984LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 20
- 12 -> 1144985LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 21
- 12 -> 1144986LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 22
- 12 -> 1144987LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 23
- 12 -> 1144988LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 24
- 12 -> 1144989LOTE DE TERRENO BIFAMILIAR 25

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2508258844119878201

Nro Matrícula: 370-299039

FOLIO CERRADO

Página 5

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 11:55:18 AM

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

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

12 -> 1144990LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 26

12 -> 1144991LOTE DE TERRENO UNIFAMILIAR 27

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4636 Fecha: 06-04-2006
LO EXCLUIDO "SE CANCELA ANOTACION 7".VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250 DE 1970.(DEPURACION DEL SISTEMA).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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


USUARIO: REXC

TURNO: 2025-353482

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

FOLIO CERRADO


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

137

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

Entre los suscritos a saber: **LILY SALGUERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.291.140 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación Legal **CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., NIT. 900.573.199-1**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali (V), constituida por escritura pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de noviembre de 2.012, bajo el número 13680 del Libro IX, de la cual es su Representante Legal (S), debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 026, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y **<<NOMBRE COMPRADOR>>**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No.(s) **<<CEDULA COMPRADOR>>** expedida(s) en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **<<ESTADO CIVIL COMPRADOR>>**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, quien(es) en adelante para efectos de este contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, por la otra parte, hemos convenido en celebrar este contrato de Promesa de Compraventa, que se rige por las Cláusulas siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES: LA PROMETIENTE VENDEDORA con base en el artículo 9º de la Ley 66 de 1968, que a la letra dice:... ..*“Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice”*, CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., propietaria de los predios que conforman el proyecto Ciudad Córdoba, Sectores 6 y 7, coadyuvo la solicitud de

Radicación de documentos presentada por CORDOBA & CÍA. S.A.S., ante la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, por cuanto esta sociedad se encuentra registrada ante esta entidad, sociedad con domicilio en Cali (V), Nit. 891.501.346-6, constituida por escritura pública No. 4.802 del 11 de agosto de 1.980 de la Notaría Segunda de Cali e inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio del Cauca, el 22 de agosto de 1.980, bajo el número 00001817 del Libro IX, posteriormente fue inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, el 23 de noviembre de 2007, bajo el número 12414 del Libro IX, sociedad igualmente representada por LILY SALGUERO MARTINEZ, de las condiciones civiles antes indicadas, de la cual es su Representante Legal (S), debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 95.

SEGUNDA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y éste(éstos) a su vez se obliga(n) a comprarle a título de compraventa por Escritura Pública, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce LA PROMETIENTE VENDEDORA sobre el siguiente bien inmueble: Un **LOTE BIFAMILIAR (o UNIFAMILIAR)**, identificado con el No. <<NUMERO LOTE EN LERAS>> (<<NUMERO LOTE EN NUMEROS>>) de la **MANZANA M-<<NUMERO MANZANA>>** de la Urbanización **CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6**, de la ciudad de Cali, con un área aproximada de <<AREA LOTE>> MTS² y cuyos linderos especiales son los siguientes: **LINDEROS:<< LINDEROS DEL LOTE>>**. El lote antes descrito fue segregado de la **MANZANA M-<<NUMERO MANZANA>>** de la Urbanización **CIUDAD CORDOBA, SECTOR 6**, de conformidad con los planos Nros. 1/5, 2/5, 3/5, 4/5, 5/5 de loteo, dibujado por: Karen J. Rodríguez con T126632018-1144167710 CPNAA, responsable: Arq. Julián Osorio Chica con Matricula: 17700 43009 CLD de fecha: julio de 2024, debidamente aprobado por la Curaduría Urbana Tres (3) de Cali, por Resolución No. CU3: 760013240580 de

CUARTA.- La sociedad CÓRDOBA & CIA S.A.S. se encuentra registrada con el número S.V.S.H. No.4147.0.21.185 de 2017 en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelos y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali, y obtuvo para este plan Radicación de Documentos No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de fecha **XXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de 2.025 de la misma Secretaría. La solicitud de Radicación de Documentos fue coadyuvada por la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S. -----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del Lote descrito en la Cláusula Primera de este contrato, objeto de la Promesa de Compraventa, es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXX.XXX.XXX,00)** que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar, en forma solidaria, a LA PROMETIENTE VENDEDORA o a su orden, en Cali, en la siguiente forma:

1) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** por concepto de CUOTA INICIAL, así: a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXX.XXX.XXX,00)** a la firma de la presente promesa de compraventa, dineros que LA PROMETIENTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a entera satisfacción; b) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** el día **XXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de 2.025; c) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** el día **XXXXXX** de **XXXXXXXXXXXX** de 2.025; de estas sumas de dinero se reciben **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XX.XXX.XXX,00)** a título de ARRAS, regulándose éstas como lo define el Artículo 1859 del Código Civil, es decir que cada una de las partes podrá retractarse del negocio, el que ha dado las ARRAS perdiéndolas, y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas; perfeccionado el contrato las ARRAS se imputarán como parte del precio; 2) El saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXX.XXX.XXX,00)**, los pagará(n) EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) con el producto del préstamo que

140

fecha: 15 de julio de 2024 y la Resolución CU3-76001-3-250413 de fecha julio 10 de 2025 (aclaratoria de la anterior), debidamente ejecutoriada el 17 de julio de 2024. A este lote le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. <<MATRICULA INMOBILIARIA DEL LOTE>>. PARÁGRAFO.- No obstante la mención del área y sus linderos, esta Compraventa que hoy se promete se efectúa como CUERPO CIERTO, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes.-----

TERCERA.- TRADICIÓN.- La Sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S., adquirió el lote que promete vender, en mayor extensión por escisión de la sociedad CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S., como consta en la Escritura Pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 20 de noviembre de 2.012, al folio de matrícula inmobiliaria No. <<MATRICULA INMOBILIARIA MANZANA>>. Posteriormente por Escritura Pública No. 1151 del 15 de julio de 2.025 de la Notaría Catorce (14) de Cali, se realizó el reloteo de la Manzana M-<<NUMERO MANZANA>> de la Urbanización CIUDAD CÓRDOBA, SECTOR 6. A la MANZANA M-<<NUMERO MANZANA>> le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. <<MATRICULA INMOBILIARIA MANZANA>> y sus linderos generales son los siguientes: AREA: <<AREA MANZANA>> Mts.2 LINDEROS: <<LINDEROS MANZANA>>. Esta MANZANA M-<<NUMERO MANZANA>> se identifica con el No. Predial <<NUMERO PREDIAL MANZANA>>, ID No. <<ID DE LA MANZANA>> y Código Nacional <<CODIGO NACIONAL DE LA MANZANA>>. De esta MANZANA M-<<NUMERO MANZANA>> se segregó el Lote de Terreno Bifamiliar (o Unifamiliar) No. <<NUMERO LOTE EN LERAS>> (<<NUMERO LOTE EN NUMEROS>>) objeto de la presente Promesa de Compraventa. -----

solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) del BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y que garantizará(n) a dicho BANCO con la constitución de una Hipoteca sobre el inmueble aquí prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por el BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará EL BANCO; gravamen que se constituirá simultáneamente con la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) autoriza(n) desde ahora expresamente al BANCO, en forma incondicional e irrevocable, para que entregue directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta del precio, el producto líquido del préstamo en dinero efectivo o mediante subrogación por igual suma, en la obligación hipotecaria existente a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA y a favor del BANCO. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA no será responsable, en el evento que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no sea(n) beneficiario(s) del subsidio de tasas de interés ofrecidas por el gobierno nacional, mediante Decretos y sus decretos reglamentarios, que se expidan o se hayan expedido, a pesar de haber satisfecho todos los requisitos exigidos por el BANCO, de la tasa fijada al momento en que se realice el respectivo desembolso o las condiciones en que este crédito se constituya. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Si alguno de estos pagos se efectúa con cheque y éste es devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto. **PARÁGRAFO CUARTO.-** Si EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) incumpliese(n) las fechas de pago establecidas en esta cláusula, reconocerá(n) intereses de mora a la tasa máxima

legal vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera a la fecha en que se realice el pago, sin que dicho pago implique prórroga en el plazo y sin perjuicio de que LA PROMETIENTE VENDEDORA ejerza las demás acciones legales derivadas del incumplimiento. **PARÁGRAFO QUINTO.-** Los pagos que haga(n) EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) serán destinados en primer término al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos que haya incurrido LA PROMETIENTE VENDEDORA por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) y los excedentes se abonarán al capital. -----

SEXTA.- DECLARACIÓN CONFORME A LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, ARTÍCULO 61, INCISO 6: Las partes que intervienen en el presente contrato de compraventa, declaran bajo la gravedad de juramento que el precio que se expresa en la cláusula Quinta del presente contrato, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato.-----

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

PARÁGRAFO.- Los intereses pactados en la presente cláusula son obligatorios y serán exigibles judicialmente mediante la presentación de esta Promesa.

142

OCTAVA.- EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a presentar al BANCO, en un término de quince (15) días comunes, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato y en debida forma, la solicitud de crédito y la documentación requerida por dicho BANCO para su aprobación, llevando a cabo todas las gestiones conducentes y llenando todos los requisitos que la misma exija. EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) los requisitos exigidos por EL BANCO para aprobación del crédito, so pena de aplicarse lo establecido en la cláusula Décima Sexta sobre resolución del contrato. **PARÁGRAFO.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el trámite de los documentos con destino al BANCO, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), por ser esta una responsabilidad exclusivamente a su cargo.-----

NOVENA.- Si el BANCO negare o aprobare parcialmente el préstamo solicitado por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) por causa(s) que no sea(n) imputable(s) a éste(éstos) o sea, a pesar de haber satisfecho todos los requisitos exigidos, el presente contrato no producirá efectos y LA PROMETIENTE VENDEDORA devolverá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los dineros recibidos en pago de parte del precio, ciento ochenta (180) días después de la fecha de la carta por la cual el BANCO comunique su negativa o su aprobación parcial. **PARAGRAFO.-** Si la negativa del BANCO obedeciere a que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no hubiere(n) satisfecho uno o varios de los requisitos por ellos exigidos, o no hubiere presentado oportunamente, ya la solicitud de crédito o ya las informaciones o documentos adicionales que se le(s) solicite(n), o si la documentación presentada al BANCO resultare falsa, LA PROMETIENTE

VENDEDORA hará suya la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (**\$XX.XXX.XXX,00**) entregada por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) a buena cuenta del precio a título de indemnización de perjuicios en calidad de multa, por incumplimiento de lo pactado, quedando así resuelto este contrato y devolverá a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, la suma que hasta entonces haya recibido en exceso. -----

DÉCIMA.- La propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato, no han sido prometidos en venta a ningún otro título a otra(s) persona(s) natural o jurídica, ni soportan limitaciones del dominio y en la actualidad LA PROMETIENTE VENDEDORA los posee quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos y condiciones resolutorias de dominio con excepción de una hipoteca de mayor extensión constituida por Escritura Pública No. **XXXXX** del **XXXX** de **XXXXXXXXXX** de 2.0XX de la Notaría **XXXXXXXX** de Cali, debidamente registrada, en favor del Banco **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, la cual será cancelada proporcionalmente para este inmueble por parte del Gerente del Banco, en la misma escritura de venta que perfeccione esta negociación. Conforme a la ley, LA PROMETIENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de lo aquí prometido en venta, en los términos de ley. -----

DÉCIMA PRIMERA.- FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- Las partes contratantes se obligan a otorgar la Escritura Pública de Compraventa en que ha de darse cumplimiento al presente contrato a más tardar el día **XXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXX**, en la Notaría Catorce del Círculo Notarial de Cali, a las diez de la mañana (10:00 A.M.), simultáneamente con el otorgamiento de la hipoteca que garantice el pago de las obligaciones adquiridas, o antes a juicio de LA PROMETIENTE VENDEDORA, siempre y cuando EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) haya(n) recibido

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

DECIMA SEGUNDA.- Si el BANCO aprobare el crédito a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) antes o después de la fecha

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

DÉCIMA TERCERA: ENTREGA MATERIAL.- LA PROMETIENTE VENDEDORA entregará materialmente el inmueble prometido en venta, el día **XXX** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXX**, a las 10:00 a.m., previo otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa. Si el día señalado EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble, o si presentándose no lo recibe(n), la obligación de entrega se entenderá totalmente perfeccionada y cumplida por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA. LA PROMETIENTE VENDEDORA notificará al correo electrónico registrado por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en esta promesa, la fecha en que hará entrega material del bien objeto de este contrato de Promesa de Compraventa con un mínimo de cinco (5) días comunes de antelación si lo va a hacer en fecha distinta a la aquí pactada. LA PROMETIENTE VENDEDORA enviará la notificación al correo electrónico de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) de la cual se habla en la presente cláusula. El correo electrónico que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) registra(n) en esta promesa es el siguiente: **xxxxxxxxxxxxx@xxxxxxxx.com**. Con el envío a dicho correo electrónico de la notificación, ésta se entenderá totalmente perfeccionada y la obligación de entrega cumplida con la simple notificación, si el día señalado EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no se presenta(n) a recibir el inmueble.

PARAGRAFO PRIMERO.- La fecha señalada anteriormente se prorrogará por

períodos de quince (15) días hábiles cuantas veces sea necesario a juicio de LA PROMETIENTE VENDEDORA, sin que haya lugar al reconocimiento de indemnización alguna, por situaciones imprevistas o imprevisibles a las que no se pueda resistir LA PROMETIENTE VENDEDORA y que hagan imposible realizar la entrega material del inmueble prometido en venta, sin que esto constituya causal de incumplimiento. LA PROMETIENTE VENDEDORA avisará a EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) hasta el día de la fecha señalada para dicha entrega acerca de la imposibilidad de realizarla. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-**

Como control para la obra, la entrega material del inmueble se hará constar en Acta suscrita por EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) y quien delegue para ello LA PROMETIENTE VENDEDORA; no obstante, el Acta no es un documento esencial de este contrato, por cuanto no valida la entrega del lote, toda vez que esta se considera perfeccionada con el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, en la fecha y hora pactada y de acuerdo con las condiciones indicadas en la cláusula Décima Tercera y sus párrafos.

PARÁGRAFO TERCERO.- Queda entendido que la entrega total de la infraestructura de la Urbanización al Municipio de Cali, que permita la ejecución de obras de construcción sobre el inmueble prometido en venta, se efectuará por parte de LA PROMETIENTE VENDEDORA, en un término no mayor a ciento ochenta (180) días hábiles transcurridos a partir de la entrega del lote, salvo la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como el incumplimiento por parte de uno o de varios de los contratistas, cambios de normas de las Empresas Municipales de Cali o cualquier otra entidad que tenga a su cargo los contratos correspondientes a las obras civiles, redes de acueducto, o energía y otros contratos básicos de la Urbanización, eximiendo a LA PROMETIENTE VENDEDORA de la responsabilidad derivada del incumplimiento del plazo pactado para la entrega del lote y la Urbanización; en cualquiera de estos eventos, se entenderá prorrogado por este hecho y por el término que fuera necesario.

PARÁGRAFO CUARTO.- Las Empresas Municipales de Cali establecieron para todas las urbanizaciones nuevas, que sólo hasta que el sesenta por ciento (60%) de los usuarios no cancelen sus derechos de conexión, no autorizará los servicios y la empresa Gases de Occidente, igualmente ha indicado que la instalación de su servicio, depende de su evaluación interna que demuestre que hay un retorno de la inversión y siempre y cuando se encuentre vendido el 30% del proyecto, por lo tanto, EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) expresamente conocer lo anterior, comprometiéndose a cumplir con estas normas, exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA, de cualquier reclamo en la demora de la instalación de estos servicios. -----

DÉCIMA CUARTA.- El inmueble se entregará dotado de las obras y servicios exigidos por las Autoridades Municipales de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 66 de 1.968 y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **PARÁGRAFO.-** EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) y acepta(n) que son de su exclusiva responsabilidad el tramitar, liquidar y realizar el pago ante las Entidades Municipales correspondientes, de las instalaciones y conexiones domiciliarias de los servicios de energía, alcantarillado, acueducto, gas, etc., y la obtención de la licencia de construcción ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Cali, debiendo ceñirse a lo establecido en la Resolución No.CU3-760013240580 de fecha julio 15 de 2.024 y la Resolución CU3-76001-3-250413 de fecha julio 10 de 2025 (aclaratoria de la anterior), debidamente ejecutoriada el 17 de julio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, la cual declara(n) conocer, exonerando a LA PROMETIENTE VENDEDORA, del uso indebido que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) realice(n) de estos servicios, sin los permisos y/o licencias correspondientes. -----

DÉCIMA QUINTA.- LA PROMETIENTE VENDEDORA transferirá este inmueble a paz y salvo con el Tesoro Municipal por impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; los

145

impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, obras futuras que sean desconocidas por LA PROMETIENTE VENDEDORA a la fecha de la negociación del Lote objeto de este contrato de compraventa y cualquier otro gravamen que se liquide o se reajuste posteriormente, estarán a cargo de EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) reconoce(n) y acepta(n) que es de su cargo el pago del Impuesto Predial del inmueble que adquiere(n) por esta escritura pública de compraventa, desde el día siguiente de la fecha de la presente escritura, hasta el 31 de diciembre del mismo año en que se otorga. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Igualmente se compromete a reconocer y cancelar el Impuesto Predial que le corresponda al inmueble que por esta escritura se le vende, por los años posteriores al año en que celebre la compraventa, a prorrata, hasta que el Departamento Administrativo de Hacienda- Subdirección de Catastro Distrital de Santiago de Cali, expida la Resolución que contenga la mutación Catastral, donde se Desenglobe del predio de mayor extensión y asigne la ficha catastral y el numero predial nacional al Lote No. XX de la Manzana XX, objeto de este contrato de compraventa. -----

DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL.- En caso de incumplimiento por parte de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) de cualquiera de las obligaciones derivadas de la presente Promesa de Compraventa y en especial las que se refieren a la presentación de la solicitud del crédito ante la entidad bancaria, en el plazo establecido en la Cláusula OCTAVA, al otorgamiento de la Escritura en la fecha y bajo las condiciones pactadas en la cláusula DÉCIMA PRIMERA y sus PARAGRAFOS; en el pago del precio, en la forma y términos pactados en la cláusula QUINTA y sus PARÁGRAFOS, y el valor del Impuesto Predial indicado en los PARÁGRAFOS de la cláusula DÉCIMA QUINTA, podrá LA PROMETIENTE VENDEDORA dar por resuelto el presente contrato y disponer del inmueble objeto de esta Promesa sin necesidad de procedimiento Judicial alguno; y en tales eventos EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) perderá(n) en favor de LA

PROMETIENTE VENDEDORA la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS MCTE. (\$XX.XXX.XXX,00)** que se deducirá de los dineros por él (ella) (ellos) entregados a título de indemnización de perjuicios en calidad de multa por incumplimiento de lo pactado. La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) la hará LA PROMETIENTE VENDEDORA en un plazo de ciento veinte (120) días calendario contados a partir de la fecha en que se notifique por LA PROMETIENTE VENDEDORA el incumplimiento a la dirección o correo electrónico registrados en esta promesa de compraventa. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) expresamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA a consignar en la cuenta Corriente () Ahorros () que él (la) señor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, posee en el Banco **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, cuenta número **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, los dineros a devolver a su favor, en el evento de presentarse lo indicado en la cláusula Décima Sexta de esta promesa. Mientras por escrito no se notifique el cambio, esta cuenta estará vigente. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Los dineros recibidos por LA PROMETIENTE VENDEDORA como parte del precio no causarán intereses en el evento de que se dé alguno de los incumplimientos previstos en esta cláusula, por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). -----
DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no podrá(n) ceder a terceras personas los derechos que adquiere por el presente documento sino con autorización escrita dada por LA PROMETIENTE VENDEDORA, la cual no queda obligada a dar explicación alguna, si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones que asigna esta promesa a EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). -----
DÉCIMA OCTAVA: GASTOS LEGALES A CARGO DE EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES).- Serán de cargo de EL(LA)(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los siguientes gastos: **a)** El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la venta; **b)** El cien por ciento (100%) de la Boleta fiscal y el Registro de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca, si la hubiere. Estos valores deberán ser cancelados a más tardar el día **XXXX** de **XXXXXXXXXX** de **XXXXXXX**, fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa en la Notaria respectiva, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. El incumplimiento de esta cláusula por parte de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), dará lugar a la Resolución de este contrato, con los efectos previstos en la cláusula Décima Sexta de esta promesa de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de que EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no cancele(n) oportunamente cualquiera de estos gastos, LA PROMETIENTE VENDEDORA, sin perjuicio de que pueda demandar la resolución de esta promesa con indemnización de perjuicios, cuya tasación anticipada se hace en la cuantía de las ARRAS aquí pactadas, podrá pagarlos por cuenta de aquel (aquellos) para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta, más intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento de hacerse efectivo el pago, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente cubiertos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona de EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integran la parte PROMETIENTE COMPRADORA (si está conformada por una o varias personas) este contrato se resolverá de pleno derecho. **DÉCIMA NOVENA: ORIGEN DE FONDOS.-** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el citado inmueble provienen de ocupación, oficio, profesión actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o

en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMETIENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) proporcione(n) a LA PROMETIENTE VENDEDORA para la celebración de este contrato. Igualmente LA PROMETIENTE VENDEDORA no asume responsabilidad alguna ante las autoridades cambiarias, en el evento que el pago del precio del inmueble prometido en venta se produzca con divisas, limitándose exclusivamente a la legalización de las mismas, conforme al ordenamiento legal. -----

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA: DIRECCIÓN.- Para todos los efectos contractuales EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) consigna(n) su dirección en Cali que es: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**; Teléfono: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**; Celular: **XXXXXXXXXXXXXX**, Correo Electrónico: **XXXXXXXXXXXXXX** donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. Mientras por escrito no se notifique cambio, ésta regirá para todos los efectos.-----

147

Para constancia se firma en Cali, el día XXXXXXXXXXXX () del mes de XXXXXXXXXXXX del año Dos Mil Veinticinco (2.025), en las hojas de papel de seguridad Nos.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

LILY SALGUERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL (S)

CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.

<<NOMBRE COMPRADOR>>

CC.xxxxxxxxx DE xxxxxxxx

LILY SALGUERO MARTINEZ

REPRESENTANTE LEGAL (S)

CORDOBA & CIA. S.A.S.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

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

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

FORMATO DE CALIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-XXXXX. -----

CÉDULA CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXXXX-----

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

MUNICIPIO: CALI -----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO-----

CUANTIA VENTA: \$XXXXXXXXXXXX-----

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

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

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

Compareció: **LILY SALGUERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.291.140 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación Legal **CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S.**, **NIT.: 900.573.199-1**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali (V), constituida por escritura pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de noviembre de 2.012, bajo el número 13680 del Libro IX, de la cual es su Representante Legal (S), debidamente autorizada por la Asamblea General de Accionistas, en sesión extraordinaria, reunión llevada a cabo el día 14 de julio de 2.023, según consta en el Acta No. 026, dijo:-----

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

que hoy se promete se efectúa como CUERPO CIERTO, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre el área real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo posterior, por alguna de las partes. -----

TERCERO.-TRADICIÓN.- a) La Sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CÓRDOBA S.A.S., adquirió el inmueble descrito en el punto anterior, en mayor extensión, por acuerdo de escisión de la sociedad CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S., como consta en la Escritura Pública No. 3.146 del 31 de octubre de 2.012 de la Notaría Catorce de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el día 20 de noviembre de 2.012, al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-XXXXX. b) Posteriormente por Escritura Pública No. 1151 del 15 de julio de 2.025 de la Notaría Catorce (14) de Cali, se realizó el reloteo de la Manzana M-(XX) de la Urbanización CIUDAD CÓRDOBA, SECTOR 6. A la **MANZANA M-(XX)** le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. **370-XXXX** y sus linderos generales son los siguientes: AREA: **XXXX,XX Mts.2** LINDEROS: **XXXXXXXXXXXXXX**. De esta **MANZANA M-(XX)** se segregó el **Lote Bifamiliar(o Unifamiliar) No. XXXXXXXXXXXXXX (XXX)**, objeto de la presente Escritura Pública de Compraventa. -----

CUARTO.- La sociedad Córdoba & Cía. S.A.S., se encuentra registrada con el número S.V.S.H. No. 4147.0.21.185 de 2017 en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de Suelos y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali y obtuvo para este plan, Radicación de Documentos No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de fecha **XXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXX** de 2.025 de la misma Secretaría. La solicitud de Radicación de Documentos fue coadyuvada por la sociedad CENTRO COMERCIAL CIUDAD CORDOBA S.A.S., como se indicó en el punto primero de esta escritura. -----

QUINTO.- Que LA VENDEDORA, en fecha **XXXXXXXXXX (XXX)** de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de 2.025, firmó promesa de Compraventa con el (la)(los) señor(a)(es) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, por medio de la cual se comprometió a vender el inmueble materia de esta Escritura Pública de Compraventa según linderos y especificaciones señalados en el punto Segundo de esta Escritura, dando así por medio de este instrumento cumplimiento a dicho compromiso. -----

SEXTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del Lote que se vende por medio de esta escritura es la suma de «PRECLOTE» que fueron pagados por EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) en la forma establecida en la cláusula Quinta de la promesa de

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO.- El inmueble se entregará dotado de las obras y servicios exigidos por las Autoridades Municipales de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley 66 de 1968 y lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara (n) y se obliga (n), a que el proyecto de construcción que llegare (n) a construir en el Lote que por esta escritura adquiere(n), se ceñirá a todas las normas vigentes de las entidades estatales competentes, por lo que acepta(n) que son

de su exclusiva responsabilidad el tramitar, liquidar, realizar el pago y obtener ante las Entidades Municipales correspondientes, los permisos para las acometidas y conexiones domiciliarias de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas, etc., y la obtención de la licencia de construcción ante cualquiera de las Curadurías Urbanas de Cali, debiendo ceñirse a lo establecido en la Resolución No.CU3-760013240580 de fecha julio 15 de 2024 y la Resolución CU3-76001-3-250413 de fecha julio 10 de 2025 (aclaratoria de la anterior), debidamente ejecutoriada el 17 de julio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali, las cuales declara(n) conocer, exonerando a LA VENDEDORA del uso indebido que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) realice(n) de estos servicios, sin los permisos y/o licencias correspondientes. -----

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

DÉCIMO TERCERO.- GASTOS LEGALES A CARGO DE EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los siguientes gastos: **a)** El cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la venta; **b)** El cien por ciento (100%) de la Boleta fiscal y el Registro de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca, si la hubiere. **PARAGRAFO.-** En caso de que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) no pague(n) oportunamente cualquiera de estos gastos, LA VENDEDORA podrá pagarlos por cuenta de aquel; para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de venta, más intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento de realizar el pago, sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente cubiertos. -----

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

151

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

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

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


NOMBRE COMPRADOR
C.C. No. EXPEDIDA EN
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

NOMBRE
C.C.No. EXPEDIDA EN
REPRESENTANTE LEGAL BANCO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MAT # 370-299039

MANZANA 8

LOTE	FRENTE	FONDO	AREA	USO
1	9	9.2	82.80	Unfamiliar
2-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
2-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
3-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
3-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
4-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
4-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
5-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
5-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
6-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
6-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
7-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
7-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
8-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
8-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
9-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
9-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
10-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
10-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
11-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
11-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
12-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
12-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
13-A	6.2	12.5	77.50	Bifamiliar
13-B	4.2	12.5	52.50	Bifamiliar
14-A	6.20	12.5	77.50	Bifamiliar
14-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
15-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
15-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
16-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
16-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
17-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
17-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
18-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
18-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
19-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
19-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
20-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
20-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
21-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
21-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
22-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
22-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
23-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
23-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
24-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
24-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
25-A	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
25-B	4.20	12.5	52.50	Bifamiliar
26	9	9.2	82.80	Unfamiliar
27	7	9.2	64.4	Unfamiliar
51			2800.00	

 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: Septiembre de 2025

Nombre del Plan o programa: Saneamiento Ciudad Córdoba Reservado Sector 6 y Sector 7

Propietario: Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S.

N° de Unidades: 107 Lotes: X Casas: _____ Apartamentos: _____


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

Tiempo de duración: 18 Meses

Costos Directos e Indirectos:	<u>\$5.029.882.251</u>
Valor comercial del terreno:	<u>\$5.324.538.000</u>
Costo total del Plan o programa:	<u>\$10.354.420.251</u>
Precio venta total del Plan o programa:	<u>\$17.748.460.000</u>
Valor por unidad:	<u>\$165.873.458</u>

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$10.354.420.251</u>	<u>100%</u>
Recursos en Fiducia	_____	_____
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____
Total Recursos:	<u>\$10.354.420.251</u>	<u>100%</u>


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

NOTAS:

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


DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	<u>Ver Nota #3</u>	<u>Agosto 31/2025</u>	<u>\$20.966.197</u>
Saldo Bancos	<u>Ver Nota #3</u>	<u>Agosto 31/2025</u>	<u>\$18.265.392</u>
Saldo Cuentas de Ahorros	<u>Ver Nota #3</u>	<u>Agosto 31/2025</u>	<u>\$1.543.059.925</u>
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>Ver Nota # 5 (Parcial)</u>	<u>Agosto 31/2025</u>	<u>\$783.521.293</u>
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	<u>Ver Nota #4</u>	<u>Agosto 31/2025</u>	<u>\$2.664.069.444</u>
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____


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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>\$5.324.538.000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	_____
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>\$10.354.420.251</u>



CONTADOR
 Nombre: Héctor Barrera López
 Tarjeta Profesional N°: 10725-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)



PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Lily Salguero Martínez
 C.C: 31.291.140 de Cali



COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Lily Salguero Martínez
 C.C: 31.291.140 de Cali



SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.

**SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES**

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO 2025	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			14.558,85	
	NUMERO LOTES:			107,00	
FRENTE 1.0 - VIAS VEHICULARES					
1.0	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO PARA VIAS	M2	2.894,39	4.189,30	12.125.478,59
1.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO PARA ANDENES Y HUELLAS ACCESO LOTES	M2	3.742,20	800,78	2.996.660,44
1.3	RASPADO PRELIMINAR Y CONFORMACION DE VIAS EN DESCAPOTE	M3	1.555,15	1.572,43	2.445.391,11
1.4	ALQUILER DE CONTENEDORES	MES	24,00	631.829,38	15.163.905,15
1.5	ADECUACION ACCESO	M2	0,00	2.620,72	-
1.6	ROCAMUERTA CARRETEABLE ACCESO	M3	0,00	64.487,80	-
	VALOR CAPITULO:				32.731.405,29
2.0	MOVIMIENTOS DE TIERRA				
2.1	EXCAVACIONES A MAQUINA EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL, INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE DENTRO DEL PERIMETRO -CAJEO	M3	1.878,66	32.686,18	61.406.222,93
2.2	CONFORMACION Y COMPACTACION DE LA SUB-ROSAANTE	M2	3.742,20	844,45	3.160.114,65
2.3	EXCAVACIONES A MANO EN CUALQUIER TIPO DE MATERIAL PARA ANDENES - SARDINELES	M2	378,00	22.114,03	8.359.102,71
2.4	HUELLAS				
2.4	RELLENO Y COMPACTACION ANDENES EN ROCA TIERTA	M2	3.742,20	31.110,73	116.422.571,22
2.5	RELLENOS EN MATERIAL DE ALIVIO. RECEBO O ROCAMUERTA COMPACTADO AL 95% DEL P.M., CBR MINIMO 20% VIAS	M3	1.113,64	64.487,80	71.829.094,65
2.6	SUB-BASE GRANULAR COMPACTADA AL 95% DEL P.M. PARA VIAS, DEBE CUMPLIR NORMA INVIAS 320	M3	742,77	121.426,62	90.192.049,58
2.7	BASE GRANULAR COMPACTADA AL 100% DEL P.M. PARA VIAS, DEBE CUMPLIR NORMA INVIAS 330	M3	742,77	131.327,11	97.545.837,79
2.8	RELLENOS A MANO EN ROCAMUERTA O MATERIAL SIMILAR COMPACTADOS AL 95% DEL P.M. PARA HUELLAS ACCESO LOTES	M2	0,00	53.224,76	-
2.9	RELLENOS A MANO EN MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO PARA SARDINELES	ML	378,00	6.593,00	2.492.154,85
2.10	ROCAPLEN EN ROCAMUERTA GRUESA PARA TRATAMIENTO DE FALLOS EN VIAS	M3	756,00	70.948,67	53.637.194,99
	VALOR CAPITULO:				505.044.343,36
3.0	PAVIMENTOS DE VIAS				
3.1	DEMOLICION SARDINEL CALLE 54	ML	0,00	36.820,00	-
3.2	IMPRIMACION DE VIAS	M2	2.894,22	3.200,35	9.262.626,15
	PAVIMENTO ASFALTICO PARA VIAS SEGUN DISEÑO				
	CAPA DE RODADURA	M3	376,74	849.975,34	320.219.710,58



**SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS**

SCP INGENIERIA S.A.S.
SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 Y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	AREA NETA URBANIZADA:	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL
		UND	CANT.	
3.3	SARDINELES TRAPEZOIDALES EN CONCRETO 21 Mpa. ALTURA 0.50 MTS. INCLUYE EL ACERO DE REFUERZO	NUMERO LOTES:	14.558,85	
			107,00	
	VALOR CAPITULO:			
4.0	ANDENES Y HUELLAS ACCESO LOTES			
4.1	ANDENES EN CONCRETO 21 Mpa. E: 15.0 CMS. REFORZADO CON MALLA			
4.2	ELECTROSOLIDADA 6 MM C/15 CMS.	M2	2.104,20	152.875,24
4.3	LOSETA TACTIL ALERTA PREFABRICADA COLOR AMARILLO	ML	79,38	149.029,32
4.4	HUELLAS PARA ACCESO LOTES EN CONCRETO 21 Mpa. E: 12.0 CMS. REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLIDADA 6 MM C/15 CMS.	ML	18,90	166.816,69
4.5	CONFORMACION Y NIVELACION ZONA BLANDA CON GRAMOQUIN - ANDENES	M2	0,00	122.300,19
4.6	PRADO EN PARQUE ANCHO VARIABLE Y EN SEPARADOR CENTRAL	M2	756,00	37.872,00
		M2	1.345,05	14.268,36
	VALOR CAPITULO:			
5.0	SEÑALIZACION VIAL			
	SEÑALIZACION VERTICAL			
5.12	ANCLAJES EN CONCRETO 21 Mpa SECCION 0.40X0.40X0.40 MTS. PARA SEÑALES			
5.13	VIALES VERTICALES	M3	3,00	722.603,40
5.14	SEÑAL REGLAMENTARIA PARE. SEGUN DETALLE	UND	4,00	565.063,28
5.15	SEÑAL INFORMATIVA DIRECCION FLUJO. SEGUN DETALLE	UND	4,00	565.063,28
	SEÑAL PREVENTIVA VELOCIDAD. SEGUN DETALLE	UND	4,00	565.063,28
	VALOR CAPITULO:			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 1.0 - VIAS VEHICULARES			1.290.442.487,25
	FRENTE 2.0 - REDES DE ALCANTARILLADO COMBINADO			
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 2.0 - REDES DE ALCANTARILLADO COMBINADO			
	FRENTE 3.0 - REDES DE ALCANTARILLADO			
9.0	EXCAVACIONES, RELLENOS Y DEMOLICIONES			
9.1	EXCAVACION EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 0 - 2 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	1.650,60	25.891,27
				42.736.128,95



SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.

SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO 2025	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			14.538,85	
	NUMERO LOTES:			107,00	
9.2	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE FONDO DE EXCAVACIONES	M2	825,30	844,45	696.927,64
9.3	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE GRAVA DE RÍO, PARA CIMENTACIÓN Y CONTORNO DE TUBERÍAS, COMPACTADO CON EQUIPO VIBROCOMPACTADOR	M3	283,50	99.106,56	28.096.709,49
9.4	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN COMPACTADO AL 90% DEL PROCTOR MODIFICADO	M3	1.260,00	14.036,23	17.685.646,09
9.5	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRIANTE DE EXCAVACIONES A MANO (MEDIDO EN VOLQUETA)	M3	1.650,60	35.737,37	59.070.625,60
9.6	RELLENO SUBBASE TIPO CARCAMO COLECTORES	M3	63,00	135.432,85	8.534.159,28
9.7	RELLENO BASE TIPO CARCAMO PARA COLECTORES PVC	M3	63,00	145.333,34	9.157.890,26
	VALOR CAPITULO:				165.978.087,31
10.0	TUBERIAS DE PVC Y H.R.				
10.1	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=10" (250mm)	ML	1.653,75	111.831,66	184.974.676,94
10.2	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=12" (315mm)	ML	215,57	154.292,73	32.952.299,38
10.3	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=16" (400mm)	ML	242,55	295.636,32	71.711.439,84
10.4	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=20" (500mm)	ML	12,90	470.936,78	8.900.705,07
10.5	TUBERÍA DE PVC ALIGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD UNION MECANICA PARA ALCANTARILLADO, Ø=24" (610mm)	ML	37,80	683.519,89	25.837.051,92
10.6	CONEXIONES A CAMARAS	UND	1,23	41.206,26	545.168,87
	VALOR CAPITULO:				324.921.332,04
11.0	CAMARAS, SUMIDROS, ACOMETIDAS Y CAJAS DOMICILIARES				
11.1	CÁMARA DE INSPECCIÓN TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 1.01 A 1.50M TS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACIÓN	UND	8,00	2.333.304,70	18.666.437,59

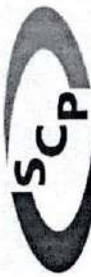


SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.
SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 Y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	AREA NETA URBANIZADA:	UND	CANT.	VALOR UNITARIO		VALOR PARCIAL
					2025		
		NUMERO LOTES:			14.558,85		
					107,00		
11.2	CAMARA DE INSPECCION TIPO B, ALTURA DE CILINDRO DE 1.51 A 2.00MTS., INCLUYE LOSA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACION		UND	8,00	2.876.912,54		23.015.300,32
11.3	CORTE ASFALTO CON EQUIPO PERCUSION Y EXCAVACION PARA ELEVACION CILINDROS DE CAMARAS		UND	5,00	89.280,24		446.401,19
11.4	INSTALACION DE TAPAS EN CAMARAS PARA ELEVACION DE LA ESTRUCTURA DE LA VIA		UND	5,00	61.809,40		309.046,98
11.5	LOSA DE CAMARAS - INCLUYE ARMADO EXTRACTURA Y FUNDICION		UND	14,00	1.067.602,11		14.946.429,47
11.6	DETALLADO INTERIOR DE CAMARAS Y CONSTRUCCION DE CAÑUELAS		UND	14,00	479.848,32		6.717.876,45
11.7	TUBERIA PVC Ø=6" PARA CONEXIONES DOMICILIARES (7.20 POR LOTE)		ML	1.326,78	61.555,29		81.670.328,57
11.8	REALCE DE CAMARAS A NIVEL DE RASANTE, INCLUYE RELLENO EN ARENA, RETIRO DEL MISMO Y CORTE DE CARPETA ASFALTICA		UND	2,00	89.280,24		178.560,48
11.9	DETALLADO INTERIOR DE CAMARAS Y CONSTRUCCION DE CAÑUELAS		UND	2,00	508.639,13		1.017.278,27
11.10	SUMIDERO SENCILLO TIPO B DE EMCAL, INCLUYE REJILLA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBRAINTES		UND	26,00	1.330.276,65		34.587.193,02
11.11	SUMIDERO DOBLE TIPO B DE EMCAL, INCLUYE REJILLA Y TAPA PREFABRICADA, EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBRAINTES		UND	3,00	2.224.413,35		6.673.240,06
11.12	TUBERIA PVC ALGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=8" PARA CONEXIONES DE SUMIDEROS SENCILLOS A CAMARAS (INCLUYE EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBRAINTES		ML	129,15	80.854,93		10.442.414,36
11.13	TUBERIA PVC ALGERADA O POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD Ø=10" PARA CONEXIONES DE SUMIDEROS DOBLES A CAMARAS (INCLUYE EXCAVACION, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO, CIMENTACION Y RETIRO DE SOBRAINTES		ML	80,00	111.851,66		8.948.132,52
11.14	CONEXIONES DOMICILIARIAS 10X6 (CODO 6"X45, SILLA YEE 10X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE EPOXICO)		UND	30,00	231.173,94		6.935.218,28
11.15	CONEXIONES DOMICILIARIAS 12X6 (CODO 6"X45, SILLA YEE 12X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE EPOXICO)		UND	150,00	332.777,39		49.916.608,89
11.16	CONEXIONES DOMICILIARIAS 14X6 (CODO 6"X45, SILLA YEE 14X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE EPOXICO)		UND	20,00	412.163,36		8.243.267,18
11.17	CONEXIONES DOMICILIARIAS 16X6 (CODO 6"X45, SILLA YEE 16X6", EMPAQUES DE CAUCHO, ABRAZADERAS EN ACERO INOXIDABLE Y PEGANTE EPOXICO)		UND	40,00	474.343,82		18.973.752,80



SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.

**SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES**

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO 2025	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			14.558,85	
	NUMERO LOTES:			107,00	
11.18	CAJA DOMICILIAR SENCILLA MEDIDAS INTERIORES 0.80 X 0.80 X 1.20 M TS. EN CONCRETO, INCLUYE EXCAVACIÓN, RELLENO CON MATERIAL IMPORTADO Y RETIRO DE SOBRESANTES	UND	205.00	731.176.06	149.891.092,87
11.19	CANUELAS CAJA DOMICILIAR Y EMBOQUILLAMIENTO	UND	205.00	41.206.26	8.447.284,12
	VALOR CAPITULO:				450.025.863,42
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 3.0 - REDES DE ALCANTARILLADO				940.925.282,76
	FRENTE 4.0 - REDES DE ACUEDUCTO				
12.0	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
12.1	EXCAVACIÓN EN TIERRA EN SECO A MANO ENTRE 0 - 2 MTS. DE PROFUNDIDAD	M3	846.72	25.891.27	21.922.655,46
12.2	CONFORMACIÓN Y COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE FONDO DE EXCAVACIONES	M2	846.72	844.45	715.015,84
12.3	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE COLCHÓN DE ARENA	ML	846.72	18.858,73	15.968.066,82
12.4	RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAVACIÓN COMPACTADO AL 90% DEL PROCTOR MODIFICADO	M3	782.71	14.036,23	10.986.266,76
12.5	TRASCIEGO, ACARREO INTERNO, CARGUE Y RETIRO A CUALQUIER DISTANCIA DE MATERIAL SOBRENTE DE EXCAVACIONES A MANO (MEDIDO EN VOLQUETA)	M3	506.02	35.787,37	18.109.250,85
	VALOR CAPITULO:				67.701.255,72
13.0	CONCRETOS				
13.1	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN CONCRETO 21 MPa (3000 PSI) PARA ANCLAJES - INCLUYE MANO OBRA	M3	4,00	722.603,40	2.890.413,61
13.2	MANO DE OBRA ANCLAJE	UND	35,00	34.338,55	1.201.849,37
	VALOR CAPITULO:				4.092.262,97
14.0	TUBERIAS Y ACCESORIOS				
14.1	PASES PARA ACOMETIDAS DOMICILIARIAS EN TUBERÍA PVC PRESION 2=2"	ML	306,00	38.710,54	11.845.424,61
14.2	TUBERIA PVC Ø=4" (110 mm)	ML	882,00	42.470,46	37.458.944,33
14.8	UNION PVC Ø=4"	UND	14,00	166.720,54	2.334.087,62
14.11	MATERIAL DE PVC PARA EMPATES	UND	14,00	77.605,13	1.086.471,83
	VALOR CAPITULO:				52.724.928,38
15.0	VALVULAS Y ACCESORIOS HD				
15.1	VALVULA DE COMPUERTA ELASTICA Ø=6" HD BXB	UND	3,00	1.438.937,85	4.316.813,54
15.2	VALVULA DE COMPUERTA ELASTICA Ø=8" HD BXB	UND	2,00	2.953.115,59	5.906.231,17



**SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS**

SCP INGENIERIA S.A.S.
SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 Y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UNID	CANT.	VALOR UNITARIO	
				2025	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			14.558,85	
		NUMERO LOTES:		107,00	
15.3	BRIDA LOCA Ø=6" PEAD	UND	7,00	92.714,09	648.998,66
15.4	BRIDA LOCA Ø=8" EAD	UND	5,00	101.143,52	505.717,61
15.5	TEE Ø= 4" PEAD	UND	3,00	393.337,69	1.180.013,07
15.6	TEE Ø= 6X4" PEAD	UND	1,00	774.677,76	774.677,76
15.7	TEE Ø= 8X6" PEAD	UND	1,00	915.465,83	915.465,83
15.8	TEE Ø= 8X4" PEAD	UND	3,00	803.522,15	2.410.566,44
15.9	TAPON Ø= 6" PEAD	UND	2,00	384.591,80	769.183,59
15.10	TAPON Ø= 8" PEAD	UND	2,00	447.362,67	894.725,35
	VALOR CAPITULO:				18.322.393,03
16.0	HIDRANTES				
16.1	HIDRANTE TIPO TRAFICO D. 6" B*B	UND	2,00	5.752.265,34	11.504.530,68
	VALOR CAPITULO:				11.504.530,68
17.0	CAMARAS				
17.1	CONSTRUCCION CAMARA TIPO 2 1.10X1.10X1.0 MTS. PARA VALVULA DE ACUEDUCTO	UND	5,00	1.196.090,05	5.980.450,25
	VALOR CAPITULO:				5.980.450,25
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 4.0 - REDES DE ACUEDUCTO				160.325.821,03
18.0	REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO				
18.1	REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO ETAPA 01 SEGUN PPTO. ELABORADO POR IEC SAS (351 LOTES)	GBL	1,00	697.886.280,00	697.886.280,00
	VALOR CAPITULO:				697.886.280,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 5.0 - REDES ELECTRICAS Y ALUMBRADO PUBLICO				697.886.280,00
19.0	CAMPAMENTOS, REGULADOR VIAL Y ASEO				
19.1	ASEO PERMANENTE DE OBRA	MES	24,00	3.845.917,97	92.302.031,33
	VALOR CAPITULO:				92.302.031,33



SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.

**SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES**

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO 2025	VALOR PARCIAL
	AREA NETA URBANIZADA:			14.558,85	
	NUMERO LOTES:			107,00	
20.0	EXCAVACIONES Y RELLENOS				
20.1	NIVELACION GENERAL PARA AREAS DE LOS LOTES (RASPADO)	M2	15.445,71	844,73	13.047.430,08
20.2	CONFORMACION DE TERRAZAS	M3	12.390,84	6.551,80	81.182.255,62
	VALOR CAPITULO:				94.229.685,70
21.1	PASES PARA REDES DE GAS				
21.1	PASES PARA REDES DE GAS EN TUBERIA PVC PRESION D: 2" INCLUYE EXCAVACION Y RELLENOS	ML	117,00	23.723,27	2.775.622,63
	VALOR CAPITULO:				2.775.622,63
22.0	ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO				
22.1	DADOS EN CRT0. 21 Mpa. PARA ANCLAJES ELEMENTOS DE MOBILIARIO, INCLUYE EXCAVACION	M3	3,00	970.826,45	2.912.479,34
22.2	CANECA PARA BASURA EN ACERO INOXIDABLE, INCLUYE ANCLAJES	UND	6,00	1.785.604,77	10.713.628,64
22.3	PARADEROS DE BUSES SEGUN ESPECIFICACION DEL MIO, INCLUYE SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL	UND	6,00	17.169.276,66	103.015.659,96
	VALOR CAPITULO:				116.641.767,94
23.0	INTERVENCION Y COMPENSACION ARBOREA Y ZONAS VERDES				
23.1	ADECUACION ZONA VERDE PARQUE(MANZANA M4)	M2	4.849,00	65.333,59	316.802.584,48
23.2	ADECUACION ZONA VERDE SEPARADOR CARRERA. 46	M2	2.135,40	31.011,83	66.222.670,91
	VALOR CAPITULO:				383.025.255,39
24.0	ENSAYOS DE LABORATORIO, INSPECCIONES Y PLANOS AS-BUILT				
24.1	ENSAYOS DE LABORATORIO	GBL	1,00	68.677.105,64	68.677.106,64
24.2	REVISION DE REDES CON ROBOT GEO-REFERENCIADOR	GBL	1,00	58.238.186,43	58.238.186,43
24.3	PLANOS AS-BUILT DE REDES Y VIAS	GBL	1,00	11.647.637,29	11.647.637,29
24.4	TOPOGRAFIA	MES	15,00	5.095.841,31	76.437.619,69
	VALOR CAPITULO:				215.000.550,05
	TOTAL COSTOS DIRECTOS FRENTE 6.0 - OBRAS COMPLEMENTARIAS				903.974.913,03



SOCIEDAD CONSTRUCTORA
DE PROYECTOS

SCP INGENIERIA S.A.S.

**SANEAMIENTO CIUDAD CORDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7
PRESUPUESTO PRELIMINAR MANZANAS M3, M5, M6 Y M8
DETALLADO POR ACTIVIDADES**

FECHA: SEPTIEMBRE 2025

COD.	DESCRIPCION	UND	CANT.	VALOR UNITARIO 2025	VALOR PARCIAL
		AREA NETA URBANIZADA:		14.558,85	
		NUMERO LOTES:		107,00	
	SUBTOTAL OBRAS DE URBANISMO MANZANAS M3, M5, M6, M8				3.993.554.784
	ADMINISTRACIÓN			12%	479.226.574
	IMPREVISTOS			8%	319.484.383
	UTILIDAD			5%	199.677.739
	IVA SOBRE UTILIDAD			19%	37.938.770
	TOTAL COSTOS INDIRECTOS OBRAS DE URBANISMO MANZANAS M3, M5, M6, M8				1.036.327.466
	TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS OBRAS DE URBANISMO MANZANAS M3, M5, M6, M8				5.029.882.251

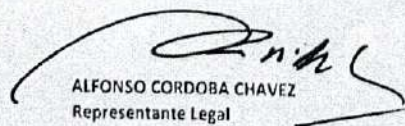
ING. LUIS FERNANDO LIAN ARANA
SCP INGENIERIA S.A.S.
CONSTRUCTOR

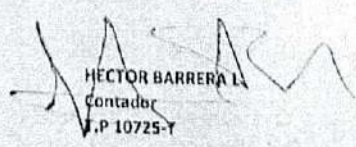
CORDOBA & CIA S.A.S

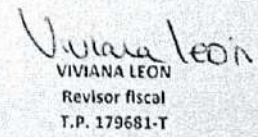
BALANCE GENERAL

PERIODO INTERMEDIO A AGOSTO 31 DE 2025

ACTIVOS		Agosto 31/2025
ACTIVOS CORRIENTES		
CAJA Y BANCOS	3	1.582.291.514
CUENTAS POR COBRAR	4	2.664.069.446
INVENTARIOS	5	1.568.548.677
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		5.814.909.637
ACTIVOS NO CORRIENTES		
INVERSIONES	6	3.439.692.676
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	453.161.004
INTANGIBLES	8	1.000.000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3.893.853.680
TOTAL ACTIVOS		9.708.763.317
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
CUENTAS POR PAGAR	9	3.807.573.009
IMPUESTOS POR PAGAR	10	-
OBLIGACIONES LABORALES	11	62.958.243
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3.870.531.252
PASIVOS NO CORRIENTES		
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		-
OTROS PASIVOS	12	4.160.621.690
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		4.160.621.690
TOTAL PASIVOS		8.031.152.942
PATRIMONIO		
	13	
CAPITAL SOCIAL (I)		5.360.180.475
SUPERAVIT DE CAPITAL (II)		13.268.147
RESERVAS (III)		3.822.805.856
REVALORIZACION DE PATRIMONIO		1.378.752.531
RESULTADOS DEL EJERCICIO		562.110.138
RESULTADOS POR CONVERSION DE NIIF		- 9.459.506.772
TOTAL PATRIMONIO		1.677.610.375
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		9.708.763.317


ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
 Representante Legal


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


VIVIANA LEON
 Revisor fiscal
 T.P. 179681-T


CORDOBA & CIA S.A.S

ESTADO DE RESULTADOS

PERIODO INTERMEDIO A AGOSTO 31 DE 2025

		Agosto 31/2025
INGRESOS OPERACIONALES	14	5.996.522.697
COSTOS OPERACIONALES		3.196.780.734
MARGEN BRUTO		2.799.741.963 46,69%
GASTOS OPERACIONALES	15	
ADMINISTRACIÓN (I)		1.881.671.550
VENTAS (II)		287.347.371
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		2.169.018.921
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		630.723.042
NO OPERACIONAL	16	
INGRESOS FINANCIEROS (I)		5.581.757
GASTOS FINANCIEROS (II)		1.630.266
OTROS INGRESOS (I)		42.679.202
OTROS EGRESOS (II)		57.351.722
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		620.002.013
PROVISIÓN IMPUESTO SOBRE LA RENTA		57.891.875
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>562.110.138</u>



ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
Representante Legal



HECTOR BARRERA L
Contador
T.P 10725-T

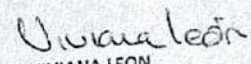

VIVIANA LEON
Revisor Fiscal
T.P 179681 - T

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

DETALLE	SALDO A DIC 31/2024	MOVIMIENTO AGOSTO 31 DE 2025 A DICIEMBRE 31 DE 2024			SALDO A Agosto 31/2025
		AUMENTO	DISMINUCION	TRANSFERENCIAS	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	5.360.180.475				5.360.180.475
PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	13.268.147				13.268.147
RESERVAS	3.822.805.856				3.822.805.856
REVALORIZACION PATRIMONIO	1.378.752.531				1.378.752.531
RESULTADOS DEL EJERCICIO	295.630.876	562.110.138		295.630.876	562.110.138
UTIL RET ACUMUL POR CONVERSION NIIF	-9.755.137.648		295.630.876		-9.459.506.772
TOTAL	1.115.500.238	562.110.138	295.630.876	295.630.876	1.677.610.375


 ALFONSO CORDOBA CHAVEZ
 Representante Legal



 HECTOR BARRERA
 Contador
 10725-T

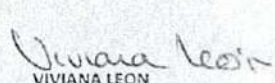

 VIVIANA LEON
 Revisor fiscal
 T.P. 179681-T

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

	Agosto 31/2025
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad/Perdida del periodo (Estado de Resultados)	562.110.138
Efectivo Generado en Operación	562.110.138
Disminución Deudores	10.475.914.460
Disminución Inventarios	4.563.667.122
Aumento Proveedores	120.766.593
Aumento Cuentas por Pagar	3.469.172.166
Aumento pasivos laborales	720.254.601
Aumento pasivos estimados y provisiones	43.394.726
Aumento otros pasivos	8.612.773.160
Aumento deudores	- 11.026.310.270
Aumento Inventarios	- 2.826.301.035
Disminución proveedores	- 2.000.477.485
Disminución cuentas por pagar	- 3.466.420.024
Disminución impuestos gravámenes y tasas	- 329.364.130
Disminución obligaciones laborales	- 727.773.574
Disminución pasivos estimados y provisiones	- 50.895.068
Disminución otros pasivos	- 8.753.700.731
Subtotal	- 1.175.299.489
FLEF NETO EN ACT OPERACIÓN	- 613.189.351
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
FLEF NETO EN ACT INVERSIÓN	-
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Nuevas obligaciones financieras	34.513.360
Pago de obligaciones financieras	- 40.304.661
FLEF NETO EN ACT FINANCIERAS	- 5.791.301
TOTAL AUM O (DISM) DEL EFECTIVO	- 618.980.652
EFFECTIVO EJERCICIO ANTERIOR	2.201.272.166
EFFECTIVO PRESENTE EJERCICIO	1.582.291.514
CAMBIO DEL EFECTIVO	- 618.980.652


ALFONSO CORDOBA
 Representante Legal


HECTOR BARRERA LÓREZ
 Contador
 T.º. 10725-T


VIVIANA LEON
 Revisor fiscal
 T.P. 179681-T

CORDOBA & CIA S.A.S

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

NOTA 3: EFECTIVO CAJA Y BANCOS

El saldo a agosto 31 2025, comprendía:

	<u>Agosto 31/2025</u>
CAJAS	
Caja	20.966.197
BANCOS	
Cuentas Corrientes	18.265.392
Cuentas Ahorros	1.543.059.925
	<u>1.582.291.514</u>

NOTA 4: CUENTAS POR COBRAR

El saldo a agosto 31 2025, comprendía:

	<u>Agosto 31/2025</u>
ACCIONISTAS	
Noti S.A.S	1.092.200.000
	<u>1.092.200.000</u>
ANTICIPOS Y AVANCES	421.404.432
DEPOSITOS	
ANTICIPOS DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	351.094.774
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	37.508.852
PAGOS POR CUENTA DE TERCEROS	761.861.386
	<u>1.150.465.012</u>
TOTAL DEUDORES	<u><u>2.664.069.444</u></u>

NOTA 5: INVENTARIOS

El saldo a agosto 31 2025, comprendía:

	<u>Agosto 31/2025</u>
SEMOVIENTES	688.165.884
TERRENOS - CONSTRUCCIONES EN CURSO	1.893.450.295
	<u>2.581.616.179</u>

NOTA 6: INVERSIONES

El saldo a agosto 31 2025, comprendía:

	<u>Agosto 31/2025</u>
Inversiones en acciones	
Noti S.A.S	3.359.638.176
Ciudad Empresarial de Cali S.A.S	2.200.000
CII 1 S.A.S	6.300.000
CII 2 S.A.S	1.650.000
CII 3 S.A.S	1.500.000
CII 4 S.A.S	67.400.000
Centro Comercial Ciudad Cordoba S.A.S	550.000
Derechos en clubes sociales	

CORDOBA & CIA S.A.S

Notas a los Estados Financieros

PERIODO INTERMEDIO A AGOSTO 31 DE 2025

Asociacion Deportivo Cali

454.500

3.439.692.676

NOTA 7: PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo a agosto 31 2025, comprendia:

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

NOTA 8: INTANGIBLES

El saldo a agosto 31 2025, comprendia:

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

NOTA 9: CUENTAS POR PAGAR

El saldo a agosto 31 2025, comprendia:

	Agosto 31/2025
OBLIGACIONES FINANCIERAS	2.208.699
CUENTAS POR PAGAR CON VINCULADOS	2.571.962.610
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	90.148.801
RETENCION EN LA FUENTE	11.155.221
IMPUESTO A LAS VENTAS	39.830
RETENCION ICA	344.074
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	16.730.350
ACREEDORES VARIOS	1.114.983.424
	<u>1.233.401.700</u>

NOTA 10: IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo a agosto 31 2025, comprendia:

	Agosto 31/2025
PROVISION IMPUESTO DE RENTA	-
	<u>-</u>

NOTA 11: OBLIGACIONES LABORALES

El saldo a agosto 31 2025, comprendia:

	Agosto 31/2025
CESANTIAS CONSOLIDADAS	31.330.981
INTERESES SOBRE CESANTIAS	4.177.170
PRIMA DE SERVICIOS	8.880.901

CORDOBA & CIA S.A.SNotas a los Estados Financieros
PERIODO INTERMEDIO A AGOSTO 31 DE 2025

SERVICIOS	357.334.305
GASTOS LEGALES	11.191.000
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	36.043.817
ADECUACION E INSTALACION	13.869.172
DIVERSOS	71.347.664
	<u>1.881.671.550</u>

(II) Operacionales de venta	
ARRENDAMIENTOS	14.990.840
SERVICIOS	124.832.099
GASTOS LEGALES	1.368.241
ADECUACION E INSTALACION	1.544.943
DIVERSOS	144.611.248
	<u>287.347.371</u>

NOTA 16: NO OPERACIONALES

El saldo a agosto 31 2025, comprendía:

	Agosto 31/2025
(I) Ingresos No operacionales	
INGRESOS FINANCIEROS	
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	5.581.757
	<u>5.581.757</u>

OTROS INGRESOS	
RECUPERACIONES	22.989.118
DIVERSOS	19.690.084
	<u>42.679.202</u>

(II) Gastos No operacionales

GASTOS FINANCIEROS	
GASTOS BANCARIOS	1.630.266
	<u>1.630.266</u>
OTROS EGRESOS	
GASTOS DIVERSOS	57.351.722
	<u>57.351.722</u>



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

LILY SALGUERO MARTÍNEZ

Representante Legal Suplente

Córdoba & Cía. S.A.S.

Autopista Simón Bolívar #69-57.

Correo electrónico: mbastidas@cordobayciasas.com

NOTIS S.A.S.

RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

06 OCT 2025

RECIBE:

PAZ



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500019111

Fecha: 30-09-2025

TRD: 4147.050.8.5.668.001911

Rad. Padre: 202541470100089912

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

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7", 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 Siete (107) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda (Lotes) y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No. 202541470100089912 de septiembre 2 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100096772 de septiembre 23 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 las Ciento Siete (107) unidades jurídicas privadas (Lotes), Resolución No.760011081425 de diciembre 24 de 2008, Licencia de Urbanización para Ciudad Córdoba Reservado Sector 6, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali y Resolución de Saneamiento No.CU3-760013240580 de julio 15 de 2024, para "SANEAMIENTO CIUDAD CÓRDOBA RESERVADO SECTOR 6 Y SECTOR 7" – Manzanas M-3 (M.I. No.370-299035 – 27 lotes) , M-5 (M.I.No.370299036 – 27 lotes), M-6 (M.I.No.370-299037 – 26 lotes) y M-8 (M.I.No.370-299039 – 27 lotes), del Sector 6, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Córdoba & Cía. S.A.S.", Nit.891.501.346-6, para enajenar Ochenta (80) unidades jurídicas privadas (lotes) del Sector 6, así: Radicado No.202341470500015921 de Septiembre 7 de 2023 (53 U.J.P) y Radicado No.202541470500007691 de mayo 15 de 2025 (27 U.J.P).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Siete (107) unidades jurídicas privadas, más las Ochenta (80) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar

ms



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

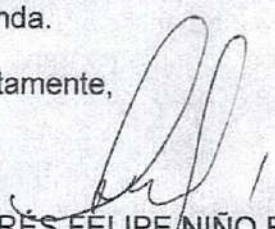
Ciento Ochenta y Siete (187) unidades jurídicas privadas (lotes) del Sector 6, autorizada su urbanización mediante las licencias No.760011081425 de diciembre 24 de 2008, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Cali y Resolución de Saneamiento No.CU3-760013240580 de julio 15 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

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

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

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 de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Noti5 SAS – Carrera 38 D No.4-25. Santa Isabel.

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

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