


No. 2025-4147010-009941-2
Asunto: ALCANCE A LA SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS
Fecha Radicado 29/09/2025 03:18:15
 Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitee (EMP) MORPH GRANADA S.A.S ID: 901389827-2
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195

202541470100099412

MORPH GRANADA S.A.S
Bogotá, 23 de septiembre 2025

Señores

Administración Central del Municipio de Santiago de Cali

Asunto: Alcance a la Solicitud de Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda con numero de radicado 202541470100005662 del 20/02/2025 y último alcance con numero de radicado 202541470100009132 del 10/03/2025

Respetados señores,

En cumplimiento de los requisitos exigidos para la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, nos permitimos remitir los documentos anexos adicionales a nuestra solicitud con numero de radicado 202541470100006932 del 04/02/2025:

1. Licencia de construcción 0145 con ejecutoría
2. Planos arquitectónicos aprobados en licencia de construcción 0145
3. Formato Financiero
4. Certificado de Avance de Obra Ejecutado
5. Certificado de vigencia Abraham Korn – Constructor Responsable
6. Certificado de Recaudo de Fiducia
7. Formato de Solicitud MMCS03.02.03.P012.F001


Como resumen de este alcance se aclara que, si bien el número de unidades de vivienda se reduce de 87 a 78, es porque esas 9 unidades cambian su uso a unidades de aparta hotel, este cambio no supone ninguna modificación, ni en la distribución de los espacios o arquitectura en general por lo el presupuesto general del proyecto no presenta ningún tipo de modificación.

Agradecemos su amable recepción y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que sea necesario para completar el trámite.

Cordialmente,



IARON KORN GOLDSCHMIDT
 Representante Legal
 MORPH GRANADA S.A.S

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: MORPH GRANADA

Dirección: Calle 13 Norte Av 9A 27 / Av 9a Norte 12 95

Barrio/Urbanización: Granada

Estrato: 4

Comuna: 2

No. 2025-4147010-0099412
 Asunto: ALCALNCE A LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 Fecha Radicado 29/09/2025 03:18:15
 Radicador JANETH GUEVARA Folios 14
 Oficina Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Expediente (EMP) MORPH GRANADA S.A S ID: 901389827-2
 de Nuestra Página - <http://www.sicall.gov.co>
 Calle (Vale del Cauca) Cam. Torre Alcalda, Línea 195



202541470100099412

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				
Vivienda Multifamiliar	87	-9	78	78	1	6	64	69,2	1	23	Área del Lote	2627,205
Aparta Hotel	0	9	9	8	0	1	0	9,3	1	4	Áreas Privadas	5540,02
Comercio Locales	3	3	6	0	0	12	0	7	1	2	Áreas Comunes	4114,44
Comercio Consultorios	3	-3	0	0	0	0	0	0	0	0	Áreas de Cesión	0
											Área Construida	9654,46

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fideicomiso Lotes Granada - Vocera Alianza Fiduciaria SA Cédula: 52077925

Nit: 830053812-2 Representante Legal: Esmeralda Ronseria Sanchez

Dirección: carrera 15 # 82 99 Barrio: Country, Bogotá

Correo Electrónico: i.korn@akornarquitectos.com Teléfono(s): (1)6447700

¿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: MORPH GRANADA S.A.S. Cédula: 1.020.795.895


Nit: 901389827-2 Representante Legal: Iaron Korn Goldschmidt

Dirección: Calle 104 # 13 A - 11 Barrio: Santa Paula, Bogotá

Correo Electrónico: i.korn@akornarquitectos.com Teléfono(s): (1)6378169

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

Si No

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

REQUISITOS

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

NOTAS:

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

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 52077925

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

Rep Legal de Aljanza Fiduciaria SA, Actuando única y exclusivamente como vocera del fideicomiso Lotes Granada
 NIT 830053812-2

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C. 1.020.795.895 IARON KORN GOLDSCHMIDT

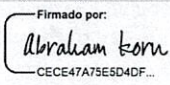
Certificado de finalización

Identificador del sobre: F36AA05A-6087-4EEC-AD56-C1C691758691 Estado: Completado
 Asunto: Complete con Docusign: CERTIFICADO DE AVANCE DE EJECUCIÓN DE OBRA 17SEPT25.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 1 Firmas: 1 Autor del sobre:
 Páginas del certificado: 3 Iniciales: 0 Firmas Korn
 Firma guiada: Activado firmaskorn22@gmail.com
 Sello del identificador del sobre: Activado Dirección IP: 138.84.41.132
 Zona horaria: (UTC-08:00) Hora del Pacífico (Estados Unidos y Canadá)

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: Firmas Korn Ubicación: DocuSign
 17/09/2025 14:23:11 firmaskorn22@gmail.com

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Abraham Korn gerencia@akornarquitectos.com Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Firmado por: Abraham Korn CECE47A75E5D4DF...	Enviado: 17/09/2025 14:24:07 Visto: 17/09/2025 14:25:44 Firmado: 17/09/2025 14:26:01
	Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 2a02:26f7:f7c2:4000:c000::b Firmado con un dispositivo móvil	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 17/09/2025 14:25:44
 ID: 480601cc-361f-42ac-8a2c-b36b40037d38

Eventos de firmante en persona

Eventos de entrega al editor

Eventos de entrega al agente

Eventos de entrega al intermediario

Eventos de entrega certificada

Eventos de copia de carbón

Eventos del testigo

Eventos de notario

Resumen de eventos del sobre

Sobre enviado	Con hash/cifrado	17/09/2025 14:24:07
Certificado entregado	Seguridad comprobada	17/09/2025 14:25:44
Firma completada	Seguridad comprobada	17/09/2025 14:26:01
Completado	Seguridad comprobada	17/09/2025 14:26:01

Eventos del pago

Divulgación de firma y Registro electrónicos

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Firmas Korn (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Firmas Korn:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: firmaskorn22@gmail.com

To advise Firmas Korn of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at firmaskorn22@gmail.com and in the body of such request you must state: your

previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Firmas Korn

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to firmaskorn22@gmail.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Firmas Korn

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to firmaskorn22@gmail.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Firmas Korn as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Firmas Korn during the course of your relationship with Firmas Korn.



Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Calle 4 A N° 35 - 32 / Barrio San Fernando
Cel. 3153050181

Table with 2 columns: Field (CU1-76001-1-25-0145, Fecha de radicación, Radicación legal y des. Forma, Fecha de expedición) and Value (26 de marzo de 2025, 26 de marzo de 2025, 24 de junio de 2025)

1

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-25-0145 AÑO: 2025 MES: JUNIO DIA: 24

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

La Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de noviembre de 2015 y 1203 del 12 de julio de 2017, en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 2 DE 2014, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA NSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA QUE MORPH GRANADA S.A.S., HERNANDO JOSÉ ROJAS ASTORQUIZA PRESENTARON UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARIO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN 76001-1-22-0678 DE 27 ABRIL 2022, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. CU3-760013240552 DEL 05 DE JULIO DE 2024, DE LA CURADURÍA URBANA TRES, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN No. CU3-760013250018 DEL 7 DE ENERO DE 2025 DE LA CURADURÍA URBANA TRES (AMBAS RESOLUCIONES FIRMADAS POR LA CURADORA ANA MARIA BECERRA MINING), QUE DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015, art. 2.2.6.1.2.2.1, Modificado Decreto 1783 de 2021, art 16. PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-25-0145 DE 26 MARZO 2025, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 0373 del 2 de diciembre de 2014) y demás normas municipales vigentes, es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución 76001-1-22-0678 de Abril 27 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA

Table with project details: Tipo de Proyecto, Titular, Identificado (s) con N°, Para el predio N°, Dirección, Pago del Inmueble de Delineación, Pago de Mayor Edificabilidad

VIGENCIA: Doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la prórroga, expedida mediante Resolución de esta Curaduría de Abril 11 de 2025, de la Licencia Resolución # 76001-1-22-0678 de 27/04/2022 de la Curaduría Uno de Cali, la cual tuvo ejecutoria de fecha 25 de mayo de 2022. La licencia se podrá prorrogar por una segunda vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la primera prórroga. (Decreto 0074 de 2025, artículo 1, Parágrafo 7 transitorio).

Table with professional details: Delineación Urbana, Área de actividad, Arquitecto, Constructor responsable del proyecto, Ingeniero Calculista, Ingeniero Geotecnista, Ingeniero Revisor Independiente, Ingeniero Estructural Revisor

Table with area and height details: USOS, Cantidad de Unidades según Uso General, Áreas M2, ALTURAS, Área del Lote, Área Libre, Área 3º Piso, Área 2º Piso, Área 1º Piso, Pisos adicionales, Pisos Superiores, Área Total

CANTIDAD DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS: 24 CANTIDAD DE PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS: 78, MEMORIA DE CALCULOS: 6 TOMO, ESTUDIO DE SUELOS: 1 TOMO, MEMORIA DE REVISOR INDEPENDIENTE: 1 TOMO

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Calle 13 Norte: (Vía Local) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.20 metros como andén, más 4.50 metros como ante jardín, hacia adentro. Calzada de 7.20 metros. Vía de 12.00 metros. Avenida 9A: (Vía Local -) A partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 4.20 metros como andén, más 3.50 metros como ante jardín, hacia adentro. Empalmado con el paramento del predio adyacente No. 12 Norte - 49. Calzada de 7.20 metros. Vía de 15.00 metros. El área del predio corresponde a la sumatoria de dos predios, así: Matrícula 370-502324 con área de 2.347.205 m2, Matrícula 370-98110 con área de 280.00 m2. Corresponde a 78 estacionamientos privados para vivienda y 8 estacionamientos privados para apartahotel. Corresponde a: Para vivienda: siete (7) estacionamientos de vehículos para visitantes (incluye un estacionamiento para P.M.R.) y dieciocho (18) estacionamientos de bicicletas; para Apartahotel: Un (1) estacionamiento para vehículo, diez (10) estacionamientos para motos y seis (6) estacionamientos para bicicletas; para comercio: doce (12) estacionamientos para vehículos (incluye uno para P.M.R.), seis (6) estacionamientos para motos y diez (10) estacionamientos para bicicletas. Más piso técnico, sótano y semisótano. El proyecto incluye 76 depósitos y una zona de cargue y descargue de 3.00 x 10.00 mts. Aportó Licencias de construcción así: Resolución # 76001-1-22-0678 del 27 de abril de 2022 de Curaduría urbana Uno, modificada por la Resolución No. CU3-760013240552 del 05 de julio de 2024 de la Curaduría urbana Tres, modificada por la Resolución No. CU3-760013250018 del 7 de enero de 2025 de la Curaduría urbana Tres. Presenta recibo de pago de aportes por mayor edificabilidad para esta gestión con Numero de Recibo 07400001700, por un área de 187.51 m2 por un valor de \$126.947.800.00. Aportó Concepto Técnico de Evaluación de Obstáculos de fecha 25 de abril de 2023 para una altura de 69,70 mts. El Apartahotel son 9 habitaciones. Presentó concepto de Uso del suelo consulta Id: 67c07a16ea924659600f3d72 de febrero 27 de 2025.

ARTÍCULO 3. Los artículos 3° y 4° de la Resolución 76001-1-22-0678 DE 27 ABRIL 2022, continúan vigentes.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ARQUITECTO REVISOR

INGENIERO REVISOR

INES EUGENIA HOYOS SAAVEDRA N.P.N° 25700-57926

PEDRO STEVEN TORRES ARBELAEZ 76202-396171 VLL



USUARIO



Santiago de Cali, 14 de julio de 2025

CURADURÍA URBANA 1

Señor(es):

MORPH GRANADA S.A.S - PERICONEGRO S.A.S - HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA

Atn. Tramitador: JUAN JOSE ZAMORA ESTRADA

Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: CU1 76001-1-25-0145

Solicitante: **MORPH GRANADA S.A.S - PERICONEGRO S.A.S - HERNANDO JOSE ROJAS ASTORQUIZA**

Tipo de Proyecto: EDIFICACION MIXTA (vivienda y comercio) en VEINTITRES (23) PISOS, DOS (2) SOTANOS (uno de los cuales piso técnico) y SEMISÓTANO – OBRA NUEVA

Acto expedido: MODIFICACION DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE mediante Resolución No. LC-76001-1-25-0145 expedida el día 24 de junio de 2025

Fecha de ejecutoria: 11 de julio de 2025

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación, no se interpusieron Recursos de Reposición y/o apelación contra la Resolución de la referencia, por lo que conforme lo establece el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ésta se encuentra debidamente EJECUTORIADA, por consiguiente, pueden iniciar las obras de su proyecto.

Que los actos administrativos expedidos, en firme y debidamente ejecutoriados a partir del 12 de julio de 2018, pueden ser consultados así:

- Superintendencia de Notariado y Registro, Registradores, Notarios y Curadores: Sistema Integrado de Servicios y Gestión – SISG.

Atentamente,

Curaduría Urbana 1
Santiago de Cali
Sandra Milena Palomino Q.


SANDRA MILENA PALOMINO Q.

Abogada

Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: PAGT

13 de
14

 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>CAJA</u>	<u>18/09/2025</u>	<u>1.000.000</u>
Saldo Bancos	<u>BANCOLOMBIA</u>	<u>18/09/2025</u>	<u>118.759.155,20</u>
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

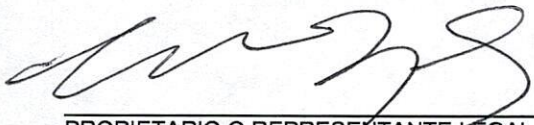
[Handwritten signature]

 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>10.800.000.000</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	<u>5.368.256.944</u>
GastosPre-operativos	<u>2.362.240.000</u>
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>18.650.256.099,20</u>


 CONTADOR
 Nombre: SANDRA LILIANA GONZÁLEZ
 Tarjeta Profesional N°: 148624-T
 (Anexar copia de Tarjeta Profesional)


 PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: ESMERALDA RONSERÍA SANCHEZ
 C.C: 52.077.925
 Rep Legal de Alianza Fiduciaria SA
 Actuando única y exclusivamente como
 vocera del fideicomiso Lotes Granada
 NIT: 830053812-2


 COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: IARON KORN GOLDSCHMIDT
 C.C: 1.020.795.895



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500022791

Fecha: 26-11-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.002279

Rad. Padre: 202541470100099412

Carlos Flano Varoaga C
cc # 16 624.153
4-DIC-25

IARON KORN GOLDSCHMIDT
Gerente
MORPH GRANADA S.A.S
Calle 104 Norte No.13 A 11 Interior 2
Correo electrónico: e.korn@akornarquitectos.com
Bogotá D.C

Asunto: Se Recibe Actualización de Información del Proyecto de Vivienda Denominado "MORPH GRANADA".

Cordial saludo;

Se agradece el cumplimiento a lo establecido en el párrafo 4, artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021

"...

PARÁGRAFO 4. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma."

Se reciben documentos de actualización Resolución No.-LC 76001-1-25-0145 de junio 24 de 2025, expedida por la Curaduría Urbana 1, con constancia de ejecutoria, de Julio 11 de 2025 y Formato Financiero Para Anuncio y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda; mediante los cuales se actualiza información presentada en cumplimiento a los artículos 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, subidos a la página web oficial de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y consta en comunicación oficial No. 202541470500003931 de marzo 13 de 2025, para enajenar ochenta y siete (87) Unidades Jurídicas Privadas de Vivienda y con la nueva actualización, quedan en setenta y ocho (78) Unidades Jurídicas Privadas de Vivienda, porque cambió el uso de vivienda de nueve (9) Unidades a uso de Comercio General - Apartahoteles: 301;302A; 302B;303;304A;304B; 401; 403 y 404B.

hej

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Documentos que serán subidos a la página web oficial de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, donde permanecerán publicadas hasta que la firma "MORPH GRANADA S.A.S" Nit: 901.389.827-2, acredite la enajenación de la totalidad de las unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda del presente proyecto.

Atentamente

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

789 Proyecto: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males – Contratista ↓

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

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

Envió de Respuesta a solicitud 2025414701000-99412

1 mensaje

Alexander Jimenez Castillo <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>
Para: e.korn@akornarquitectos.com

1 de diciembre de 2025, 11:20

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 2025414701000-99412 , por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 2025414705000-22791, de la cual se anexa en formato PDF.


Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servicio, para ello se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Alexander Jiménez Castillo
INSPECCION Y VIGILANCIA
Secretaria de Vivienda Social y Habitat
Alcaldía de Santiago de Cali

Teléfono: (57+2) 6684340 Ext. 123
AV. 5A NORTE No.20N-08 EDF. FUENTE VERSALLES.
www.cali.gov.co

(Nota de Confidencialidad). La información contenida en este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la misma y/o de quienes hayan sido autorizados específicamente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sárvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo enviÁ³ y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta informaci³n solo puede ser utilizada por la persona a quien estÁ³ dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. cuidemos el medio ambiente.

✓ Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja

 **2025414701000-99412;2025414705000-22791; morph granada actualizacion.pdf**
867K