

Cali 18 de noviembre de 2025

Señores,
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Cali - Valle del Cauca



REF. Respuesta a Rad. Padre: 202541470100102552 Tramite de Solicitud de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - Proyecto denominado Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

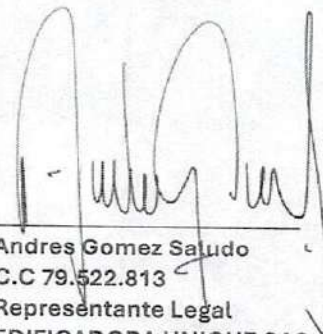
Respetados Señores:

Por medio de la presente, me permito remitir para su revisión y trámite correspondiente, la documentación exigida en el Rad. Padre: 202541470100102552, Radicado No. 202541470500021371 de Fecha 04-11-2025 y TRD: 4147.050.8.5.187.002137

A continuación, relaciono los documentos adjuntos en físico:

1. Modelo de Promesa de Compraventa y de Minuta de Escritura de Compraventa con las correcciones solicitadas.
2. Certificado Fiduciario de recaudo.
3. Coadyuvancia expedida por Alianza Fiduciaria S.A Nit. 860.531.315-3

Cordialmente,



Andres Gomez Saludo
C.C 79.522.813
Representante Legal
EDIFICADORA UNIQUE SAS
NIT. 901.768.136-8

ali 22 de octubre de 2025

Señores,
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versalles Piso 3
Cali - Valle del Cauca



REF. Respuesta a Rad. Padre: 202541470100095512 Tramite de Solicitud de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda – Proyecto denominado Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

Respetados Señores:

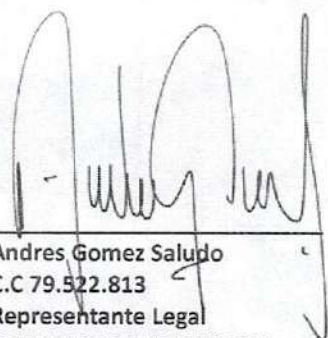
Por medio de la presente, me permito remitir para su revisión y trámite correspondiente, la documentación exigida en el Rad. Padre: 202541470100095512 y Radicado No. 202541470500020331 de Fecha 17-10-2025.

A continuación, relaciono los documentos adjuntos en físico:


1. SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
 - ✓ 1.1 Certificado de Tradición y Libertad No. Matricula 370.334701
 - ✓ 1.2 Modelo de Promesa de Compraventa y de Minuta de Escritura de Compraventa.
 - ✓ 1.3 Licencia Urbanística
 - ✓ 1.4 Presupuesto Financiero del Proyecto, costos detallados de obra.
2. INFORMACION FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.
3. OTROS DOCUMENTOS:
 - ✓ 3.1 Concepto Favorable Fuerza Aeroespacial Colombiana.
 - ✓ 3.2 Estados Financieros Edificadora Unique SAS con sus respectivas notas.
 - ✓ 3.3 Carta de aprobación de crédito emitida por Banco de Bogotá
 - ✓ 3.4 Certificación de Recursos Disponibles.
 - ✓ 3.5 Planos Arquitectónicos sellados y aprobados.
 - ✓ 3.6 Certificado de existencia y representación legal
 - 3.7 Contrato de Fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A y Edificadora Unique SAS, Fideicomiso de Administración Inmobiliaria UNIQUE ME.

Agradezco la atención prestada y quedo atento(a) a cualquier requerimiento adicional o aclaración necesaria para continuar con el trámite.

Cordialmente,



Andres Gomez Saludo
C.C 79.522.813
Representante Legal
EDIFICADORA UNIQUE SAS
NIT. 901.768.136-8

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	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: EDIFICACIÓN MIXTA (VIVIENDA Y COMERCIO)
EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS Y SEMISÓTANO
 Dirección: CL 6 OESTE # 1C-79
 Barrio/Urbanización: SANTA TERESITA
 Estrato: 6
 Comuna: 2

No. 2025-4147010-010255-2
 Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
 Fecha Radicado 23/10/2025 10:40:21
 Usuario Radicador: JANETH GUEVARA Folios:
 Dest.: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Ente (ENP): EDIFICADORA ÚNICO S.A ID: 901768136-8
 Sitio: Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202541470100102552

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				
MULTIFAMILIAR	0	92	92	100	9	0	4	2,45	1	11	Área del Lote	1.645,00
COMERCIO	0	2	2	0	12	0					Áreas Privadas	6.765,30
											Áreas Comunes	5.938,40
											Áreas de Cesión	0
											Área Construida	12.703,40

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A Cédula: _____
 Nit: 860.531.315-3 Representante Legal: FRANCISCO SCHWITZER
 Dirección: K 15 82-99 Barrio: _____
 Correo Electrónico: fschitzer@alianza.com.co Teléfono(s): 601 644 7700

¿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: EDIFICADORA ÚNICO SAS Cédula: _____
 Nit: 901768.136-8 Representante Legal: ANDRES GOMEZ SANDO
 Dirección: CRA 7 # 84A-29 OF 701 Barrio: EL RETIRO
 Correo Electrónico: ANDRES.GOMEZ@PGACONSTRUCTORES.CO Teléfono(s): 3158522596

¿Acepte 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)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrición 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. 99522813

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C. 99522813

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 99522813



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t: (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 23 de octubre del 2.025

Señores
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Ciudad: Cali

Referencia: FIDEICOMISO UNIQUE

Respetados Señores:

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por escritura número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, tal y como consta en las Certificaciones de Existencia y Representación Legal expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que actúa únicamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO UNIQUE identificado con NIT. 830.053.812-2; por medio del presente documento COADYUVA a la sociedad Edificadora Unique S.A.S identificado con NIT 901.768.136-8 en calidad de Fideicomitente constructor en el Fideicomiso Inmobiliario Unique ME, de acuerdo a las instrucciones por parte de la sociedad EDIFICADORA UNIQUE S.A.S. en calidad de Fideicomitente, para que adelante ante esa entidad todas las gestiones tendientes a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondiente a al proyecto UNIQUE ME de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 370-334701.

Edificadora Unique S.A.S en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
Natali Gómez Acosta
Fecha: 2025.10.24
12:36:25 -05'00'

Firmado digitalmente por
Esmeralda Ronsería
Fecha: 2025.10.24 12:40:39
-05'00'

ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. No. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO UNIQUE
Revisó: *Natali Gómez Acosta*
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios
Elaboró: *Leidy V. Beltran G.*
Profesional de Negocios Fiduciario

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria@legalcrc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



RESOLUCIÓN No AU – 76001-1-25-0002
(16 DE MAYO DE 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE TITULAR EN LICENCIA DE URBANIZACION LC-76001-1-24-0227 / D-76001-1-0227 DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2024”.

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, del Decreto Nacional 1077 de 2015, demás normas Complementarias, concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, el día **veintinueve (29) de abril de 2024**, la señora **LINA FERNANDA DELGADO QUINTERO**, mediante poder otorgado por el señor **ANDRES GOMEZ SAÑUDO** en calidad de Representante Legal de **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, en razón a la coadyuvancia emitida por el señor **FELIPE SANTIAGO ARAUJO ANGULO**, representante legal de **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** vocera y administradora del **FIDEICOMISO UNIQUE**, radicó solicitud de **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la Calle 6 Oeste # 1C - 79, del barrio: Santa Teresita.

Que, la radicación concluyó con la expedición de la **Resolución No D-76001-1-24-0227 de fecha 3 de diciembre de 2024**, "Por la cual se expide una licencia de Demolición Total" Y **LC-76001-1-24-0227 de fecha 3 de diciembre de 2024**, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", a nombre de **EDIFICADORA UNIQUE DEL OESTE S.A.S.**, identificada con **NIT.901.228.914-5**, con fecha ejecutoria del 24 de diciembre de 2024.

Que, el día cinco (5) de mayo de 2025, el señor **ANDRES GOMEZ SAÑUDO** identificado con cédula de ciudadanía No **79.522.813**, en calidad de Representante Legal de **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, identificada con NIT. **901.768.136-8**, radicó solicitud con consecutivo **CU1-VU-1-25-1921**, en los siguientes términos: "(...) me permito solicitar, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el cambio de titularidad de la Licencia de Construcción otorgada mediante Resolución No LC-76001-1-24-0227..... Así las cosas, solicito cordialmente la actualización del titular de la Licencia de Construcción en favor de **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, con NIT. **901.768.136.8**, ya que en adelante es la empresa que asumirá integralmente las obligaciones derivadas del acto administrativo que otorgó la licencia, en los términos establecidos por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables (sic) (...)".

Que, del estudio de la solicitud de cambio de titular de la Licencia, se avoca el conocimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual señala los efectos de las licencias urbanísticas, conforme a lo siguiente: "(...) De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos

USUARIO

RESOLUCIÓN No AU – 76001-1-25-0002
(16 DE MAYO DE 2025)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE TITULAR EN
LICENCIA DE URBANIZACION LC-76001-1-24-0227 / D-76001-1-0227 DE
FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2024".**

reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quién esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano. (SIC.) (...). Subrayado fuera de texto.

Que, de conformidad con la normativa expuesta, se tiene que el cambio de titular de la Licencia Urbanística en comento es procedente. El nuevo titular de la Licencia deberá cumplir fielmente las obligaciones estipuladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad vigente, con matrícula inmobiliaria **370-334701** de fecha 7 de abril de 2025, el actual propietario del inmueble denominado **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNIQUE**, presentó coadyuvancia de fecha 31 de marzo de 2025, mediante la cual menciona cambiar la titularidad de la Licencia de Construcción con Resolución No **LC-76001-1-24-0227** de fecha 3 de diciembre de 2024 a **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, con NIT. **901.768.136-8**.

Que, al realizar el cambio de titularidad de la licencia con Resolución **LC-76001-1-24-0227 de fecha 3 de diciembre de 2024**, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", el nuevo titular, en este caso **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, con NIT. **901.768.136-8**, deberá cumplir con las normas urbanísticas, como lo prevé el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y las demás obligaciones que corresponda cumplir según la normatividad distrital ó municipal, así como del cumplimiento previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 "identificación de las obras", referente a la obligación del aviso que contenga los datos de identificación de la obra.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Cali.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de Titular de la Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra nueva**, con Resolución No **LC-76001-1-24-0227 de fecha 3 de diciembre de 2024**.

ARTICULO SEGUNDO: DESIGNAR como Titular de la Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra nueva**, con Resolución No **LC-76001-1-24-0227 de fecha 3 de diciembre de 2024**, a **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.** identificada con NIT. **901.768.136-8**; de conformidad a la coadyuvancia expedida por **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNIQUE**.



RESOLUCIÓN No AU – 76001-1-25-0002
(16 DE MAYO DE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA CAMBIO DE TITULAR EN LICENCIA DE URBANIZACION LC-76001-1-24-0227 / D-76001-1-0227 DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2024".

ARTICULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como **LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR**, contenidas en la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** con resolución **No LC-76001-1-24-0227** de fecha **3 de diciembre de 2024**, se mantienen vigentes y la resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, tales obligaciones estarán a cargo del nuevo titular del proyecto de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en este caso **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, con **NIT. 901.768.136-8**.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y no proceden Recursos de Ley por tratarse de un acto de mero trámite por parte de la suscrita Curadora Urbana 1 de Cali.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los dieciséis (16) días del mes de mayo de 2025.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Elaboró y Proyectó: Sandra Milena Palomino Q. – Abogada

USUARIO



CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
Centro Comercial Unicentro
Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-24-0227	1/2
Fecha de radicación	
29 de abril de 2024	
Radicación legal y deb. Forme	
15 de mayo de 2024	
Fecha de expedición:	
3 de diciembre de 2024	

32

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-24-0227 AÑO: 2024 MES: DICIEMBRE DIA: 3

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN 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 AL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA POR EDIFICADORA UNIQUE DEL OESTE S.A.S., QUIEN(ES) PRESENTA(ON) UNA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA Y 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. 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° CU1-76001-1-24-0227 de 29 ABRIL 2024, 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. CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Tipo de Proyecto:	Edificación Mixta (VIVIENDA y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS y SEMISÓTANO.		
Titular:	EDIFICADORA UNIQUE DEL OESTE S.A.S.		Teléfono: 3186339779
Identificado (s) con N°:	c.c. 901228914-5	Email:	linadelgadoq@gmail.com
Para el predio N°	B005300210000	CU:	760010100020200150021000000021
Dirección:	CL 6 OESTE # 1C - 79	Mi:	370-334701
		Barrio:	Santa Teresita
		Comuna:	2
Pago del Impuesto de Delineación: Recibo #	1300017142	Fecha de pago:	29 de noviembre de 2024
		Factura N°:	FEMP2103/FEMP3013
Pago de Mayor Edificabilidad: Recibo #	074000001732	Área:	469.74
		Fecha de pago:	29 de noviembre de 2024
		Valor Pagado:	\$ 345,309,700
		Valor Pagado:	\$ 336,498,800

VIGENCIA: Treinta y Seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:			
Delineación Urbana:	202341320300087762	Expedida:	23 de noviembre de 2023
Área de actividad:	M	Estrato:	5
Arquitecto:	ANDRES GOMEZ SAÑUDO	U.P.U:	8
Matrícula:		Teléfono:	3158522596
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g.)	JHONNY ALEJANDRO ALARCON GARCIA	Matrícula:	25202-240726
Teléfono:		Teléfono:	3153977603
Ingeniero Calculista:	RICARDO OSWALDO LAVERDE ULLOA	Matrícula:	25202-122800
Teléfono:		Teléfono:	3003171840
Ingeniero Geotecnista:	ALFONSO URIBE SARDIÑA	Matrícula:	25202-20489
Teléfono:		Teléfono:	6026348308
Ingeniero Revisor Independiente:	JULIAN ANDRES PRADA GUEVARA	Matrícula:	25202-144897
Teléfono:		Teléfono:	3186339779
Ingeniero Estructural Revisor CU1:	PEDRO STEVEN TORRES ARBELAEZ	Matrícula:	76202-396171 VLL
Teléfono:		Teléfono:	3186574384

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M2	ALTURAS		ÁREAS M2	Nueva	
		Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edificios	Nº de Pisos ¹			Área del Lote
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular ²	Visit. Int ³	Visit. ext	Depósitos						
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	92	92	100	9	0	100	12500.80	1	11	Área Libre	1109.84	
COMERCIO	LOCALES	0	2	2	0	12	0		202.90			Área 1º Piso	535.16	
												Área 2º Piso	296.36	
												Área 3º Piso	769.76	
												Pisos Superiores	6386.48	
										I.O. 0.33		Pisos Inferiores	4715.94	
										I. C. 4.70		Área Total	12703.70	
TOTAL		0	94	94	100	21	0	100	12703.70					

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Calle 6 Oeste: (Vía Local) Según conformación de la cuadra, a partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 2.50 metros como andén, más 4.40 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 9.00 metros. Carrera 2: (Vía colectora) Según conformación de la cuadra, a partir del cordón existente, colocar línea de construcción a 3.50 metros como andén, más 5.00 metros como antejardín, hacia adentro. Calzada de 9.00 metros. ¹Incluye ocho (8) parqueaderos a compensar. ²Corresponde a los estacionamientos para visitantes, así: para vivienda: Vehículos, ocho (8) estacionamientos más un estacionamiento para PMR y 38 para bicicletas; Comercio: cuatro (4) estacionamientos mas un parqueadero PMR, 3 estacionamientos de motos y 4 para bicicletas. ³Más 4 sótanos, un semisótano y terraza. Aportó Recibo cancelado de compensación de parqueaderos adicionales # 07850000217 de fecha noviembre 29 de 2024 por valor de \$5.730.800,00.

ARTÍCULO 3. La iniciación de las obras sólo 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/o de Apelación que se llegaren a presentar.

- ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:**
- Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.
 - En caso de presentarse cambio de alguno de los profesionales responsables se deberá 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, el cual asumirá la totalidad de las obligaciones correspondientes. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el titular de la licencia asumirá la responsabilidad de las obligaciones del profesional y/o a las que hubiera lugar.
 - El solicitante está obligado a instalar y mantener una valla durante todo el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. El replanteo será de entera responsabilidad del constructor responsable; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.
 - Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con la normativa nacional y distrital vigente.

USUARIO





CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez
CURADORA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
Centro Comercial Unicentro
Tel (602) 4860052 / 3153050181

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-24-0227	2/2
Fecha de radicación	
29 de abril de 2024	
Radicación legal y deb. Forma	
15 de mayo de 2024	
Fecha de expedición:	
3 de diciembre de 2024	

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-24-0227 AÑO: 2024 MES: DICIEMBRE DIA: 3

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, así mismo dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito en ejercicio de sus competencias.
 - Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6, y sus respectivas modificaciones y adiciones.
 - Cumplir con las disposiciones sobre construcción sostenible establecida en el Acuerdo 0574 de 2023 el cual incorpora criterios de sostenibilidad ambiental.
 - Cumplir con lo dispuesto en el concepto Ambiental de Obra – CAO solicitado ante la Autoridad Ambiental Urbana, enmarcado en la Resolución DAGMA No 1055 DE 2015 y en el sello "Cali Construye Sostenible" del Artículo 5. Capítulo de "Urbanismo Sostenible" del Acuerdo 0574 de 2023.
 - Ejecutar las obra de construcción conforme a los lineamientos y recomendaciones establecidas en el a "Guía de Buenas Practicas Ambientales para el Sector de la Construcción", adoptada a través de la Resolución DAGMA No 4133.010.21.0.1524, con el fin de mejorar el desempeño ambiental del proyecto, en la etapa de construcción. Dicha guía se encuentra en el siguiente link: <https://www.cali.gov.co/dagma/publicaciones/130277/gestion-urbanistica-ambiental/>
 - Cumplir con el art. 96 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 - POT y en caso de afloramiento de aguas subterráneas dar cumplimiento al artículo 2.2.3.2.17.7 del Decreto 1076 de 2015. Se prohíbe entregar aguas subterráneas al alcantarillado publico, a las vías y/o sumideros.(Si aplica).
 - En caso de requerir el aprovechamiento de las aguas subterráneas, se debe tramitar la respetiva concesión ante la autoridad ambiental para hacer uso de estas en cumplimiento de lo establecido en el artículo 96 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 POT y el Decreto 1076 de 2015.(Si aplica).
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 y/o Resolución 472 de 2017 , "por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición y se dictan otras disposiciones", modificada por la Resolución 1257 de 2021, y el Decreto 0771 de 2018 " por el cual se reglamenta el control a la gestión integral de los residuos de construcción y demolición de Santiago de Cali " y cualquiera que los modifique o sustituya.
 - Cumplir con las disposiciones ambientales que regulan, condicionan y limitan el uso del suelo en áreas de importancia ecosistémica, áreas protegidas, ecoparques, humedales, cinturones ecológicos y franjas de protección, conforme al Acuerdo 527 del 2021, Acuerdo 0373 de 2014, Resolución 4133.0.21.1051 de 2015, Resolución No 4133.0.21.921 del 2016 y Resolución 4133.0.21.055 de 2018. Obtener concepto de definición de Franja Protección en área urbana.(Si aplica).
 - Obtener concepto de definición de Franja de Protección en área urbana, emitido por la autoridad ambiental, conforme a la Resolución 4133.0.21.1051 de 2015.(Si aplica).
 - En caso de requerir algún tipo de intervención silvicultural como poda, erradicación y/o traslado, realizar el tramite respectivo de permiso de aprovechamiento forestal de árboles aislados, reglamentado conforme al artículo 2.2.7.7.1 del Decreto 1076 de 2015 y ejecutar medidas de ahuyentamiento de fauna silvestre (aves, mamíferos, anfibios, reptiles) previo al descapote de terreno que presente pastizales, para la protección de los recursos naturales, conforme a los artículos 2.2.1.1.18.5 y 2.2.1.2.25.1 del Decreto 1076 de 2015. Se prohíbe cualquier tipo de intervención sobre los individuos de connotación forestal notable (Palmas, Ceibas, Samanes o con atributos especiales). Conforme lo establecido en el artículo 107 del POT y Acuerdo 0353 de 2013 (Estatuto Arbóreo del Distrito de Santiago de Cali). Cumplir con las medidas de compensación ambiental, establecida en el Permiso de Aprovechamiento Forestal de Arboles Aislados.(Si aplica).
 - Cumplir con la Ley 1523 de 2012. Art 2. De la responsabilidad. La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. Cumplir con el principio de autoconservación y precaución.
 - Cumplir con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015; artículos 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020-RETIE; Resolución 4133.0.21.1055 del 28 de diciembre de 2015; NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4960, NTC 5017 y NTC 6047 (Si aplica).
 - Cumplir con lo establecido en la Ley 393 de 1997, Decreto Reglamentario 3102 de 1997, Resolución No. 0549 de 2015, Circular No. 4133.010.22.2.1020.001718 del 05 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias que regulan el cumplimiento del programa para el uso eficiente y ahorro de agua en consonancia con los Objetivos de Desarrollo sostenible (ODS), especialmente con el Objetivo No. 6, "Garantizar la Disponibilidad de Agua y su Gestión Sostenible y el Saneamiento para Urbanización en sus modalidades de Desarrollo, Reurbanización; Licencias de Construcción en sus modalidades de: Obra Nueva, Modificación, Adecuación o Remodelación, Restauración y Ampliación; Licencia de Parcelación.
- DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:**
 - Cumplir con la Ley 400 de 1997.
 - Cumplir con la NSR-10.
 - Cumplir con la Ley 1796 de 2016.
 - DE LAS PISCINAS**
 - Ley 9 de 1979 en sus artículos 221 al 230.
 - Ley 1209 de 2008 y su Decreto Reglamentario 554 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.
 - MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (UAR).**
 - Ley 142 de 1994, Ley 632 de 2000, Ley 689 de 2001 , Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Solidos. Decreto 1713 de 2002 modificado por el Decreto 838 de 2005.
 - Acuerdo 0373 de 2014 - POT.
 - Decreto 2981 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS, Decreto 596 de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Resolución 276 de 2016.
 - Decreto 1077 de 2015
 - Decreto Municipal 4112.010.20.0595 de 2022 Por el cual se adoptan los Manuales para la Implementación de los Sistemas de Gestión Integral de Residuos Sólidos SGIRS.
 - Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 en sus artículos del 3 al 5, la Resolución 472 de 2017 y demás normas aplicables a la generación de residuos de construcción y demolición-RCD.
 - DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**
 - Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define la Ley 1229 de 2008 en su artículo 1. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.
 - La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.
 - La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscriben la solicitud. Los planos aprobados y la Información consignada forman parte integral de la Licencia.
 - La Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali no asume responsabilidad alguna por las irregularidades de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.
- ARTÍCULO 5. 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.

USUARIO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

M. Quiñonez

MARtha CEcilia PALOMINO QUIÑONEZ
CURADORA URBANA 1
D.E. SANTIAGO DE CALI

ARQUITECTO REVISOR

Ines Eugenia Hoyos Saavedra

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

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRICTALES

AREA B
 0.00
 7,500.00 CH
 09:26
 20241203
 AVU 146
 EF
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
 CTA: 487022683 PIN: 000000000000000000
 REF: 333301935049
 ***9623
 PIN TXN: 11466313702805
 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
 REF: 333301935049

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
03-12-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
05-12-2024

RECIBO OFICIAL No
333301935049

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
PALOMINO QUÍÑONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO
URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
8839890

ORGANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA

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:
333301935049





GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA



Rcto No: 99010000009293157 C.C: 31999958
 MARTHA CECILIA PALOMINO QUÍÑONEZ
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
 VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
 9451242401 04/12/2024 12:00:00 a.m. 1 DE 1

Handwritten signature



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

Certificado generado con el Pin No: 2510033518122273606

Nro Matrícula: 370-334701

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-409029

Impreso el 3 de Octubre de 2025 a las 04:08:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 27-04-1990 RADICACIÓN: 35989 CON: CERTIFICADO DE: 26-04-1990
CODIGO CATASTRAL: 760010100020200150021000000000COD CATASTRAL ANT: 7600101000202001500210000000021
NUPRE: CBX0011DDLC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

T. 90 F. 36 CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4301 DE JUNIO 30 DE 1964 NOTARIA 1. DE CALI. (DECRETO 1711 DE 1984) AREA: 1.645 M2. SEGUN SENTENCIA APROBATORIA #140 DEL 30-10-90 ANOTACION #03, EN DICHO LOTE HAY CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 6 OESTE # 1C-79
2) CL 6 OESTE # 1 C - 79 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4301 DEL 30-06-1964 NOTARIA 1 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LIQUIDACION DE SOCIEDAD

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

DE: TAFUR GONZALEZ & CIA. LTDA.

A: TAFUR GONZALEZ GERMAN

CC# 2422951 X

A: TAFUR GONZALEZ GUILLERMO

CC# 2407077 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1060 DEL 03-03-1971 NOTARIA 2 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

A: TAFUR GONZALEZ GERMAN

CC# 2422951

A: TAFUR GONZALEZ GUILLERMO

CC# 2407077



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

Certificado generado con el Pin No: 2510033518122273606

Nro Matrícula: 370-334701

Pagina 2 TURNO: 2025-370-1-409029

Impreso el 3 de Octubre de 2025 a las 04:08:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-1990 Radicación: 1990-370-6-70071

Doc: SENTENCIA 140 DEL 30-10-1990 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. DE CALI

VALOR ACTO: \$9,285,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS 50%

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

DE: TAFUR GONZALEZ GUILLERMO

CC# 2407077

A: SAAVEDRA DE TAFUR CILIA BEATRIZ

CC# 38437273

A: TAFUR SAAVEDRA ALBERTO JOSE

CC# 6106224

A: TAFUR SAAVEDRA ALEJANDRO

CC# 94454839

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-07-1997 Radicación: 1997-370-6-59204

Doc: ESCRITURA 3182 DEL 27-06-1997 NOTARIA 3 DE CALI

VALOR ACTO: \$67,195,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DEL 50% ESTE Y OTROS

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

DE: TAFUR GONZALEZ GERMAN

CC# 2422951

A: TAFUR SAAVEDRA ALBERTO JOSE

CC# 6106224 X

A: TAFUR SAAVEDRA ALEJANDRO

CC# 94454839 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-370-6-6314

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 006 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-370-6-76438

Doc: CERTIFICADO 9201762276 DEL 12-04-2023 VALORIZACION DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-11-2023 Radicación: 2023-370-6-88975

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 03-11-2023 NOTARIA TERCERA DE CALI

VALOR ACTO: \$1,438,572,000

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510033518122273606

Nro Matrícula: 370-334701

Pagina 4 TURNO: 2025-370-1-409029

Impreso el 3 de Octubre de 2025 a las 04:08:09 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

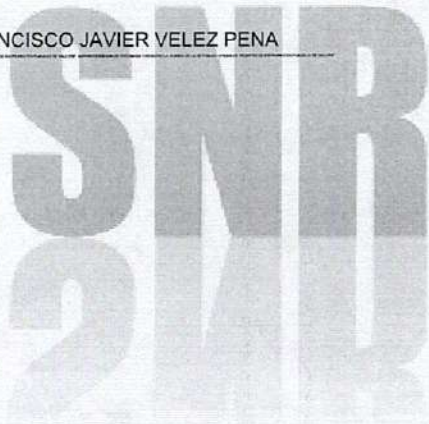
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-370-1-409029

FECHA: 03-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO
DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

I. CLÁUSULAS PARTICULARES.

PROYECTO	Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO				
1. PROMITENTE VENDEDORA	EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.				
2. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA	Estado civil: _____ Identificación: _____ Representante legal: _____ C.C del representante legal: _____ NIT: _____ Dirección: _____ Teléfono: _____ E-Mail: _____				
3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA	Apartamento No.: _____ Área construida: _____ Área privada: _____ Ubicación: _____ La negociación incluye el derecho a uso exclusivo del depósito _____. Los Linderos de apartamentos son: _____				
4.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:	LA PROMITENTE VENDEDORA: DIRECCIÓN FISICA: CORREO ELECTRONICO: TELEFONO CON WHATSAPP LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA: DIRECCIÓN FISICA: CORREO ELECTRONICO: TELEFONO CON WHATSAPP				
5. PRECIO Y FORMA DE PAGO	\$				
Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)	Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1			20		
2			21		

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y
SEMISOTANO
DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

3			22		
4			23		
5			24		
6					
7					
8					

9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

6.-Hará uso de crédito hipotecario si _____ No _____ BANCO: _____ FECHA PARA ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN AL BANCO PARA ESTUDIO DE CRÉDITOS	
7.- Valor de las Arras: _____	

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y
SEMISOTANO
DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

<p>8.- FECHA DE ESCRITURACIÓN Y DE ENTREGA: La Escritura Pública que perfeccione la presente promesa de compraventa y la fecha de entrega de la unidad inmobiliaria será el día _____ de _____ de _____ (_____) a las _____ p.m. en la Notaria _____ del Círculo Notarial de Cali La fecha de entrega de la unidad inmobiliaria podrá ser postergada por LA PROMITENTE VENDEDORA, cuando exista causa extraña o escases de materiales, mano de obra o retrasos, no imputables a LA PROMITENTE VENDEDORA o en las conexiones definitivas de los servicios públicos.</p>	
<p>9.- ORIGEN DE LOS FONDOS: Como PARTE PROMITENTE COMPRADORA declaro que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.):</p>	
<p>FIRMAS DE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA ACEPTANDO LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN ESTE APARTE:</p>	

Entre los suscritos a saber: **ANDRES GOMEZ SAÑUDO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.522.813, expedida en Bogotá quien actúa en su condición de representante legal de la sociedad **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, sociedad mercantil del tipo de las sociedades por acciones simplificadas, con Nit. 901.768.136-8, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa al presente contrato, y quien en adelante se denominará **PROMITENTE VENDEDORA, Y DE OTRA PARTE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, compuesta por las personas que se identifican en el numeral 2 de este contrato acuerdan celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa que se regirá por las siguientes Cláusulas:

II.- CLAUSULAS GENERALES

PRIMERA. ANTECEDENTES

1. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** estructuró un proyecto de construcción de un edificio en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-334701 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ubicado en la Calle 6 Oeste # 1C-79 de la ciudad de Cali, edificio que se denominará **Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO**.
2. Que para la etapa de preventas del proyecto **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de Promotor, celebró con **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** (en

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

adelante simplemente "LA FIDUCIARIA") un contrato de encargo fiduciario de preventas denominado **UNIQUE URBAN**, de fecha 30 de enero de 2024, el cual tiene por objeto "la

inversión y administración de la totalidad de los recursos que con destinación específica sean entregados por los FUTUROS ADQUIRENTES del proyecto (...) a LA FIDUCIARIA (...) con el propósito de que dichas sumas se inviertan a título individual a favor de cada uno de ellos y, cumplidas las condiciones que se determinan para establecer el Punto de Equilibrio del Proyecto, se entreguen al PROMOTOR para que las destine al desarrollo del PROYECTO, o se devuelvan a los Futuros Adquirentes, si no se cumplen las condiciones para acreditarlo (...)"

3. Que el 29 de marzo de 2024 **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en calidad de Promotor, y **LA FIDUCIARIA** celebraron el Otrosí No. 1 al Contrato de encargo Fiduciario de Preventas denominado **UNIQUE URBAN**, con la finalidad de modificar el nombre del Encargo Fiduciario a **Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO**
4. Que mediante contrato de vinculación de futuros adquirentes **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, se vinculó al mencionado contrato de encargo fiduciario como **FUTURO ADQUIRENTE** de la unidad indicada en el encabezado de este contrato.
5. Que a la fecha ya se ha cumplido el punto de equilibrio, por lo cual se ha iniciado la construcción del **EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO**, en el cual se incluirá el apartamento indicado en el encabezado del presente contrato, por lo cual es procedente celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de bien futuro.

SEGUNDA. OBJETO: En virtud del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** el derecho de dominio y posesión plena del inmueble que existirá una vez finalice la construcción del **EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO** y que se describe en el numeral 3 de la **CLAUSULAS PARTICULARES** de este contrato

PARÁGRAFO PRIMERO. El **EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO** se construirá sobre un lote de terreno resultante del englobe de los terrenos identificados con las matrículas inmobiliarias 370-334701, respectivamente; cuya área es de **MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS [1.645 M2]**, localizado en la Calle 6 Oeste N° 1C-79 de esta ciudad de Santiago de Cali, alinderado así: Por el **NORTE** con la Calle 6 Oeste; por el **SUR**, con el Edificio Laurita; por el **ORIENTE** Con la casa ubicada en la Calle 6 oeste No. 1C-65 de propiedad de Benjamín Martínez; y, por el **OCCIDENTE** con Avenida Belalcázar. Las medidas y linderos serán tomadas de los planos arquitectónicos y estructurales de la licencia de construcción. No obstante, desde ya **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta un margen razonable de tolerancia respecto de

eventuales modificaciones en la alinderación definitiva, que se establece en diez por ciento (10%) con referencia a las mediciones que aparecen en los planos aprobados en la licencia de construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, las especificaciones indicadas en el presente contrato, sus anexos y los linderos determinables en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la venta se promete sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. Las características del apartamento se indican en el Anexo de Especificaciones Técnicas, el cual forma parte del presente contrato, en todo aquello que no lo contrarie. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la promesa por haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño del proyecto. No obstante, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que conoce y acepta que el diseño y los planos del edificio pueden modificarse en razón del proceso constructivo y por tanto las unidades privadas y las zonas comunes podrán ser objeto de variaciones en cuanto a ubicación, diseño, especificaciones técnicas, programación del proyecto y características

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad residencial futura prometida. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta desde ya estos eventuales cambios, los cuales no se entenderán como incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento de presentarse modificación del proyecto inicial por fuerza mayor o caso fortuito, o para mayor beneficio de los futuros propietarios o residentes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** comunicará por escrito la ocurrencia de este hecho a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO QUINTO:** Teniendo en cuenta que el bien inmueble futuro objeto del presente contrato de promesa hará parte del EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO, conlleva que se entregará junto con éste las zonas comunes y equipos que constaten las especificaciones generales del proyecto, las cuales

se anexan a este documento y harán parte integral del mismo.

TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO, del cual hace parte el bien futuro prometido en venta mediante el presente contrato, se someterá al régimen de Propiedad Horizontal, consagrado en la Ley 675 de 2001. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, quedará(n) en todo sujeta a dicho régimen, entendiéndolo y aceptando que el coeficiente de copropiedad que le corresponderá a la unidad

prometida en venta se fijará en dicho Reglamento, conforme a las normas aplicables. **PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta, que no obstante lo previsto en el presente contrato y en particular en las cláusulas particulares, los linderos, área construida y privada y numeración definitivos del inmueble prometido en venta serán los indicados en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, al igual que el coeficiente de participación que le sea asignado al inmueble en el mismo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Hoy en día, sobre los inmuebles descritos en el aparte de **TRADICIÓN**, existen, sobre cada uno, una propiedad horizontal, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a extinguir, de acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 675 de 2001. Una vez extintas las propiedades horizontales, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá proceder al englobe de los predios, y finalmente a la constitución de la nueva propiedad horizontal.

CUARTA. TRADICIÓN: El terreno sobre el cual se construirá el EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-6, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME, NIT 830.053.812-2, así:

El predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-334701, por cesión de posición contractual de fiduciario que efectuó **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME, mediante escritura pública 2259 del 26 de agosto de 2025 de la Notaría Tercera (03) del círculo de Cali, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali.

QUINTA. PRECIO: El precio pactado por la compra del bien inmueble futuro objeto del presente contrato es la suma y la forma de pago es la señalada en el numeral 5 de la cláusulas particulares.

PARAGRAFO PRIMERO: Los pagos deberán realizarse a través de la tarjeta de recaudo utilizada en la fase de preventa, de acuerdo con el mecanismo establecido para la recepción de recursos a **BBVA FIDUCIARIA PATRIMONIOS AUTONOMOS. FIDEICOMISO** _____ NIT _____, CUENTA AHORROS _____.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de retardo de hasta tres meses en el pago de los instalamentos de la cuota inicial o del saldo pactados, causará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida El retardo

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

en las cuotas de más de tres meses, es pactado por las partes como manifestación expresa de retracto, lo que dará lugar la terminación del contrato y la causación de las arras de retracto.

PARÁGRAFO TERCERO: AUTORIZACION DE CESIONES. El PROMETIENTE VENDEDOR podrá autorizar la cesión de los derechos derivados del presente contrato, siempre que el PROMETIENTE COMPRADOR haya efectuado el pago del cien por ciento (100%) de la cuota inicial correspondiente al valor del inmueble, al momento de presentar la solicitud de cesión. El trámite de cada cesión generará un costo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el cual deberá ser asumido en su totalidad por el PROMETIENTE COMPRADOR y cancelado directamente al PROMETIENTE VENDEDOR. Para dar inicio al trámite de cesión, dicho valor deberá ser cancelado previamente.

SEXTA. FINANCIACIÓN PARA EL PAGO DEL SALDO: En el evento de que LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA requiera un crédito o leasing para el pago del saldo del precio pactado en el numeral 2) de la cláusula anterior, será exclusiva responsabilidad de ésta adelantar los trámites necesarios para la obtención de dicha financiación. El no otorgamiento de la financiación no eximirá a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA de su obligación de pago, este saldo deberá pagarse a más tardar dentro de los NOVENTA (90) días calendario siguientes a la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos aquí previsto LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a adelantar de la manera más diligente los trámites necesarios, ante la Entidad Financiera o

Crediticia el crédito o leasing referidos y tener la aprobación con al menos dos (2) meses de anticipación a la fecha prevista para la entrega del inmueble objeto del presente contrato. igualmente se obliga(n) a

otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o leasing o derivados de éstos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. La no consecución del crédito o el leasing al momento de la escritura prometida, será tenido por las partes como una manifestación expresa de retracto, lo que dará lugar la terminación del contrato y la causación de las arras de retracto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA impartirá la instrucción a la correspondiente Entidad Crediticia o Financiera a través de la cual tramite el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO.

PARAGRAFO TERCERO: Los dineros que deben pagarse, después de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que, de cumplimiento a este contrato, serán documentados por LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA con un pagaré a favor del LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO CUARTO: Sobre el saldo que sea pagado con el crédito mencionado, LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA reconocerá a la PROMITENTE VENDEDORA, a partir de la fecha de entrega del inmueble, y hasta el día en que EL BANCO desembolse dicho saldo, intereses liquidados a la tasa del 10% E.A. pagaderos por dos (2) meses por anticipado el día de la escritura pública prometida. En caso de que el desembolso del banco se haga antes de dos meses, la parte PROMITENTE VENDEDORA restituirá las sumas a que haya lugar a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, En caso de que el Banco se demore más de dos (2) meses en el desembolso, a partir del mes 3 LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA pagara y reconocerá intereses a la máxima tasa legalmente permitida, pagaderos por mensualidades anticipadas. El pago se realizará el día (5) de cada mes.

SÉPTIMA. ARRAS DE RETRACTO: Las partes acuerdan como arras de retracto, en los términos del artículo 1859 del Código Civil, el veinte por ciento (20%) del precio pactado en la cláusula quinta, que es el señalado en el numeral 7 de las cláusulas particulares. Perfeccionada la Compraventa prometida, las arras se imputarán al precio. Habrá plazo para el retracto hasta antes del otorgamiento de la escritura prometida.

OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: La escritura pública

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

de compraventa por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa se otorgará en la Notaría _____ (____) del círculo de Cali entre 9:00 am y 10: 00 am, según lo señalado en el numeral 8 de las condiciones particulares de este contratos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La fecha de otorgamiento podrá ser modificada por mutuo acuerdo de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La citación para el otorgamiento de la escritura de compraventa la hará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, siempre que **LA PROMITENTE COMPRADORA** se encuentre al día en todas sus obligaciones, siempre y cuando no haya habido retracto

PARÁGRAFO TERCERO. De acuerdo con lo establecido en el contrato de vinculación previo a este

contrato de promesa, se estima que el plazo para la construcción y por tanto para la entrega del inmueble a adquirir, son Veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento. No obstante este plazo podría ampliarse en eventos imprevistos y/o fuera del control del **PROMITENTEVENDEDOR**, tales como: una situación de desbordamiento inflacionario o de una alteración de orden público que determine la parálisis de la economía nacional, huelga o cesación de actividades por parte de proveedores de concretos, mampostería, siderúrgica, maquinaria y equipo indispensable para la construcción, demora injustificada en la instalación (conexión) y funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios por parte de las empresas prestadoras de los mismos, acciones legales de terceros que impliquen la imposición medidas por parte de cualquier autoridad, accidentes que surjan dentro de la ejecución de las obras del proyecto, aislamiento preventivo obligatorio, entre otros.

NOVENA. ENTREGA: El bien prometido en venta será entregado real y materialmente por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** dentro de cinco (5) días hábiles siguientes al de la fecha de la firma de la Escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO. A partir de la fecha de la entrega correrán por cuenta de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** el pago de los servicios públicos (Agua, Luz y Gas Natural a los que hubiere lugar), impuesto predial, la contribución de valorización y cualquier otro tributo que grave el inmueble vendido. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá reembolsar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la parte proporcional del impuesto predial de los meses o fracción de mes que falten para finalizar el año desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En caso de que el impuesto predial se pague sobre el predio o predios en mayor extensión, el impuesto a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se calculará con base en su coeficiente de copropiedad y por el tiempo restante del respectivo año, como ya se indicó

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las zonas comunes y la administración del **EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO** se entregaran a los copropietarios por **EL PROMITENTE VENDEDOR** cuando éste haya hecho entrega de los bienes privados que equivalgan el cincuenta y uno por ciento (51%) de la totalidad de las unidades que componen el edificio.

DÉCIMA. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por actos propios o dando instrucción a **LA FIDUCIARIA**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO**, no ha enajenado, ni prometido en venta el inmueble objeto del presente contrato por acto anterior y garantiza que se encuentra libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censo, anticresis, derechos de uso, usufructo o habitación, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública o pleitos pendientes que afecten el cumplimiento del presente contrato.

Las únicas limitaciones al dominio y gravámenes que pesan o pesarán sobre el inmueble prometido en venta y/o el terreno sobre el cual se construirá, serán la constitución de la Propiedad Horizontal y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BBVA CorpBanca Colombia S.A.**, la cual será cancelada a prorrata del inmueble, en el mismo acto de venta que se otorgue en cumplimiento de esta promesa. En

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y
SEMISOTANO
DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

todo caso la parte **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley.

UNDÉCIMA. GARANTÍAS. EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará las siguientes garantías a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**:

- 1) Para todos los daños e imperfecciones visibles al momento de la entrega:
un (1) mes a partir de la entrega.
- 2) de hasta tres meses: daños e imperfectos en cerraduras, ajustes en puertas, salvo un mal uso comprobado; daños en instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, salvo un mal uso comprobado; obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes; daños en empaques y grifería en general; mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera o metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes.
- 3) de hasta seis meses: goteras en techos y humedades en ventanas, humedades en pisos, muros y cielos rasos; daños en desagües interiores, escape de tuberías internas y otras filtraciones, defectos en la red eléctrica interna.
- 4) Por imperfecciones de impermeabilización: doce (12) meses a partir de la entrega de la administración.
- 5) Por posibles fisuras de muros por el asentamiento normal del edificio: doce (12) meses a partir de la entrega de la administración. 4) Por daños estructurales del edificio: 10 años, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. 5) Aparatos, electrodomésticos y accesorios: por el tiempo de garantía concedida por el fabricante o distribuidor.

DUODÉCIMA. DESISTIMIENTO. En los términos pactados en la cláusula de arras de retracto, las partes acuerdan que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** podrá, a su arbitrio y válidamente, desistir del presente contrato de promesa y por tanto darlo por terminado.

En caso de retracto se causarán las arras equivalentes al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble pactado en la Cláusula Quinta. Las partes acuerdan expresamente que, en caso de mora en el pago de los

instalamentos de la cuota inicial por un término mayor a dos (2) meses, el no pago del saldo para la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la acreditación de un crédito o leasing aprobado para el pago de este saldo en esta misma fecha, se entenderá que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** ha desistido de la celebración del contrato prometido, generándose las consecuencias del retracto. **PARÁGRAFO PRIMERO.** En cualquiera de los casos de desistimiento de los establecidos en la

presente cláusula **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá inmediatamente disponer del inmueble objeto de este contrato y enajenarlo como a bien tenga.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los casos previstos en esta cláusula, **EL PROMITENTE VENDEDOR** impartirá una instrucción a **LA FIDUCIARIA** para que se proceda con la devolución de los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario abierto para el recibo de los recursos, mediante cheque girado a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** en la ciudad de Cali, PREVIO DESCUENTO del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y a la las arras de retracto, según lo acá pactado. En todos los casos **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** deberá(n) esperar hasta que se prometa en venta o se enajene el inmueble, para poder proceder con la devolución de los recursos. **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, desde ya, autoriza(n) el descuento de los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda, en los términos antes establecidos.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS. 1) Los derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES)**. 2) Los derechos y el impuesto de registro necesarios para la inscripción de la escritura pública de compraventa serán asumidos en su integridad por

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y
SEMISOTANO

DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

LA PARTE PROMETETIENETE COMPRADORA. 3) Tanto los derechos notariales, como los derechos e impuesto de registro de la liberación parcial de la hipoteca en mayor extensión serán asumidos en su integridad por **EL PROMITENTE VENDEDOR.** 4) Todos los gastos, derechos e impuestos requeridos para el estudio de títulos, avalúo del inmueble, trámites del crédito y otorgamiento e inscripción de la hipoteca que garantice el préstamo tomado por **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** para pagar el saldo del precio, serán asumidos integralmente por este.

DÉCIMA CUARTA. SANEAMIENTO DEL BIEN. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble objeto de esta promesa libre de pleitos, embargos, deudas, condiciones resolutorias del dominio y cualquier otra limitación o gravamen, o condición que afecte la libre propiedad del mismo, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encontrará sometido el inmueble y en cualquier caso se obliga a su saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios por el tiempo mínimo legal y conforme a la Ley. De igual manera, LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta expresamente que BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA no obró como Constructor, ni Interventor, ni participó de manera alguna en la construcción de proyecto, por lo tanto los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, son responsabilidad exclusiva de la PROMITENTE VENDEDORA en su calidad de constructor responsable del proyecto.

DÉCIMA QUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. LA PARTE PROMITENTE **COMPRADORA** declara que con la firma del presente contrato autoriza a EDIFICADORA UNIQUESAS identificado con NIT. 900460485- 6, como Responsable del tratamiento, para que recolecte, almacene en sus bases de datos físicas o digitales, y en general realice el tratamiento de los datos personales que ha(n) suministrado con el fin de: (i) Enviarle(s) información relacionada con los proyectos de EDIFICADORA UNIQUE u otra información considerada de su interés con fines comerciales, informativos y de mercadeo vía correo electrónico, mensajes de texto MMS/SMS, aplicaciones de mensajería instantánea (WhatsApp); (ii) Informarle(s) sobre el avance del proyecto EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO por los mismos medios ya mencionados; (iii) Atender sus peticiones, quejas y/o reclamos; (iv) Conservarla para fines de control, estadísticos e históricos; (v) Atender requerimientos de autoridades en ejercicio de sus funciones; (vi) Compartirla con terceros, dentro y fuera del territorio de la República de Colombia para las mismas finalidades acá mencionadas. Igualmente declara(n) que como titular de su información personal podrá(n) ejercer sus derechos de acceso en forma gratuita a sus datos personales objeto de tratamiento por parte de EDIFICADORA UNIQUE SAS, de actualización y rectificación de sus datos; solicitar prueba de la autorización otorgada; revocar la autorización y/o solicitar la supresión de sus datos, siempre que no exista un deber legal o contractual que haga imperativo conservar la información, a través de estructuracion@pgaconstructores.co.

DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos determinados en este contrato, las partes acuerdan que las notificaciones se surtirán por escrito a las direcciones señaladas en el numeral 4 de las cláusulas particulares.

PARÁGRAFO. Los teléfonos se incluyen en esta en el numeral 5 de las condiciones particulares son para efectos de comunicación informal de las partes, reiterándose que todas las notificaciones deben surtirse por escrito y a los correos físicos y/o electrónicos indicados.

Para constancia y en señal de aprobación, se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes, a los a los ___ días del mes de _____ de 202__.

EL PROMITENTE VENDEDOR

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y
SEMISOTANO
DOCUMENTO VÁLIDO SOLO POR ESTE LADO

ANDRES GOMEZ SAÑUDO
C.C. No. 79.522.813
Representante Legal
EDIFICADORA UNIQUE SAS

EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)(ES):

C.C

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA _____ () DEL CÍRCULO DE CALI -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

CÓDIGO NOTARIAL: _____.

DATOS DE LOS INMUEBLES. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. APARTAMENTO No XXXXXXXX (XXXXXXX)

TORRE XXXXXXXX (XXXXXXXXXX) EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO:

Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4)

SOTANOS Y SEMISOTANO-----

CÉDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXX-----

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXXX -----

URBANO: ----- X ----- RURAL: -----

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA: -----

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notaría de Origen	Ciudad
			202_	_____	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN ----- PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA ----- \$XXXXXXXX

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO () -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN -----

LA PARTE VENDEDORA -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3.....

EDIFICADORA UNIQUE S.A.S NIT 901.768.136-8-----

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

LA PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX

expedida en XXXXXXXXXXXX. -----

En la ciudad de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los
de dos mil veinte ____ (2.02_), ante mí

NOTARIO(A) _____ () **DEL CÍRCULO DE CALI** -----

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta escrita:

(i) _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien, en este acto obra en su calidad de Gerente General y por lo tanto como Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida por escritura pública número _____ (____) del _____ (____) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) de la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente autorizado(a) para la celebración del presente contrato, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa, quien a su turno actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN UNIQUE ME** con NIT. _____, (ii) **ANDRES GOMEZ SAÑUDO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.522.813 expedida en Bogotá, quien obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, identificada con Nit. 901.768.136-8, legalmente constituida por documento Privado del primero (1°) de julio de dos mil once (2011) de Asamblea de Accionistas, inscrito el treinta y uno (31) de agosto de dos mil once (2011) bajo el No. 01508482 del Libro IX, todo lo cual c en esta Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente instrumento, y quien en adelante se le llamará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien en el texto de esta escritura se denominará **LA VENDEDORA**.

(iii) Y de la otra parte _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número

_____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre propio y en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA**, y, en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **LA VENDEDORA** se denominarán como **LAS PARTES**, manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas, previos los siguientes antecedentes: -----

1. Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** estructuró un proyecto de construcción de un edificio en un lote de terreno identificados en la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali con la dirección Calle 6 oeste No 1C-79 edificio que se denominará Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO.

2. Que para el desarrollo del proyecto el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** celebró con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA** (en adelante simplemente "**LA FIDUCIARIA**") un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION UNIQUE ME** con NIT _____ (en adelante el "**FIDEICOMISO**")-----

3. Que en virtud del mencionado contrato de fiducia **LA PARTE COMPRADORA**, se vinculó como **ADQUIRENTE** de la unidad indicada en el encabezado de este contrato, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** reciba los recursos dinerarios acordados con **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** para abonar al precio pactado de dicha unidad, en caso de que el proyecto alcanzará el punto de equilibrio, el cual se daría si se cumplían las condiciones pactadas en el contrato de fiducia, las cuales determinaban la viabilidad del proyecto o, de no alcanzar dicho punto de equilibrio, fueran restituidos a **LA PARTE COMPRADORA**.-----

4. Que el **FIDEICOMITENTE** en calidad de promitente vendedor y **LA PARTE COMPRADORA** en calidad de promitente comprador, celebraron promesa de compraventa a través de documento privado del _____ de _____ del _____, la cual se está perfeccionando a través de este instrumento público.

5. Que, así las cosas, y por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, las **PARTES**

aceptan que la transferencia del bien inmueble se realice a título de compraventa.

6. Que, en virtud de lo señalado en el numeral anterior el LAS PARTES comparecen a otorgar la presente escritura pública. -----

CLAUSULAS: -----

PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA y éste(a)(os) adquiere[n] al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que LA PARTE VENDEDORA en la actualidad tiene y ejercita sobre el[los] siguiente[s]:-----
APARTAMENTO No XXXXXXXX (XXXXXXX) TORRE XXXXXXXX (XXXXXXXXXX)
EL CUAL HACE PARTE DEL EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO - UBICADO XXXXXXXXXXXX siendo ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO UNIQUE ME, NIT _____, la actual propietaria fiduciaria de un lote de terreno resultante del englobe de los terrenos identificados con las matrícula inmobiliaria 370-334701 (en mayor extensión) respectivamente; cuya área es de 1.645 M2, aproximadamente sobre el cual se levanta el proyecto EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO y el registro catastral número XXXXXXXX (En mayor extensión) y sus linderos especiales son los siguientes: -----

LINDEROS GENERALES

Por el NORTE con la Calle 6 Oeste; por el SUR, con el Edificio Laurita; por el ORIENTE Con la casa ubicada en la Calle 6 oeste No. 1C-65 de propiedad de Benjamín Martínez; y, por el OCCIDENTE con Avenida Belalcázar

LINDEROS ESPECIALES

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali., y la cédula catastral número **XXXXXXXX** y un porcentaje de copropiedad del _____ (**XXXXXXXX%**) de conformidad con el Certificado de tradición y libertad.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, las especificaciones indicadas en el presente contrato, sus anexos y los linderos determinables en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la venta se hace sobre cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las características del apartamento se indican en el Anexo de Especificaciones Técnicas, el cual forma parte del presente contrato, en todo aquello que no lo contraríe. LA PARTE COMPRADORA acepta que conoce la localización, características y especificaciones del inmueble objeto de la venta por haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño del proyecto. No obstante, LA PARTE COMPRADORA manifiesta que conoce y acepta que el diseño y los planos del edificio pueden modificarse en razón del proceso constructivo y por tanto las unidades privadas y las zonas comunes podrán ser objeto de variaciones en cuanto a ubicación, diseño, especificaciones técnicas, programación del proyecto y características generales, que no afectarán de manera sustancial el proyecto y/o la unidad residencial futura prometida. LA PARTE COMPRADORA acepta desde ya estos eventuales cambios, los cuales no se entenderán como incumplimiento por parte de LA PARTE VENDEDORA.-----

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento de presentarse modificación del proyecto inicial por fuerza mayor o caso fortuito, o para mayor beneficio de los futuros propietarios o residentes, LA PARTE VENDEDORA comunicará por escrito la ocurrencia de este hecho a LA PARTE COMPRADORA.-----

SEGUNDA: Teniendo en cuenta que el bien inmueble objeto del presente contrato hace parte del EDIFICIO Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO, conlleva que se entregará junto con éste las zonas comunes y equipos que constan en las especificaciones generales del proyecto, las cuales se anexan a este documento

y harán parte integral del mismo.-----

El Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto está contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), **reformada** mediante la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), la cual **LA PARTE COMPRADORA** declara[n] conocer, comprender y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de dominio común de la copropiedad, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las especificaciones de los inmuebles que conforman la copropiedad **EDIFICIO** Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO constan respectivamente en el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública citada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** es (son) el único beneficio al que este tiene derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene derecho a que se le adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) a los aquí descritos, ni tiene participación en los rendimientos de EL FIDEICOMISO.-----

TERCERA: TRADICIÓN: La sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 860.531.315-3**, es la actual propietaria de los inmuebles que conforman el **EDIFICIO** Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO

PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlo adquirido así: -----

1.- Lote de terreno distinguido en la actual nomenclatura urbana con la dirección CALLE 6 Oeste 1C-79 de la ciudad de Cali., inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Matriz 370-334701, sometido a propiedad horizontal, compuesto por Un (1) inmueble, que fueron adquiridos así:-----

Los FIDEICOMITENTES APORTANTES adquirieron el BIEN INMUEBLE así:

- (i) En adjudicación del 50% de los derechos en sucesión del señor Guillermo Tafur Gonzalez, según Sentencia 140 del 30-10-1990, proferida por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Cali, a Cilia Beatriz Saavedra de Tafur, Alberto Jose Tafur Saavedra y Alejandro Tafur Saavedra;
- (ii) En adjudicación del 50% de los derechos en sucesión del señor German Tafur Gonzalez por escritura 3182 del 27-06-1997, otorgada por la Notaria 3 de Cali, a Alberto Jose Tafur Saavedra y Alejandro Tafur Saavedra

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de venta del inmueble es la suma de **XXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que serán cancelados de la siguiente manera:-----

1) La suma de **XXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** cancelado con recursos propios que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción.-----

2) La suma de **XXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE** con cesantías aportadas por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, canceladas a través del **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibidos a entera satisfacción. -----

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los pagos se deberán realizar mediante consignación en efectivo y/o cheque de gerencia girado a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 FIDEICOMISO _____, NIT _____, CUENTA AHORROS _____**-----

PARÁGRAFO TERCERO: AUTORIZACION DE CESIONES. EI PROMETIENTE VENDEDOR podrá autorizar la cesión de los derechos derivados del presente contrato, siempre que el **PROMETIENTE COMPRADOR** haya efectuado el pago del cien por ciento (100%) de la cuota inicial correspondiente al valor del inmueble, al momento de presentar la solicitud de cesión. El trámite de cada cesión generará un costo equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el cual deberá ser asumido en su totalidad por el **PROMETIENTE COMPRADOR** y cancelado directamente al **PROMETIENTE VENDEDOR**. Para dar inicio al trámite de cesión, dicho valor deberá ser cancelado previamente.

QUINTA: ENTREGA. En la fecha **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, ha hecho entrega real y material a satisfacción a LA PARTE COMPRADORA del[los] inmueble[s] objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega dicho inmueble, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas e igualmente lo entrega a paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial y gravámenes de valorización hasta la fecha del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: A partir de la fecha de la entrega correrán por cuenta de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA el pago de los servicios públicos (Agua, Luz y Gas Natural a los que hubiere lugar), impuesto predial, la contribución de valorización y cualquier otro tributo que grave el inmueble vendido. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA deberá reembolsar a EL PROMITENTE VENDEDOR la parte proporcional del impuesto predial de los meses o fracción de

mes que falten para finalizar el año desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En caso de que el impuesto predial se pague sobre el predio o predios en mayor extensión, el impuesto a cargo de LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA se calculará con base en su coeficiente de copropiedad y por el tiempo restante del respectivo año, como ya se indicó.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de entrega pactada, LAS PARTES renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto. -----

SEXTA. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por actos propios o dando instrucción a LA FIDUCIARIA, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO UNIQUE ME, no ha enajenado, ni prometido en venta el inmueble objeto del presente contrato por acto anterior y garantiza que se encuentra libre de demandas, embargos, condiciones resolutorias, censo, anticresis, derechos de uso, usufructo o habitación, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública o pleitos pendientes que afecten el cumplimiento del presente contrato. -----

Las únicas limitaciones al dominio y gravámenes que pesan o pesarán sobre el inmueble, serán la constitución de la Propiedad Horizontal y la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de con ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 mediante escritura pública número escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX) del círculo de Bogotá D.C., la cual será cancelada a prorrata del inmueble.

En todo caso el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento de lo vendido de acuerdo con la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO -. EL FIDEICOMITENTE renuncia desde ahora a cualquier acción que pudieran tener en contra de la FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO por causa o con ocasión de la liquidación y pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás obligaciones fiscales de cualquier

orden o nivel, territorial o administrativo, causados por los bienes inmuebles objeto de compraventa. De igual forma EL FIDEICOMITENTE se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista y en los casos que la ley les obligue a partir de la fecha de entrega real de los inmuebles. En virtud de lo anterior, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** quedan relevados expresamente de la obligación de responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente escritura, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en el citado Contrato de Fiducia Mercantil. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** y/o al **FIDEICOMISO** y a defenderlos a su costa de cualquier pleito, queja, demanda, investigación, actuación administrativa y cualquier conflicto, independientemente de su naturaleza, en razón al cumplimiento de la instrucción impartida incluyendo, pero sin ser exclusivamente limitado a ellos.

A su vez deberá proceder al pago de cualquier tipo de sanción, indemnización o penalidad que sea impuesta a **LA FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMISO**, sus funcionarios o empleados, en razón del cumplimiento de la instrucción impartida y la transferencia de los inmuebles a favor del **COMPRADOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de la presente escritura **EL COMPRADOR**, asumirá todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre los inmuebles objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SEPTIMA.- GARANTÍAS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR otorgará las siguientes garantías a **LA PARTE COMPRADORA:**

- 1) Para todos los daños e imperfecciones visibles al momento de la entrega:
un (1) mes a partir de la entrega.
- 2) de hasta tres meses: daños e imperfectos en cerraduras, ajustes en puertas, salvo un mal uso comprobado; daños en instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, salvo un mal uso comprobado; obstrucciones en desagües, salvo manipulación o mal uso de los habitantes; daños en empaques y grifería en general; mal funcionamiento de la ventanería, mal funcionamiento de la carpintería de madera o metálica, salvo manipulación o mal uso de los habitantes.
- 3) de hasta seis meses: goteras en techos y humedades en ventanas, humedades en pisos, muros y cielos rasos; daños en desagües interiores, escape de tuberías internas y otras filtraciones, defectos en la red eléctrica interna.
- 4) Por imperfecciones de impermeabilización: doce (12) meses a partir de la entrega de la administración. 5) Por posibles fisuras de muros por el asentamiento normal del edificio: doce (12) meses a partir de la entrega de la administración. 4) Por daños estructurales del edificio: 10 años, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011. 5) Aparatos, electrodomésticos y accesorios: por el tiempo de garantía concedida por el fabricante o distribuidor.

OCTAVA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. El (los) inmueble (s) se transfiere (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones etc. En consecuencia, el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del[los] inmueble[s]. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. La instalación de la línea telefónica para el[los] inmueble[s] y su aparato corre por cuenta exclusiva de LA PARTE COMPRADORA. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA,** ni **EL FIDEICOMISO** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y recolección de basuras y teléfono. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El costo de la línea telefónica y el aparato telefónico correrán por Cuenta del copropietario interesado, al igual los gastos que cause esta instalación tanto en las zonas comunes como al interior de su unidad privada, y deberá dejar las zonas comunes en perfecto estado como las encontró antes de iniciar las obras de acometidas. -----

PARAGRAFO CUARTO: De acuerdo a la ley 142 y 143 de 1.994, el cobro por conexión de energía eléctrica será cancelada por LA PARTE COMPRADORA -----

NOVENA: GASTOS. Los derechos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones cincuenta por ciento [50 %] **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y cincuenta por ciento [50 %] **LA PARTE COMPRADORA.** Los demás derechos notariales, así como los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos notariales de tesorería y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA PARTE VENDEDORA,** la constitución del gravamen hipotecario en favor de la Entidad que financia la adquisición del inmueble, serán asumidos exclusivamente por **LA PARTE COMPRADORA.** -----

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio del [los] inmueble[s] y deberán ser cancelados por las partes obligadas cuando se causen entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y LOS COMPRADORES**-----

DECIMA: RADICACION DE LOS DOCUMENTOS DEL PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES POR PARTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA. -----

PERMISO DE VENTAS: EI FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicó ante la "SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT – SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA", la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que está comprendido el inmueble objeto de este contrato de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

DÉCIMA PRIMERA. DESENGLOBE CATASTRAL. Es obligación de **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro, para la obtención del desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas de la **EDIFICIO** Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO -----

DÉCIMA SEGUNDA. CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Las partes declaran que con la suscripción del presente instrumento dan cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.** y LA PARTE COMPRADORA, con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

PARÁGRAFO: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA: LA VENDEDORA declara que con la suscripción del presente instrumento por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR da cumplimiento la promesa de compraventa celebrada entre **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.** y LA **PARTE COMPRADORA** con lo cual se da cumplimiento pleno, total y definitivo a la obligación de hacer contenida en la misma. -----

DÉCIMA TERCERA. LA PARTE COMPRADORA, declara(n) conocer y aceptar los alcances de los compromisos y obligaciones de la **VENDEDORA** contenidos en el contrato de fiducia mercantil celebrado entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN UNIQUE ME** por una parte, y **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**

Por la otra **ANDRES GOMEZ SAÑUDO**, quien obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, identificada con Nit. 901.768.136-8, de las condiciones civiles antes mencionadas,

manifestó: -----

1. Que acepta que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA** COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN UNIQUE ME, comparece sólo en calidad de PROPIETARIO FIDUCIARIO para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio de los inmuebles materia de la presente compraventa.-----

2. Que acepta la venta que hace LA PARTE VENDEDORA-----

3. Que **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, en calidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, igualmente se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto. -----

4. Que **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, se obliga a responder por la calidad de la construcción de los inmuebles materia de la presente compraventa. -----

COMPARECE NUEVAMENTE EL(LA)(LOS) SEÑOR(A)(ES) **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX**, de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura, quien[es] en este contrato se ha[n] denominado EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES], manifestó[aron]: -----

a] Que acepta[n] íntegramente la presente escritura y la venta que se le(s) hace y las estipulaciones en ella contenida por estar todo a su entera satisfacción. -----

b] Que ya recibió[eron] a plena satisfacción y se encuentra[n] en posesión real y material del[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa, junto con las zonas comunes del **EDIFICIO** Edificación Mixta (VIVIENDA Y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SOTANOS Y SEMISOTANO, señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble. -----

c] Que conoce(n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble (s) del cual forma (n) parte la (s) unidad (es) de dominio privado que adquiere (n) y se obliga (n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de

administración ordinarias y extraordinarias. -----

d) Que con el otorgamiento de este instrumento el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado con el(los) con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho (s) en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

e] Que con el otorgamiento de este instrumento dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EDIFICADORA UNIQUE S.A.S., y LA PARTE COMPRADORA con relación al [los] inmueble[s] objeto de este contrato, y se declara[n] satisfecho[s] en el sentido de que aquélla cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

f] Que renuncia[n] a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble. -----

g] Que EDIFICADORA UNIQUE S.A.S., en calidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) mediante la presente escritura pública, igualmente se obliga a garantizar la estabilidad de la obra del proyecto. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El(La) suscrito (a) Notario (a) _____ (____) del Círculo de Cali, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , actúa en nombre y representación de _____ y el (la) Doctor(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, actúa en nombre y representación de EDIFICADORA UNIQUE S.A.S., , tienen registradas sus firmas en ésta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e

inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales. -----

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)** -----

NOTA 1: El Notario manifiesta que de acuerdo a la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003 y en concordancia con la resolución número nueve (09) del veinticuatro (24) de Mayo de mil novecientos noventa y nueve (1.999), proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no indago a **LA PARTE VENDEDORA** por no reunir los requisitos exigidos en dicha ley.-----

NOTA 2: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es XXXXXXXXXXXXXXXX, y XXXXXXXX tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere XX queda afectado a vivienda familiar, XXXXXXXXXXXX.. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.** -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria ____ del Círculo de Cali., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica:

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). ---

“ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo”.

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. -----

-----	\$
DERECHOS NOTARIALES -----	\$
SUPERINTENDENCIA -----	\$
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO -----	\$
IVA -----	\$
DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00 ____7 DEL VEINTITRES (23) DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).--	

LA FIDUCIA

C.C. No.

Quien en este acto, y en su calidad de Gerente General y por lo tanto como Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad que a su turno actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN UNIQUE ME**,

CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE VENDEDORA

ANDRES GOMEZ SAÑUDO

C.C. No.

Quien obra en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **EDIFICADORA UNIQUE S.A.S.**, identificada con Nit. 901.768.136-8

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:


ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

EL(LA) NOTARIO(A) _____ (____)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

\$ 5.615.000.000

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

0

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

0

Gastos Pre-operativos

\$ 9.331.315.874

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

\$ 14.946.315.874

CONTADOR

Nombre: ESTEBAN MENDOZA
 Tarjeta Profesional N°: 225 374

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ANDRÉS GÓMEZ
 C.C: 19522813

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: ANDRÉS GÓMEZ
 C.C: 19522813

Proyecto UNIQUE ME OBRA
Presupuesto detallado ítems

30-09-2025

Código	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
COSTO DIRECTO					42.577.608.626,87
Capítulo No. 1 PRELIMINARES					348.967.420,72
1,001	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	1695,47	4.200,00	7.120.974,00
1,002	CERRAMIENTO PROVISIONAL MAMPOSTERIA	ML	176,18	180.000,00	31.712.400,00
1,003	CAMPAMENTO INICIAL OBRA	GLB	1	8.000.000,00	8.000.000,00
1,004	ALQUILER O CONSTRUCCION DE BAÑOS PROVISIONALES	MES	10	550.000,00	5.500.000,00
1,005	DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES	GLB	1	150.000.000,00	150.000.000,00
1,006	DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES CIMENTACION CASA	GLB	1	40.000.000,00	40.000.000,00
1,007	INSTALACIONES PROVISIONALES DE ENERGIA	GLB	1	50.000.000,00	50.000.000,00
1,008	INSTALACIONES PROVISIONALES HIDROSANITARIAS	GLB	1	28.000.000,00	28.000.000,00
1,009	CARCAMO LAVALLANTAS	ML	8	255.292,64	2.042.341,12
1,01	PLACA LAVALLANTAS	M2	8	376.463,20	3.011.705,60
1,011	TRAMITE PERMISO PMT Y SEÑALIZACIÓN	GLB	1	9.500.000,00	9.500.000,00
1,012	RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE DE DEMOLICIONES	M3	256	55.000,00	14.080.000,00
Capítulo No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS					836.053.326,29
2,001	PERFILADA TERRENO NIVEL 0,00 EXCAVACION MECANICA - SOTANO 2, NIVEL -6.07 INCLUYE PERFILACION DE TERRENO. INCLUYE CARGUE Y RETIRO EN BOTADERO AUTORIZADO	M2	1337,33	12.000,00	16.047.960,00
2,003	EXCAVACION MECANICA - SOTANO 3, NIVEL -9.07 CON CARGUES	M3	1842	60.000,00	110.520.000,00
2,004	EXCAVACION MECANICA - SOTANO 4, NIVEL -13.12 CON CARGUES	M3	4011,99	60.000,00	240.719.400,00
2,005	EXCAVACION MECANICA - SOTANO 4, NIVEL -13.12 CON CARGUES	M3	4011,99	65.000,00	260.779.350,00
2,006	EXCAVACION MANUAL ZARPAS MURO DE CONTENCION	ML	152,78	180.000,00	27.500.400,00
2,008	EXCAVACION A MANO ZAPATAS	M3	336,77	120.000,00	40.412.400,00
2,007	EXCAVACION A MANO PARA VIGAS DE CIMENTACION	ML	215,64	80.000,00	17.251.200,00
2,009	PERFILADO DE TALUDES	M2	1964,23	14.500,00	28.481.335,00
2,01	PAÑETE PARA PROTECCION DE TALUDES CON MALLA	M2	1964,23	17.483,33	34.341.281,29
2,011	MANEJO DE AGUAS NIVEL FREATICO SUMINISTRO E INSTALACION DE EQUIPO DE CONTROL GEOTECNICO INCLUYE INFORMES SEMANALES Y VISITA DE ESPECIALISTA DURANTE LA CIMENTACION	MES	12	2.500.000,00	30.000.000,00
2,012		GLB	1	30.000.000,00	30.000.000,00
Capítulo No. 3 CIMENTACION					3.319.340.173,06
3,001	SOLADO EN CONCRETO 2500 PSI E:5 CM	M2	1337,33	28.106,00	37.586.996,98
3,002	MURO DE CONTENCION EN CONCRETO DE 4000PSI	M2	1580,2	388.550,00	613.986.710,00
3,003	ANCLAJES POSTENSADOS PARA MURO DE CONTENCION	ML	1686,09	190.000,00	320.357.100,00
3,004	DRENES 2 1/2" MURO DE CONTENCION VIGAS DE CIMENTACION, ZAPATAS Y ZARPAS EN CONCRETO EN CONCRETO DE 4000PSI	ML	1316,83	116.950,00	154.003.268,50
3,005	PLACA DE CIMENTACION EN CONCRETO 4000PSI E:10cm	M3	622,55	787.600,00	490.320.380,00
3,006	PLACA EN CONCRETO SOTANOS 1,2 Y 3, INCLUYE VIGAS	M2	1286,61	125.640,00	161.649.680,40
3,007	ACABADO ESMALTADO PARA PLACAS DE PARQUEADEROS	M2	1	548.461.833,78	548.461.833,78
3,008	FOSOS Y POZOS EN CONCRETO DE 5000 PSI	M3	4754,99	28.653,32	136.246.250,07
3,009	CORTE Y SELLO DE JUNTAS EN CONCRETO, INCLUYE VULKEM Y SELLASIL	M3	12	907.400,00	10.888.800,00
3,01	DEMOLICION EN PANTALLAS PARA ARMADO PLACA INCLUYE CARGUE Y RETIRO	ML	1300	10.061,28	13.079.664,00
3,011	CAÑUELA PERIMETRAL IMPERMEABILIZADA	M3	100	82.500,00	8.250.000,00
3,012	FILTRO EN FORMA ESPINA DE PESCADO	ML	513,09	67.443,75	34.604.713,69
3,013	ANCLAJES EPOXICOS DE 3/8" A 1"	ML	1	27.500.000,00	27.500.000,00
3,014	MALLA ELECTROSOLDADA DE REFUERZO SOTANOS	UND	3750	15.544,00	58.290.000,00
3,016	ACERO DE REFUERZO CIMENTACION	KG	1	143.417.421,83	143.417.421,83
3,017		KG	1	560.697.353,81	560.697.353,81
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA					6.101.125.046,00
4,001	COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO 6000 PSI PLACA DE ENTREPISO H= 50 cm SUP. 8cm EN CONCRETO 5500 PSI	M3	860,76	996.604,59	857.837.366,89
4,002	DESDE PISO 1 A CUBIERTA	M2	9050,13	273.096,00	2.471.554.302,48
4,003	ESCALERAS EN CONCRETO 3000 PSI	M3	113,94	999.700,00	113.905.818,00
4,004	ANCLAJES ÉPÓXICOS DE 3/8"- 1"	UND	4500	15.544,00	69.948.000,00
4,005	PISCINA EN CONCRETO TANQUE DE AGUA POTABLE EN CONCRETO 4000 PSI BAJA	M3	68,78	1.105.641,71	76.046.036,81
4,006	PERMEABILIDAD, INCLUYE CINTA PVC PARA JUNTAS TANQUE DE RED CONTRA INCENDIO EN CONCRETO 4000 PSI BAJA	M3	80,37	1.280.548,72	102.917.700,30
4,007	PERMEABILIDAD, INCLUYE CINTA PVC PARA JUNTAS	M3	38,7	1.280.548,72	49.557.235,31
4,008	CARCAMO EN PLACA SECCION 40 X 50 CM EN CONCRETO 3000 PSI,	ML	13,44	301.463,20	4.051.665,41
4,009	RAMPAS DE ACCESO VEHICULAR EN CONCRETO DE 4000 PSI	M2	297,6	252.662,20	75.192.270,72
4,01	MAQUILLAJE DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO A LA VISTA	M2	6657	10.100,00	67.235.700,00
4,011	ACERO DE REFUERZO	KG	1	1.498.026.870,35	1.496.982.111,52
4,012	MALLA DE REFUERZO	KG	1	250.907.915,00	250.907.915,00
4,013	SUMINISTRO DE JOIST	KG	36120,59	11.871,04	428.788.923,56
4,014	ANCLAJES CERTIFICADOS DE FACHADA	UND	30	140.000,00	4.200.000,00

4,015	RETIRO DE MATERIAL SOBRENTE DE OBRA CON CARGUE INCLUYE CERTIFICADO DE BOTADERO.	GLB	800	40.000,00	32.000.000,00
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA Y PARTICIONES					3.874.318.166,82
5,001	MATERAS Y JARDINERAS EN LADRILLO	GLB	1	18.984.311,30	18.984.311,30
5,002	ELEMENTOS ACABADOS EN CONCRETO A LA VISTA	GLB	1	15.000.000,00	15.000.000,00
5,003	ANTEPECHOS FACHADA EN MAMPOSTERIA ACABADO ESMALTADO INSTALACION Y DESINSTALACION ANDAMIOS COLGANTES PARA FACHADA	M2	302,43	285.257,80	86.270.517,05
5,004	FACHADA	UND	2000	28.000,00	56.000.000,00
5,005	MUROS DE FACHADA EN LADRILLO GRAN FORMATO	M2	920,36	169.754,55	156.235.297,64
5,006	MUROS DE FACHADA EN LADRILLO GRAN FORMATO MENORES A 0.8m ENCHAPES EN LADRILLO GRAN FORMATO PARA FACHADA. INCLUYE MALLA DE REFUERZO NO INCLUYE ANCLAJES M2 Y ML	ML	1425,58	87.598,07	124.878.056,63
5,007	MALLA DE REFUERZO NO INCLUYE ANCLAJES M2 Y ML	M2	1870,34	158.166,45	295.825.038,09
5,008	ALFAJIA EN LADRILLO DE FACHADA CON CARGUE DE 12 Y 25cm DOVELAS PARA FACHADA EN LADRILLO GRAN FORMATO CADA 50cm. INCLUYE AMARRADA DE ACERO	ML	1029,68	95.199,40	98.024.922,31
5,009	LLENADO DE CELDAS MUROS EN LADRILLO GRAN FORMATO	ML	23426,97	10.440,40	244.587.031,30
5,01	MARIPOSAS PARA REMATES ESQUINAS	ML	23426,97	13.779,00	322.800.219,63
5,011	CAMBIO PIEZAS DE LADRILLO	UND	620	24.829,71	15.394.420,20
5,012		UND	3200	8.824,28	28.237.680,00
5,013	MUROS EN BLOQUE TRADICIONAL INCLUYE INSTALACION DE ICOPOR	M2	15471	46.110,55	713.376.319,05
5,014	MUROS EN BLOQUE TRADICIONAL MENORES A 0.8m DADOS EN CONCRETO PARA INSTALACION COCINAS, ESCALERAS Y ESTRUCTURA METÁLICA	ML	4115,74	41.543,47	170.982.121,22
5,015	PAÑETE PARA MUROS E: 1.5cm	UND	1504	11.490,40	17.281.561,60
5,016	PAÑETE PARA MUROS MENORES A 0.8m E: 1.5cm	M2	19048,37	22.171,73	422.335.316,58
5,017	PAÑETE IMPERMEABILIZADO PARA DUCHAS	ML	8477,6	18.537,38	157.152.526,60
5,018	FILOS Y DILATACIONES MANUALES	M2	1152	27.683,54	31.891.438,08
5,019	DINTELES, COLUMNETAS Y VIGUETAS FUNDIDOS EN OBRA	ML	14073,57	5.000,00	70.367.850,00
5,021	MUROS EN BLOQUE TRADICIONAL INCLUYE INSTALACION DE ICOPOR DOBLE ALTURA PARA PRIMER PISO	ML	7227,9	35.550,00	256.951.845,00
5,022	MUROS EN BLOQUE TRADICIONAL MENORES A 0.8m DOBLE ALTURA PRIMER PISO	M2	536,3	46.462,00	24.917.570,60
5,023	PAÑETE PARA MUROS E: 1.5cm DOBLE ALTURA PRIMER PISO	ML	69,74	34.463,77	2.403.503,32
5,024	PANETE PARA MUROS MENORES A 0.8m E: 1.5cm DOBLE ALTURA PRIMER PISO	M2	1241,31	24.171,73	30.004.610,17
5,025	MUROS EN LADRILLO GRAN FORMATO FACHADA DOBLE ALTURA PRIMER PISO	ML	291,64	18.337,38	5.347.914,67
5,026	MUROS EN LADRILLO GRAN FORMATO FACHADA DOBLE ALTURA PRIMER PISO	M2	514,32	156.361,42	80.419.806,77
5,027	MUROS EN BLOQUE TRADICIONAL MENORES A 0.8m PRIMER PISO	ML	39,14	82.431,42	3.226.365,80
5,029	MUROS PERIMETRALES	GLB	1	20.060.000,00	20.060.000,00
5,03	NICHOS DE VENTILACION FACHADAS	UND	8	1.800.000,00	14.400.000,00
5,031	ANCLAJES EPOXICOS DE 3/8" - 3/4" PARA INSTALACION MALLA	UND	4100	41.265,00	169.186.493,85
5,032	PAÑETE ESMALTADO A LA VISTA HALLES	M2	301,62	54.833,70	16.538.940,59
5,033	MAQUILLAJE DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO A LA VISTA	M2	2000	10.100,00	20.200.000,00
5,034	DESCARGUE DE VIAJES MORTERO Y TRASCIEGO MATERIALES POYO EN CONCRETO PARA BASE SOPORTE BARANDAS CONDENSADORAS	GLB	400	60.000,00	24.000.000,00
5,035	MATERA EN U PARA ZONA CONDENSADORES HALLES	ML	169,4	59.644,80	10.103.829,12
5,036	BOQUILLA PARA LADRILLO FACHADA	ML	169,4	463.922,40	78.588.454,56
5,037	COLUMNETAS EN LADRILLO DE PERFORACION	M2	5799,42	3.843,70	22.291.233,90
5,038	TOPELLANTAS PARQUEADEROS	ML	0	0	0
5,039	FILOS Y DILATACIONES DOBLE ALTURA	UND	264	27.120,00	7.159.680,00
5,04	DINTELES, COLUMNETAS Y VIGUETAS FUNDIDAS EN OBRA DOBLE ALTURA	ML	557,92	6.500,00	3.626.480,00
5,041	TEXTURAS EN PAÑETES PARA PRIMER PISO Y TERRAZA	ML	309,86	59.920,00	18.566.811,20
5,042		M2	450	46.000,00	20.700.000,00
Capítulo No. 6 ENCHAPES Y ACABADOS DE PISO					2.435.380.709,89
6,001	PISO INTERIOR APARTAMENTOS	M2	5232,1	128.059,84	670.021.888,86
6,002	ENCHAPE INTERIOR APARTAMENTOS EN ML Y GUARDAESCOBA	ML	6141,1	73.295,92	450.117.574,31
6,003	ENCHAPE PARA CABINAS DUCHAS APTOS H:2.7m	M2	1635,5	128.140,40	209.573.624,20
6,004	ENCHAPE PUNTOS FIJOS	M2	898,62	128.140,40	115.149.526,25
6,005	ENCHAPE PUNTOS FIJOS POR ML Y GUARDAESCOBA	ML	1367,09	83.105,46	113.612.643,31
6,006	BISELADOS ENCHAPES	ML	8328,39	13.000,00	108.269.070,00
6,007	ENCHAPE PARA TERRAZAS Y BALCONES INCLUYE BOQUILLA	M2	1081,2	126.490,40	136.761.420,48
6,008	ENCHAPE PARA TERRAZAS Y BALCONES INCLUYE BOQUILLA ML	ML	820,2	83.213,10	68.251.384,62
6,009	ENCHAPE PARA CUARTOS VARIOS EDIFICIO ZC	M2	87	124.015,40	10.789.339,80
6,01	ENCHAPE PARA BAÑOS Y ZONAS COMUNES	M2	65	124.015,40	8.061.001,00
6,011	PERFILERIA CAMBIOS DE PISO	ML	202	23.500,00	4.747.000,00
6,012	CARGUE DE PISOS EN MORTERO DE 7cm A 10cm	M2	7363,92	50.215,00	369.779.242,80
6,013	CARGUE DE PISOS EN MORTERO IMPERMEABILIZADO DE 7cm A 10cm	M2	2781,7	61.202,50	170.246.994,25
Capítulo No. 7 CIELO RASOS					772.738.194,57
7,001	CIELO RASO EN PANEL YESO 1/2 ST PARA APARTAMENTOS ACABADO EN PINTURA TIPO 2 A 1 MANO	M2	6660,8	55.731,00	371.213.044,80
7,002	CIELO RASO EN PANEL YESO 1/2 RH PARA BANOS, INCLUYE 1 MANO DE ACABADO EN PINTURA VINILO TIPO 1	M2	587,8	55.731,00	32.758.681,80

7,003	CIELO RASO EN ETERBOARD PARA BALCONES ACABADO EN PINTURA TIPO 2 A 1 MANO	M2	278,8	43.000,00	11.988.400,00
7,004	CORTINEROS Y NICHOS LUZ CIELO RASO ACABADO EN PINTURA TIPO 2 A UNA MANO	ML	4427,9	35.000,00	154.976.500,00
7,005	INSTALACION REFUERZOS TUBULARES PARA VENTANAS Y PUERTAS VENTANAS	ML	1476,2	21.573,30	31.846.505,46
7,006	INSTALACION REFUERZOS PARA CORTINAS, CLOSETS Y PUERTAS INTERIORES CORREDIZAS EN LAMINA SUPER TEE	ML	1979,5	24.835,50	49.161.872,25
7,007	CIELO RASO EN PANEL YESO 1/2 ESTANDAR PARA ZONAS COMUNES. INCLUYE 1 MANO DE ACABADO EN PINTURA VINILO TIPO 2	M2	1227,32	55.731,00	68.399.770,92
7,008	CIELO RASO EN PANEL YESO 1/2 ESTANDAR PARA ZONAS COMUNES, INCLUYE 1 MANO DE ACABADO EN PINTURA VINILO TIPO 1 PARA ZONAS MENORES DE 0.8m	ML	158,13	39.011,70	6.168.920,12
7,009	TAPAS DE INSPECCION EN CIELO RASO DIFERENTES MEDIDAS ACABADO EN 1 MANO DE PINTURA TIPO 2	UND	60	67.525,00	4.051.500,00
7,011	TAPA COMPLEMENTO DE VIGAS FACHADA EN SUPERBOARD ACABADO EN PINTURA	ML	268,64	16.456,50	4.420.874,16
7,012	CIELO RASO EN PANEL YESO 1/2 ST PARA PRIMER PISO Y TERRAZA	M2	328,7	69.308,80	22.781.802,56
7,013	NICHOS DE LUZ ZONAS COMUNES: HALLES, PRIMER PISO Y TERRAZA	ML	235	63.703,50	14.970.322,50
Capitulo No. 8 PINTURAS					905.795.278,30

8,001	PINTURA CIELO RASO A DOS MANOS EN TIPO 1 PARA APARTAMENTOS	M2	7527,4	15.076,00	113.483.082,40
8,002	PINTURA CIELO RASO PARA NICHOS Y CORTINEROS A DOS MANOS EN TIPO 1	ML	4586,03	15.076,00	69.138.988,28
8,017	PINTURA CIELO RASO A DOS MANOS EN TIPO 1 PARA HALLES	M2	972,11	15.076,00	14.655.530,36
8,003	ESTUCO Y PINTURA EN VINILO TIPO 1 A TRES MANOS PARA MUROS INTERIORES	M2	13474,2	19.000,00	256.009.800,00
8,004	ESTUCO Y PINTURA EN VINILO TIPO 1 A TRES MANOS PARA MUROS INTERIORES MUROS MENORES A 0.8m	ML	6984,6	13.300,00	92.895.180,00
8,005	CINTA FILO APARTAMENTOS ACABADO EN PINTURA TIPO 1	ML	9789	7.500,00	73.417.500,00
8,006	DILATACIONES MANUALES EN COLUMNAS Y CAMBIOS DE MATERIALES	ML	1007,1	5.000,00	5.035.500,00
8,007	PINTURA VINILO TIPO 1 A 3 MANOS SOBRE PAÑETE O CONCRETO	M2	3540,56	12.000,00	42.486.720,00
8,008	PINTURA VINILO TIPO 1 A 3 MANOS SOBRE PANETE O CONCRETO MENORES A 0.8m	M2	835,92	9.500,00	7.941.240,00
8,009	ESTUCO Y PINTURA A TRES MANOS PARA EXTERIORES EN KORAZA	M2	3920,8	25.631,66	100.496.612,53
8,01	ESTUCO Y PINTURA A TRES MANOS PARA EXTERIORES EN KORAZA PARA MUROS MENORES A 0.8m	ML	650	18.579,10	12.076.413,90
8,011	PINTURA TUBERIA	ML	4376	5.400,00	23.630.400,00
8,012	PINTURA TIPO TRAFICO PARA SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN	M2	452	9.576,00	4.328.352,00
8,013	PINTURA TIPO TRAFICO PARA SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN ML	ML	3890	6.346,00	24.685.940,00
8,014	PINTURA TIPO TRAFICA PARA NUMERACION DE PARQUEADEROS	UND	264	18.000,00	4.752.000,00
8,015	PINTURA TIPO TRAFICO DEMARCACION DISCAPACITADOS	UND	2	62.000,00	124.000,00
8,016	PINTURA TRAFICO ESCALERAS	M2	165,61	11.076,00	1.834.296,36
8,017	PINTURA CIELO RASO A DOS MANOS EN TIPO 1 PARA PRIMER PISO	M2	328,7	13.230,40	4.348.832,48
8,018	ESTUCO Y PINTURA EN VINILO TIPO 1 PARA ZONAS PRIMER PISO	M2	1241,31	19.000,00	23.584.890,00
8,019	TEXTURAS EN MICROCEMENTO ZONAS PRIMER PISO	GLO	315	98.000,00	30.870.000,00
Capitulo No. 9 ACCESORIOS DE BAÑO, COCINAS Y APARATOS ELECTRICOS					3.503.451.826,10
9,001	REJILLAS PARA SIFONES APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES SANITARIO EN PORCELANA. BAJO CONSUMO DE AGUA PARA BANOS	UND	702	33.240,30	23.334.690,60
9,002	DISCAPACITADOS	UND	2	568.500,00	1.137.000,00
9,003	BARRAS DE SEGURIDAD PARA BANOS DISCAPACITADOS EN ACERO INOXIDABLE SATINADO CON TORNILLOS ESCONDIDOS	UND	2	320.000,00	640.000,00
9,004	MESON LAVAMANOS EN PIEDRA CON SALPICADERO Y FALDON INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE PARA ZONAS COMUNES	UND	6	675.000,00	4.050.000,00
9,005	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS CON MEZCLADOR PARA MESON PARA ZONAS COMUNES	UND	2	260.710,00	521.420,00
9,006	GRIFERIA PARA LAVAMANOS AGUA FRIA, MESON, CUELLO BAJO TIPO PUSH ANTIVANDALICA PARA ZONAS COMUNES	UND	7	297.900,00	2.085.300,00
9,007	SANITARIO EN PORCELANA. BAJO CONSUMO DE AGUA PARA ZONAS COMUNES	UND	9	484.500,00	4.360.500,00
9,008	ORINAL EN PORCELANA, BAJO CONSUMO DE AGUA PARA ZONAS COMUNES INCLUYE GRIFERIA	UND	0	450.000,00	0
9,009	GRIFERIA PARA DUCHAS CON MEZCLADOR DE EMPOTRAR PARA ZONAS COMUNES	UND	2	100.000,00	200.000,00
9,01	MESON LAVAMANOS EN PIEDRA SINTERIZADA CON SALPICADERO Y FALDON INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE PARA APARTAMENTOS	ML	254,5	615.000,00	156.517.500,00
9,011	GRIFERIA PARA LAVAMANOS BAÑOS PRINCIPAL	UND	217	767.900,00	166.634.300,00
9,012	SANITARIO EN PORCELANA PARA APTOS	UND	231	1.900.000,00	438.900.000,00
9,013	GRIFERIA Y REGADERA PARA DUCHAS CON MEZCLADOR DE EMPOTRAR PARA APARTAMENTOS	UND	141	1.615.192,00	227.742.072,00
9,014	MESONES DE TRABAJO E ISLAS COCINAS EN PIEDRA SINTERIZADA LAVAPLATOS SENCILLO EN ACERO INOXIDABLE DE EMPOTRAR PARA APARTAMENTOS	ML	380,1	500.000,00	190.050.000,00
9,015	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS CON MEZCLADOR PARA MESON PARA APARTAMENTOS	UND	92	753.750,00	69.345.000,00
9,016	GRIFERIA PARA LAVAPLATOS CON MEZCLADOR PARA MESON PARA APARTAMENTOS	UND	92	985.000,00	90.620.000,00
9,017	LAVADERO APARTAMENTOS	UND	92	208.250,00	19.159.000,00
9,018	GRIFERIA PARA LAVADERO	UND	92	113.050,00	10.400.600,00
9,019	GRIFERIA PARA LAVADORA AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE	UND	186	24.395,00	4.537.470,00

9,02	CUBIERTA DE SOBREPONER ELECTRICA	UND	92	2.581.875,00	237.532.500,00
9,021	HORNO	UND	92	2.944.942,00	270.934.664,00
9,022	CAMPANA EXTRACCION DE OLORES APTOS	UND	92	4.852.028,00	446.386.576,00
9,023	NEVERA PANELABLE	UND	92	9.730.678,00	895.222.376,00
9,024	ESPEJOS EN CRISTAL PLANO 5MM PARA APARTAMENTOS	M2	455,9	195.000,00	88.900.500,00
9,025	JUEGO DE ACCESORIOS DE BAÑOS APARTAMENTOS	UND	231	635.970,00	146.909.070,00
9,026	TAPAREGISTROS PLASTICOS APARTAMENTOS	UND	750	9.775,05	7.331.287,50
Capítulo No. 10 CARPINTERIA METALICA					625.390.462,00
10,001	RECUBRIMIENTO METALICO BALCONES FACHADAS	M2	514,216	400.000,00	205.686.400,00
10,002	BARANDAS METALICAS VACIO PARA CONDENSADORAS	ML	433,66	125.000,00	54.207.500,00
10,003	BARANDA Y PASAMANOS EN TUBO CAL 20 ACABADO EN ANTICORROSIVO Y ESMALTE SEMI-MATE ESCALERAS DOS COSTADOS	ML	888,7	120.000,00	106.644.000,00
10,004	PUERTAS METÁLICAS PARA ESPACIOS ELÉCTRICOS SEGÚN NORMAS	UND	3	4.500.000,00	13.500.000,00
10,005	PUERTAS CORTAFUEGO PARA ESCALERAS	UND	26	1.761.200,00	45.791.200,00
10,006	PUERTAS METÁLICAS DE UNA HOJA (DEPOSITOS, CUARTO ASEO, RECICLAJE, ETC)	UND	117	576.000,00	67.392.000,00
10,007	PUERTAS METALICAS DE DOS HOJAS	UND	1	952.000,00	952.000,00
10,008	PUERTAS METALICAS PARA ACCESO VEHÍCULAR	UND	1	30.060.000,00	30.060.000,00
10,009	BICICLETEROS	ML	42	123.935,00	5.205.270,00
10,01	REJILLAS METALICAS PARA CARCAMOS	ML	13,5	180.000,00	2.430.000,00
10,011	CERRAMIENTO METALICO DEFINITIVO PARA EDIFICIO	GLB	1	20.000.000,00	20.000.000,00
10,012	REJILLAS DE VENTILACION EDIFICIO	UND	15	250.000,00	3.750.000,00
10,013	TAPAS EN ALFAJOR ACCESOS TANQUES	UND	2	982.296,00	1.964.592,00
10,015	PERGOLAS METALICAS APARTAMENTOS CON VIDRIO	ML	10,41	750.000,00	7.807.500,00
10,016	PERGOLAS APARTAMENTOS	GBL	1	60.000.000,00	60.000.000,00
Capítulo No. 11 CARPINTERIA DE MADERA					3.935.956.805,70
11,001	MUEBLE LAVADERO APARTAMENTOS	UND	93	650.000,00	60.450.000,00
11,002	MUEBLE LAVAMANOS APARTAMENTO	UND	93	1.080.000,00	100.440.000,00
11,003	MUEBLES COCINA APARTAMENTOS	UND	93	23.000.000,00	2.139.000.000,00
11,004	MUEBLE CLOSET APARTAMENTOS	UND	93	8.000.000,00	744.000.000,00
11,006	MUEBLES LINOS APARTAMENTOS	UND	93	2.000.000,00	186.000.000,00
11,007	PUERTAS CORREDIZAS Y BATIENTES APARTAMENTOS INC CERRADURA	UND	492	1.018.080,00	500.895.360,00
11,008	PUERTAS PRINCIPALES APARTAMENTOS INC CERRADURA	UND	93	1.967.434,90	182.971.445,70
11,009	PUERTAS CUARTOS HALLES	UND	12	350.000,00	4.200.000,00
11,01	PUERTAS EN MADERA ZONAS COMUNES	UND	9	2.000.000,00	18.000.000,00
Capítulo No. 12 CARPINTERIA EN ALUMINIO, VIDRIO Y ACERO					2.414.960.463,76
12,001	VENTANAS Y PUERTAS VENTANAS APARTAMENTOS DIVISIONES DE DUCHAS APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES EN VIDRIO TEMPLADO DE 10 mm	M2	1994,21	842.991,00	1.681.101.082,11
12,002	PUERTA ROPAS EN VIDRIO DE 8MM	M2	421	360.000,00	151.560.000,00
12,003	VENTANERIA Y PERFILERIA PARA FACHADAS DE PISO 1	M2	240	396.000,00	95.040.000,00
12,004	VENTANERIA PROVISIONAL	M2	424,53	950.000,00	403.303.500,00
12,005	BARANDAS EN VIDRIO - CORTAVIENTOS	GLB	1	10.000.000,00	10.000.000,00
12,006	BARANDAS EN VIDRIO - CORTAVIENTOS	ML	187,95	393.487,00	73.955.881,65
Capítulo No. 13 IMPERMEABILIZACIONES					348.682.150,39
13,001	IMPERMEABILIZACION TANQUES	M2	119,07	154.076,00	18.345.829,32
13,002	IMPERMEABILIZACION PARA BALCONES	M2	701,7	115.000,00	80.695.500,00
13,003	IMPERMEABILIZACION FOSO ASCENSOR	M2	30	49.906,00	1.497.180,00
13,004	IMPERMEABILIZACION JARDINERAS Y MATERAS	M2	250	65.000,00	16.250.000,00
13,005	IMPERMEABILIZACION DUCHAS APARTAMENTOS Y ZONAS COMUNES	M2	1635,5	60.982,50	80.460.478,75
13,006	LAVADO E IMPERMEABILIZACION LADRILLO FACHADA EN LADRILLO	M2	5254,96	14.317,00	75.235.262,32
13,007	IMPERMEABILIZACION CUBIERTA	M2	6,8	105.000,00	714.000,00
13,008	IMPERMEABILIZACION SAUNA, TURCO, JACUZZI Y PISCINA	GLB	1	12.500.000,00	12.500.000,00
13,009	IMPERMEABILIZACION RAMPA	M2	297,56	65.000,00	19.341.400,00
13,01	IMPERMEABILIZACION TERRAZAS	M2	379,5	115.000,00	43.642.500,00
Capítulo No. 14 INSTALACIONES ELECTRICAS					3.205.026.962,00
14,001	INSTALACIONES ELECTRICAS MANO DE OBRA Y MATERIALES ELECTRICO EDIFICIO	GLB	1	2.891.556.962,00	2.891.556.962,00
14,002	ILUMINACION Y APARATOS ELECTRICOS INTERIOR APARTAMENTOS	GLB	1	250.000.000,00	250.000.000,00
14,003	ILUMINACION Y APARATOS ELECTRICOS PARA ZONAS COMUNES	GLB	1	48.000.000,00	48.000.000,00
14,004	CERTIFICACION RETIE APARTAMENTOS Y EDIFICIO	GLB	1	15.470.000,00	15.470.000,00
Capítulo No. 15 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, INCENDIO Y GAS					2.464.846.063,00
15,001	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, INCENDIO Y GAS	GLB	1	2.464.846.063,00	2.464.846.063,00
Capítulo No. 16 SISTEMA DE SEGURIDAD Y CONTROL					117.000.000,00
16,001	SISTEMA DE AUTOMATIZACION RED CONTRA INCENDIO	GLB	1	75.000.000,00	75.000.000,00
16,002	SISTEMA CERRADO DE TELEVISION	GLB	1	25.000.000,00	25.000.000,00
16,003	AUTOMATIZACION ZONAS COMUNES	GLB	1	10.000.000,00	10.000.000,00
16,004	SISTEMA DE ACCESO VEHICULAR	GLB	1	7.000.000,00	7.000.000,00
Capítulo No. 17 SUMINISTRO E INSTALACION DE EQUIPOS ESPECIALES					4.149.494.928,00
17,001	ASCENSORES	UND	3	250.000.000,00	750.000.000,00
17,002	EQUIPO BOMBA RED CONTRA INCENDIO, BOMBAS EYECTORAS, BOMBEO AGUA POTABLE	GLB	1	220.000.000,00	220.000.000,00

17,003	EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO	UND	92	30.646.684,00	2.819.494.928,00
17,004	CITOFONIA Y PORTEROS	GLB	1	35.000.000,00	35.000.000,00
17,005	PLANTA ELECTRICA DE SUPLENCIA TOTAL	UND	1	300.000.000,00	300.000.000,00
17,007	VENTILACION MECANICA SOTANOS	UND	1	25.000.000,00	25.000.000,00
17,008	CALDERA APARTAMENTOS	GBL	1	0	0
Capítulo No. 18 ASEO DE OBRA					167.227.215,00
18,001	SHUT PROVISIONAL DE OBRA	GLB	1	6.000.000,00	6.000.000,00
18,002	ASEO GENERAL	MES	26	1.800.000,00	46.800.000,00
18,003	ASEO FINAL PARA ENTREGAS ZONAS COMUNES INCLUYE TRES MANOS	M2	1302,97	9.500,00	12.378.215,00
18,004	ASEO FINAL PARA ENTREGA DE SOTANOS Y SEMI SOTANO INCLUYE TRES MANOS	M2	4875	9.500,00	46.312.500,00
18,005	ASEO FINAL PARA ENTREGA APARTAMENTOS INCLUYE TRES MANOS	M2	5867	9.500,00	55.736.500,00
Capítulo No. 19 LOBBY					94.582.602,48
19,001	DOTACION MOBILIARIO LOBBY	GLB	1	40.000.000,00	40.000.000,00
19,002	MESÓN RECEPCION	GLB	1	7.000.000,00	7.000.000,00
19,003	DOTACION ELEMENTOS EN MADERA	GLB	1	20.000.000,00	20.000.000,00
19,004	ENCHAPE PISO LOBBY	M2	101,46	124.015,40	12.582.602,48
19,005	VEGETACION LOBBY	GLB	1	15.000.000,00	15.000.000,00
Capítulo No. 20 CO-WORKING					83.061.001,00
20,001	DOTACION MOBILIARIO CO-WORKING	GLB	1	75.000.000,00	75.000.000,00
20,002	ENCHAPE PISO CO-WORKING	GLB	65	124.015,40	8.061.001,00
Capítulo No. 21 TEATRINO					54.238.360,00
21,001	DOTACION ELEMENTOS TEATRINO	GLB	1	19.000.000,00	19.000.000,00
21,002	DOTACION MOBILIARIO TEATRINO	GLB	1	32.000.000,00	32.000.000,00
21,003	ALFOMBRA TEATRINO	M2	38	85.220,00	3.238.360,00
Capítulo No. 22 GIMNASIO					127.960.160,00
22,001	PISO EN CAUCHO GYM	M2	92,56	86.000,00	7.960.160,00
22,002	DOTACION EQUIPOS GIMNASIO	GLB	1	110.000.000,00	110.000.000,00
22,003	DOTACION MOBILIARIO GIMNASIO	GLB	1	10.000.000,00	10.000.000,00
Capítulo No. 23 SALÓN DE JUEGOS					169.422.471,70
23,001	DOTACION MOBILIARIO SALÓN DE JUEGOS	GLB	1	100.000.000,00	100.000.000,00
23,002	MESA DE BILLAR SALÓN DE JUEGOS	UND	1	15.500.000,00	15.500.000,00
23,003	MESA DE PING PONG SALÓN DE JUEGOS	UND	1	2.000.000,00	2.000.000,00
23,004	ENCHAPE PISO SALÓN DE JUEGOS	UND	57,74	119.890,40	6.922.471,70
23,005	BARRA SALÓN DE JUEGOS	ML	0	550.000,00	0
23,006	PERGOLA BAR	GBL	1	45.000.000,00	45.000.000,00
Capítulo No. 24 TERRAZA					314.983.310,09
24,001	EQUIPOS PARA SAUNA	GLB	1	8.710.500,00	8.710.500,00
24,003	ENCHAPE TERRAZA	M2	379,47	119.890,40	45.494.810,09
24,004	JACUZZI	UND	3	36.926.000,00	110.778.000,00
24,005	DOTACION MOBILIARIO TERRAZA	GLB	1	72.000.000,00	72.000.000,00
24,006	DOTACION MOBILIARIO SAUNA	GLB	1	18.000.000,00	18.000.000,00
24,009	PERGOLA	GBL	1	60.000.000,00	60.000.000,00
Capítulo No. 25 URBANISMO Y OBRAS EXTERIORES					224.366.250,00
25,002	ANDENES	M2	210	250.000,00	52.500.000,00
25,003	JARDINES EXTERIORES, ANTEJARDINES Y ARBOLES ANDEN	GLB	1	150.000.000,00	150.000.000,00
25,004	ANTEPECHOS EN LADRILLO A LA VISTA ZONAS ACCESOS	ML	250	87.465,00	21.866.250,00
Capítulo No. 26 SEÑALIZACION					35.175.000,00
26,001	NUMERACION PUERTA PRINCIPAL APARTAMENTOS	UND	93	50.000,00	4.650.000,00
26,002	SEÑALIZACION ZONAS COMUNES PISO 1 Y PISO 13	GLB	1	15.000.000,00	15.000.000,00
26,003	DIRECCION Y NOMBRE DEL EDIFICIO	GLB	1	4.500.000,00	4.500.000,00
26,004	SEÑALIZACION ESCALERAS, RUTAS DE EVACUACION Y PISOS	GLB	1	6.000.000,00	6.000.000,00
26,005	SEÑALIZACION EQUIPOS ZONAS COMUNES	GLB	1	5.025.000,00	5.025.000,00
Capítulo No. 27 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO					487.292.000,00
27,001	ALQUILER TORRE GRUA	MES	14	14.295.000,00	200.130.000,00
27,002	CONSUMIBLES Y OTROS TORRE GRUA	GLB	1	100.000.000,00	100.000.000,00
27,003	ALQUILER ANDAMIOS COLGANTES FACHADAS	GLB	1	80.160.000,00	80.160.000,00
27,004	ALQUILER PLUMAS	GLB	14	2.163.000,00	30.282.000,00
27,005	ALQUILER ANDAMIOS Y/O EQUIPOS ESPECIALES	GLB	1	20.720.000,00	20.720.000,00
27,006	ALQUILER DE CAMPAMENTO	MES	5	4.000.000,00	20.000.000,00
27,007	ALQUILER ASCENSOR DE CARGA	MES	6	6.000.000,00	36.000.000,00
Capítulo No. 28 ZONA ADMINISTRACION					13.994.520,00
28,001	DOTACION MOBILIARIO	GLB	1	8.000.000,00	8.000.000,00
28,002	ENCHAPE ZONA ADMINISTRATIVA	GLB	50	119.890,40	5.994.520,00
Capítulo No. 29 ENTREGAS APARTAMENTOS					246.777.760,00
29,001	ASEO ADICIONAL ENTREGA	GLB	1	21.744.000,00	21.744.000,00
29,002	PINTURA ENTREGA	GLB	1	60.033.760,00	60.033.760,00
29,003	ARREGLOS GENERALES ENTREGAS	GLB	1	60.000.000,00	60.000.000,00
29,004	SERVICIOS PUBLICOS APARTAMENTOS CONSTRUCTORA	GLB	1	65.000.000,00	65.000.000,00
29,005	CUOTAS ADMINISTRACION CONSTRUCTORA	GLB	1	40.000.000,00	40.000.000,00
Capítulo No. 30 IMPREVISTOS Y POSVENTAS					1.200.000.000,00
30,001	POSVENTAS	GLB	1	100.000.000,00	100.000.000,00

30,002	IMPREVISTOS	GLB	1	1.100.000.000,00	1.100.000.000,00
COSTO INDIRECTO					24.906.257.201,15
Capítulo No. 33 HONORARIOS DE DISEÑO					883.008.000,00
33,001	DISEÑO ARQUITECTONICO	GLB	1	400.000.000,00	400.000.000,00
33,002	ESTUDIOS SUELOS	GLB	1	27.608.000,00	27.608.000,00
33,003	DISEÑO ESTRUCTURAL	GLB	1	130.000.000,00	130.000.000,00
33,004	DISEÑO ELECTRICO	GLB	1	19.300.000,00	19.300.000,00
33,005	DISEÑO HIDROSANITARIO E INCENDIOS	GLB	1	20.600.000,00	20.600.000,00
33,006	DISEÑO PISCINAS Y JACUZZI	GLB	1	0	0
33,007	GESTION AMBIENTAL	GLB	1	85.500.000,00	85.500.000,00
33,008	DISEÑO INTERIORISMO	GLB	1	200.000.000,00	200.000.000,00
33,009	DIAGNOSTICO CERTIFICACION CASA O EDGE	GLO	1	0	0
Capítulo No. 34 HONORARIOS DE CONTROL					3.921.877.300,96
34,001	HONORARIOS DE CONSTRUCCION	GBL	1	3.427.377.300,00	3.427.377.300,00
34,002	HONORARIOS INTERVENTORIA	MES	48	7.291.666,67	350.000.000,16
34,003	BOMBEROS	GBL	1	22.000.000,00	22.000.000,00
34,004	ASESORIA LICENCIA	GBL	1	7.500.000,00	7.500.000,00
34,005	PROPIEDAD HORIZONTAL	GBL	1	15.000.000,00	15.000.000,00
34,006	CONTROL PROGRAMACION Y PRESUPUESTO	MES	36	2.777.777,80	100.000.000,80
Capítulo No. 35 COSTOS VENTAS					2.478.865.971,80
35,001	COMISION VENTAS	GLB	1	2.478.865.971,80	2.478.865.971,80
Capítulo No. 36 COSTOS PUBLICIDAD Y SALA DE VENTAS					1.032.860.821,59
36,001	PUBLICIDAD Y MEDIOS	GLB	1	206.572.164,32	206.572.164,32
36,002	SALA DE VENTAS	GLB	1	826.288.657,27	826.288.657,27
Capítulo No. 37 COSTOS LEGALES					594.985.000,00
37,001	LEGALES ESCRITURACION Y OTROS	GLB	1	494.985.000,00	494.985.000,00
37,002	ASESORIAS LEGALES	GLB	1	100.000.000,00	100.000.000,00
Capítulo No. 38 IMPUESTOS					1.587.675.256,00
38,001	IMPUESTOS	GLB	1	307.675.256,00	307.675.256,00
38,002	LICENCIA LOTE E IMPUESTOS Y CURADURIA	GLB	1	780.000.000,00	780.000.000,00
38,003	SEGUROS Y GARANTIA	GLB	1	400.000.000,00	400.000.000,00
38,003	PEDIALES	GLB	1	100.000.000,00	100.000.000,00
Capítulo No. 39 COSTOS FINANCIEROS					6.313.118.879,00
39,001	GASTOS FINANCIEROS	GLB	1	6.113.118.879,00	6.113.118.879,00
39,003	COMISION FIDUCIARIA	GLB	1	200.000.000,00	200.000.000,00
Capítulo No. 40 GASTOS ADMINISTRATIVOS					0,00
40,001	OFICINA BOGOTA	MES	0	0,00	0,00
40,002	SOFTWARE	MES	0	0,00	0,00
40,003	REVISORIA FISCAL	MES	0	0,00	0,00
Capítulo No. 41 LOTE					5.615.000.000,00
41,001	COMPRA LOTE	GLB	1	5.615.000.000,00	5.615.000.000,00
41,002	SERVICIOS LOTE	GLB	1	0	0
41,003	ARRIENDOS LOTE	GLO	1	0	0
Capítulo No. 42 HONORARIOS GERENCIA					2.478.865.971,80
42,001	HONORARIOS DE GERENCIA	GLB	1	2.478.865.971,80	2.478.865.971,80
COSTOS DE ADMINISTRACION					2.449.800.000,00
Capítulo No. 31 ADMINISTRACION OBRA					2.449.800.000,00
31,001	DIRECTOR DE OBRA	MES	28	12.750.000,00	357.000.000,00
31,002	RESIDENTE	MES	28	9.750.000,00	273.000.000,00
31,003	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MES	24	2.700.000,00	64.800.000,00
31,004	ALMACENISTA	MES	24	2.700.000,00	64.800.000,00
31,005	INSPECTOR SIS0	MES	24	2.700.000,00	64.800.000,00
31,006	MAESTRO DE OBRA	MES	28	7.200.000,00	201.600.000,00
31,007	OFICIALES	MES	28	16.200.000,00	453.600.000,00
31,008	AYUDANTES	MES	28	11.700.000,00	327.600.000,00
31,009	CELADURIA CAMPAMENTO	MES	28	5.000.000,00	140.000.000,00
31,01	DOTACION CAMPAMENTO	GLB	1	5.000.000,00	5.000.000,00
31,011	PAPELERIA	MES	28	200.000,00	5.600.000,00
31,012	CELULARES	MES	28	200.000,00	5.600.000,00
31,013	CAJA MENOR	MES	28	2.000.000,00	56.000.000,00
31,014	SERVICIO AGUA, ENERGIA Y GAS OBRA	MES	28	5.000.000,00	140.000.000,00
31,015	PLOTEO PLANOS	GLB	28	200.000,00	5.600.000,00
31,016	ENSAYOS DE LABORATORIO	MES	20	1.500.000,00	30.000.000,00
31,017	EXAMENES MEDICOS Y CURSOS DE ALTURAS	UND	40	1.100.000,00	44.000.000,00
31,018	COSTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL	GLB	1	50.000.000,00	50.000.000,00
31,019	COSTOS DE MANEJO AMBIENTAL	GLB	1	10.000.000,00	10.000.000,00
31,02	COMISION TOPOGRAFICA	DIA	28	1.100.000,00	30.800.000,00
31,021	HERRAMIENTA MENOR OBRA	GLB	24	5.000.000,00	120.000.000,00

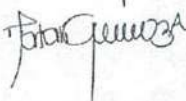
Alianza Fiduciaria S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME

CERTIFICA:

El FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME registra una cuenta de ahorros terminada en No. 4397 del Banco Davivienda, en la cual se cuenta con un saldo de \$8.313.117.588,47 a fecha 24 de octubre del 2025, la cual informa el fideicomitente, esto es la sociedad EDIFICADORA UNIQUE SAS, que corresponde al giro de recursos por parte de Fiduciaria BBVA por cumplimiento de condiciones de giro del E.F PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME y los cuales se encuentran en proceso de identificación.

La presente certificación se expide por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá a los veinticuatro (24) días del mes de octubre de 2025.

Cordialmente



Firmado digitalmente
por Naftali Gomez
Acosta
Fecha: 2025.10.24
12:50:02 -05'00'

NAFTALI GOMEZ ACOSTA

Directora negocios fiduciarios

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO
UNIQUE ME

Elaboro: Leidy Viviana Beltran Gil
Profesional de Negocios Fiduciarios

FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME

Id del Negocio: 126471

Fecha de Generación:

Corte: martes 21 octubre 2025 11:11 AM



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Informe de Recursos en Fiducia

# DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	NOMBRE	SALDO
482800054397	CUENTA DE AHORRO	BANCO DAVIVIENDA SA FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME	\$ 8.313.117.588,47

SUBDIRECCIÓN FINANCIERA DE COLOMBIA

Nota: La información aquí consignada fue tomada de los registros existentes en Alianza Fiduciaria S.A. en la fecha y hora de generación cualquier inquietud contactar al Director de Gestión que atiende su negocio.

Banco de Bogotá

Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.
www.bancodebogota.com

Bogotá D.C, 5 de agosto de 2025

Estamos para usted
Pyme: 60 1364 7400
Empresas: 60 1607 9006

Señores

ANDRES GOMEZ SAÑUDO
CIRO RAUL RODRIGUEZ TOVAR
EDIFICADORA UNIQUE SAS
PGA CONSTRUCTORES SAS
ORBIMUNDO CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS
GRUPO CSC SAS
FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Bogota D.C

Referencia: **Alcance Ratificación Aprobación Crédito Constructor Proyecto EDIFICIO UNIQUE ME.**

Apreciados Señores:

Nos es grato comunicarles que una vez estudiados los documentos requeridos y realizada la evaluación de crédito, el Banco de Bogotá ha aprobado un crédito por **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS \$32.687.500.000m/cte.**, para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto: **EDIFICIO UNIQUE ME**, de vivienda multifamiliar a desarrollarse en un edificio de 12 pisos y 4 sótanos. Está compuesto por 93 apartamentos, un local comercial, 128 parqueaderos privados sencillos y 9 parqueaderos para visitantes, ubicado la Calle 6 Oeste # 1C-79 - Barrio Santa Teresita en la ciudad de Cali – Valle del Cauca.

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

1.- En cuanto al crédito:

- El plazo del crédito será de 33 meses la periodicidad de las visitas de obra será mensual para llevar un adecuado control de la evolución de la construcción.
- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija que se defina para la época de los respectivos desembolsos, la cual se cobrará Trimestre Vencido. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelen oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la máxima tasa autorizada.

1.1- Beneficio de tasa de crédito Constructor:

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

Página 117

Queremos brindarle el mejor servicio, contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular: (+57) 318 375 00 77, correo electrónico: Defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7-47 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensoriayconsumidor

- El crédito se pactará en pesos y generará intereses remuneratorios a la tasa fija pactada correspondiente a la tasa máxima permitida por la ley para proyectos VIS o No VIS según sea el caso, esta se cobrará TRIMESTRE VENCIDO.
- El fideicomiso deberá realizar los desembolsos derivados del crédito constructor a una cuenta de ahorros o corriente del Banco de Bogotá.
- El crédito constructor deberá permanecer siempre al día. El incurrir en mora será causal automática de la pérdida del beneficio.
- Para la aplicación del beneficio de tasa, el mismo deberá ser aceptado expresamente por el cliente.
- El descuento en la tasa será calculado sobre la diferencia resultante entre la tasa pactada y el IBR de tres meses más el SPREAD establecido para la fecha del primer desembolso y se actualizará trimestralmente mientras se cumpla con las condiciones antes planteadas.
- Sí se incumple alguna de las condiciones establecidas, el descuento se perderá y el cobro corresponderá a la tasa pactada. Si se presenta vencimiento del plazo del crédito, o no se cancelan oportunamente los intereses convenidos, se procederá a cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada.

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

2.- En cuanto a la garantía:

- El pagaré que incorpore las obligaciones correspondientes a los desembolsos que efectúe el Banco de Bogotá deberá llevar la firma **ALIANZA FIDUCIARIA SA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO UNIQUE ME**, así mismo, las firmas de **ANDRES GOMEZ SAÑUDO, CIRO RAUL RODRIGUEZ TOVAR, JHONNY ALEJANDRO ALARCON GARCIA, EDIFICADORA UNIQUE SAS, PGA CONSTRUCTORES SAS, ORBIMUNDO CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS y GRUPO CSC SAS.**
- Se requiere la constitución de un Fideicomiso Inmobiliario, Patrimonio Autónomo, que tenga la titularidad del lote y conlleve la administración de los recursos, donde se recauden las cuotas iniciales, se administren los recursos del crédito constructor y la inversión propia de los socios en el proyecto.
- El fideicomiso deberá plantear prelación de pagos irrevocable al momento de la escrituración a favor del Banco de Bogotá.
- El crédito deberá estar respaldado con garantía hipotecaria de primer grado a favor del Banco de Bogotá sobre el o los inmuebles en que se adelantará la construcción objeto de la presente financiación, lote(s) que tiene(n) un área aproximada de 1,645m² ubicado en la Calle 6 Oeste # 1C-79 - Barrio Santa Teresita en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, el cual, se hipotecará junto con todas sus mejoras y anexidades.
- Le solicitamos contactar a la firma de abogado Jose Daniel Castellón Pardo al teléfono 6386259 y celular 3168266677 correo electrónico constructor-procesos@castrellonbotero-abogados.com para que procedan a realizar el estudio de títulos del inmueble a hipotecar. Así mismo deberá contactar a la firma evaluadora ISA Ltda al teléfono 3230450 Ext 8 correo electrónico isa@isainmobiliaria.com.co quien realizará un avalúo del respectivo inmueble.

- Previo a la constitución de la garantía hipotecaria deberá contar con el concepto favorable de un estudio técnico especial realizado por un proveedor autorizado por el Banco, revisión de los cálculos estructurales y geotécnicos realizados al proyecto.

3.- Sobre los desembolsos:

3.1 - Crédito Constructor Lote:

El desembolso del crédito lote por valor de **DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.700.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Previo a cualquier desembolso se deberá presentar licencia de construcción. El valor del crédito para compra de lote no deberá superar el 50% de su valor comercial a certificar a través de avalúo respectivo.
- Se podrán realizar desembolsos parciales. Los recursos del presente crédito deberán ser girados directamente a los socios del proyecto.

3.2 - Crédito Constructor Etapa Preoperativa:

El desembolso del crédito preoperativo por valor de **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (70%). Es decir, 4,790m² de los 6,970m² con las que cuenta el proyecto.
- Todas las unidades del porcentaje de preventas solicitado deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
- Tanto la financiación como el porcentaje de preventas no deberá tener en cuenta el local comercial del proyecto.
- El crédito preoperativo y las cuotas iniciales no deberán ser destinados para el pago del lote, la parte restante no financiable del lote deberá ser cancelado con recursos propios del cliente.
- Previo al primer desembolso del crédito preoperativo, el crédito constructor **No. 758188212** del proyecto **FORESTA ETAPA 1**, deberá tener un saldo inferior a **\$1.600.000.000 m/cte.**
- Previo al primer desembolso se deberá realizar estudio estructural y geotécnico.
- Previo al desembolso se debe cumplir con el análisis SARAS (Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales) correspondiente.

3.3- Crédito Constructor Etapa Operativa:

Los desembolsos del crédito operativo por un valor de **VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$28.487.000.000m/cte.)**, estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Entregar al Banco de Bogotá una copia de la póliza de seguro Todo Riesgo en Construcción, la que tendrá una cobertura mínima por amparo básico de **\$45.027.409.000m/cte.**, con vigencia de **33 meses**. Una vez que el perito del Banco certifique un avance de obra igual o mayor al 95%, se deberá remitir copia y certificación de pago de **póliza de Incendio y Terremoto Constructor** para aquellas unidades terminadas que no han sido escrituradas. Si la póliza de seguro Todo Riesgo cuenta con cobertura para unidades terminadas no es necesario solicitar póliza de Incendio y Terremoto, siempre y cuando se encuentre vigente y cuente con la aceptación del área de seguros del Banco.
- Se deberá contar con una certificación donde se indique que el proyecto tiene un porcentaje de preventas del (80%). Es decir, 5,474m² de las 6,970m² con las que cuenta el proyecto y un recaudo mínimo de \$8.350.000.000m/cte., por concepto de cuotas iniciales.
- Se deberá contar con avance de obra mínimo del 28%, se podrán tener en cuenta los anticipos efectivamente pagados a proveedores hasta por el 3%.
- En cada uno de los desembolsos se deberá contar con:
 - Un informe de avance de obra elaborado por el área técnica de crédito constructor del banco.
 - Un informe actualizado del recaudo de cuotas iniciales.
- Posterior al primer desembolso, trimestralmente se deberá contar con una actualización del estado de ventas del proyecto.
- Se deberá revisar por parte del área técnica la licencia de construcción por lo menos un mes antes del desembolso.
- Todas las unidades del porcentaje de preventas solicitado deberán registrar abonos por concepto de cuotas iniciales y estar vinculadas a la fiduciaria.
- Se deberá presentar una certificación firmada por el representante legal y revisor fiscal de la constructora sobre el número de las promesas de compraventa cerradas, las cuales deberán ser igual o mayor al número de unidades exigidas en el punto de equilibrio.
- Tanto la financiación como el porcentaje de preventas no deberá tener en cuenta el local comercial del proyecto.
- El crédito operativo y las cuotas iniciales no deberán ser destinados para el pago del lote, la parte restante no financiable del lote deberá ser cancelado con recursos propios del cliente.
- Previo al primer desembolso del crédito operativo, el crédito constructor **No. 758188212** del proyecto **FORESTA ETAPA 1**, deberá estar totalmente cancelado.
- Los desembolsos del crédito preoperativo y crédito constructor no deberán superar el 46% del valor del lote más el valor de las construcciones.
- El valor de las prorratas al momento de la escrituración deberá ser calculado sobre las unidades vendidas de apartamentos.

Banco de Bogotá

Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.
www.bancodebogota.com

Estamos para usted
Pyme: 60 1 364 7400
Empresas: 60 1 607 9006

- Previo al desembolso se debe cumplir con el análisis SARAS (Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales) correspondiente.

De otra parte, es importante puntualizar que los desembolsos por Avance de Obra se realizarán tomando como base la estructura de costos del presupuesto aprobado, la cual corresponde a un valor **\$45.027.000.000m/cte.**, de costo directo y un valor de **\$12.978.000.000m/cte.**, del costo indirecto, valores definidos como resultado del estudio técnico realizado por el Banco. Por lo tanto, no se financiarán los ajustes que pudiera tener el mismo después de la fecha de aprobación del crédito constructor. Cualquier variación del presupuesto no será considerada para la determinación del monto a desembolsar.

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

Resulta esencial indicar que además de las condiciones establecidas para el otorgamiento del crédito, el Banco de Bogotá podrá abstenerse de realizar cualquier desembolso, aplazar los mismos o revocar el cupo aprobado:

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

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

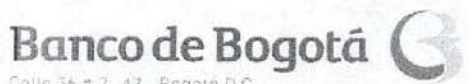
4 - Sobre las Subrogaciones:

Sin perjuicio de la obligación de mantener al día el pago del crédito, el proceso de amortización se realizará principalmente mediante subrogaciones de créditos individuales de vivienda de los compradores con el Banco

Página 517

Queremos brindarle el mejor servicio, contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular: (+57) 318 373 0077, correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7 - 17 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor





Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.
www.bancodebogota.com

Estamos para usted
Pyme: 60 1 364 7400
Empresas: 60 1 607 9006

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

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

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

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

El porcentaje de financiación para los compradores de este proyecto por la línea de leasing será máximo el 80 % y por la línea de crédito hipotecario del 70%, sobre el menor valor entre el valor comercial del inmueble registrado en la escritura de compraventa y el avalúo realizado por un perito designado por el Banco.

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

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

Queremos brindarle el mejor servicio, contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular (+57) 318 373 00 77, correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7-47 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensordelconsumidor

Banco de Bogotá

Calle 36 # 7- 47 - Bogotá D.C.
www.bancodebogota.com

Estamos para usted
Pyme: 60 1 364 7400
Empresas: 60 1 607 9006

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

La vigencia de la presente aprobación es hasta **30 noviembre 2025**. Le solicitamos nos informe en un plazo no mayor a sesenta (60) días si existe algún aplazamiento o prórroga para el perfeccionamiento del crédito, o si surge algún inconveniente para poder adelantar los trámites señalados en esta comunicación.

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

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

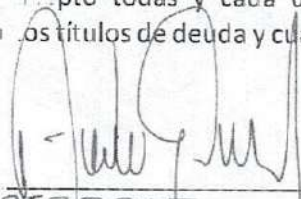
Cordialmente,



FREDDY ALEJANDRO RUIZ ROMERO
Gerente Comercial Crédito Constructor

Aceptación:

Yo AUDRES GOMEZ SANUDO mayor de edad, identificado como aparece al EDIFICADORA LUKQUE SAS, actuando en mi calidad de representante legal de EDIFICADORA LUKQUE SAS, manifiesto expresamente que conozco, entiendo y acepto todas y cada una de las condiciones del crédito aprobado contenidas en el presente documento, los títulos de deuda y cualquier otro documento adicional relacionado con la operación que se llevará a cabo.



Fecha: _____
C.C. 79522813

Queremos brindarle el mejor servicio, contamos con la Defensoría del Consumidor Financiero, la cual podrá contactar de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. al teléfono fijo: 601 332 0101, celular (+57) 318 575 00 77, correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co, o en la dirección Calle 36 No. 7-47 piso 4 en la ciudad de Bogotá D.C. Consulte el procedimiento para presentar una queja y las funciones que ejerce el Defensor del Consumidor Financiero ingresando a www.bancodebogota.com/defensoriaconsumidor





Audit & Consulting Company S.A.S.

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE EDIFICADORA UNIQUE SAS
NIT 901.768.136-8

RF- EDIFU 1/2025

CERTIFICA QUE

1. Que, a la fecha **EDIFICADORA UNIQUE SAS**, cuenta con recursos disponibles que ascienden a la suma de **Catorce Mil Novecientos Cuarenta y Seis Millones Trescientos Quince Mil Ochocientos Setenta y Cuatro Pesos M/cte.** (14.946.315.874, 00).
2. Que, el valor descrito anteriormente tiene como destino el proyecto que va a ejecutar la compañía, denominado **EDIFICIO UNIQUE ME** en la ciudad de Cali en la dirección Calle 6 Oeste # 1C-79.
3. Que, la utilización de los recursos mencionados en el Numeral 1 de la presente certificación corresponde a los siguientes rubros:

DETALLE	VALOR
Lote	5.615.000.000
Gastos Preoperativos	9.331.315.874
Total Recursos	14.946.315.874

La presente se expide en la ciudad de Bogotá D.C, a solicitud del interesado, a los veintiún (21) días del mes de Octubre del 2025.

Cordialmente,

INGRID PAOLA GALINDO PEREZ

Revisor Fiscal

T.P 278.645-T

Designado por **AUDIT & CONSULTING COMPANY SAS**



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

ANDRÉS GÓMEZ SAÑUDO
Representante Legal
Edificadora Unique S.A.S.
Carrera 7 No.84 A – 29. Oficina 701.
Correo electrónico: contabilidad@pgaconstructores.co
Bogotá D.C.



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500021371
Fecha: 04-11-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.002137
Rad. Padre: 202541470100102552

Maria Helena Caño Rico
c.c. 60.257.071 pma.
Nov 14 - 2025.

Asunto: Trámite Solicitud de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinadas a Vivienda - proyecto "Edificación Mixta (VIVIENDA y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS y SEMISÓTANO".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión por tercera vez en el año 2025 a los documentos aportados, se debe atender las siguientes observaciones:

1. Aportar Coadyuvancia de Alianza Fiduciaria S.A. Nit.860.531.315-3, quien ostenta el derecho de dominio del predio donde se desarrollará el proyecto que nos ocupa, para adelantar trámites ante la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a "Edificadora Unique S.A.S", Nit.901.768.136-8, de lo contrario, deberá firmar los formatos de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA" e "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
2. Corregir donde corresponda, en los modelos de contrato sometidos a revisión, la denominación del proyecto, según Resolución No.LC-76001-1-24-0227 de diciembre 3 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali, "Edificación Mixta (VIVIENDA y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS y SEMISÓTANO".
3. Corregir en la Cláusula Cuarta del modelo de la promesa de compraventa, que trata de la "TRADICIÓN", y en las Cláusulas Primera y Tercera del Modelo de Minuta de Escritura de Compraventa, que tratan del "OBJETO" y la "TRADICIÓN" respectivamente, información referente a quien ostenta el derecho de dominio del predio donde se desarrollará el proyecto de su interés, porque de acuerdo a lo consignado en la anotación No.008 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-334701, es a la fecha, "ALIANZA FIDUCIARIA S.A", Nit.860.531.315-3.

Aug

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Este ajuste deberá realizarlo donde corresponda en los dos (2) modelos de contratos revisados.

4. Anexar documento emitido y firmado por la Entidad Fiduciaria, encargada de manejar los dineros aportados por los futuros adquirentes o beneficiarios, donde certifiquen el valor recaudado, es decir, de acuerdo a lo consignado en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", la certificación correspondiente sería por \$8.313.117.588.
5. Teniendo en cuenta el punto anterior, si se presenta algún tipo de variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No. 202541470100102552 de octubre 23 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a "ALIANZA FIDUCIARIA S.A", Nit.860.531.315-3, una vez recibido el oficio mediante el cual se comunica el cumplimiento de la totalidad de los requisitos, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 3º. Decreto 1783 de 2021, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

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

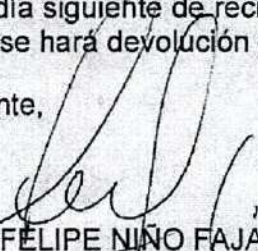


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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

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

Atentamente,


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

Copia: ALIANZA FIDUCIARIA S.A – aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elias Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario

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



Envío de Respuesta a solicitud 2025414701000102552

1 mensaje

Alexander Jimenez Castillo <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>
Para: contabilidad@pgaconstructores.co

13 de noviembre de 2025, 16:47

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 2025414701000102552; por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 2025414705000-21371 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/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Alexander Jiménez Castillo
INSPECCION Y VIGILANCIA

Secretaría 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, reproducción o reproducción está estrictamente prohibida. Si por algún motivo recibe esta comunicación y usted no es el destinatario autorizado, sárvese borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió, y abstenerse de divulgar su contenido y anexos, ya que esta información solo puede ser utilizada por la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje. Cuidemos el medio ambiente.

Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja

2025414701000102552;2025414705000-21371, ajustar unique_0001.pdf
1527K

Jimenez Castillo, Alexander <alexander.jimenez.ca@cali.gov.co>

Ámbito Registro de Personas Dedicadas a la Actividad de Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a

menez.ca@cali.gov.co>
maring.com

7 de noviembre de 2025, 10:23

la citación bajo radicado No 2025414705000-21291 procede el Despacho a citar al Edificio Fuente Versalles, ubicado en la Avenida 5 A N No. 20N 08, Primer Piso, área No. (5) días hábiles contados a partir del recibo de la presente citación en horario de oficina de 8:00 A.M. a 12:00 M y de 2:00 a 5:00 P.M.; mediante Radicado No en formato pdf al presente correo.

Para la gestión y control integrado, se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:

[encuestas_ciudadanos/view_encuesta_satisfaccion.php](#)

Jiménez Castillo
CALLE 5 A N Y VIGILANCIA
de Vivienda Social y Habitat
Saniago de Cali

+2) 6684340 Ext. 123
TE No.20N-08 EDF. FUENTE VERSALLES.
/CO

este correo electrónico y sus archivos anexos es privilegiada y confidencial, y para uso exclusivo de sus destinatarios de la mente para leerla. Su divulgación, distribución o reproducción no autorizada está estrictamente prohibida. Si por alguna razón no autorizado, se le avisó de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido. Si se utilizó para la persona a quien está dirigida. Nota: evite imprimir este mensaje, cuidemos el medio ambiente.

de baja

5000-21291; citacion, maring_0001.pdf



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

*Plan de desarrollo
e.e. 60.957071 Pna
3249268696*

*Hora: 9:56 AM
Dic-5-2025*



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500023331

Fecha: 04-12-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.002333

Rad. Padre: 202541470100102552

ANDRÉS GÓMEZ SAÑUDO

Representante Legal

Edificadora Unique S.A.S.

Carrera 7 No.84 A - 29. Oficina 701.

Correo electrónico: contabilidad@pgaconstructores.co

Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "Edificación Mixta (VIVIENDA y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS y SEMISÓTANO".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Edificadora Unique S.A.S, Nit.901.768.136-8, para el proyecto "Edificación Mixta (VIVIENDA y COMERCIO) EN ONCE (11) PISOS, CUATRO (4) SÓTANOS y SEMISÓTANO", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Noventa y Dos (92) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100102552 de octubre 23 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.202541470100105182 de noviembre 19 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 Noventa y Dos (92) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante Resolución No. LC-76001-1-24-0227 de diciembre 3 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1, 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.

Fig

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



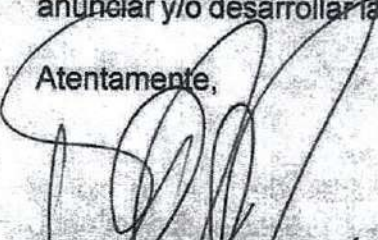
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

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,


STEFANY MACA MILLÁN
Subsecretaria de Despacho
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano - Contratista -H

Revisó: Maribel Munillo 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