

313 9030  
prodesa.com  
Carrera 19 # 90-10 Piso 7 Edificio Camacol  
Bogotá D.C., Colombia



Santiago de Cali, noviembre 20 de 2025

Señores  
SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT  
Subsecretarios de Despacho  
Subsecretaria de Gestión del suelo y Oferta de vivienda La ciudad

Asunto: Modificación Permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Cordial saludo.

Por medio de la presente y en nuestra calidad como Fideicomitente desarrollador del denominado patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÉNTRICO con NIT. 830.053.700-6, en el cual, se está desarrollando el proyecto de vivienda ubicado en la Carrera 18 # 27 - 60 Barrio Primitivo Crespo de la ciudad de Cali, que contempla la construcción de 312 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, identificado con matrícula inmobiliaria 370 - 303640 de la oficina de instrumentos públicos en la ciudad de Cali, nos permitimos solicitar la actualización del nombre del proyecto en los documentos del Permiso de Enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Lo anterior, debido a que se realizó la modificación del nombre del proyecto en la modificación de la licencia urbanística de construcción con resolución Nro. 76001-1-24-0116 del 11 de julio de 2024. Por lo que, pasaría de llamarse "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y LOCALES COMERCIALES" según Licencia Urbanística de construcción con resolución 76001-1-22-1130 del 14 de junio de 2022, a "CONJUNTO CENTRICO (DESARROLLO POR ETAPAS)" según Licencia Urbanística de Construcción con resolución Nro. 76001-1-24-0116 del 11 de julio de 2024 y Declaración de Propiedad Horizontal PH 76001-1-24-0116 con fecha de expedición 11 de julio de 2024.

En donde, se anexa a la presente solicitud los siguientes documentos:

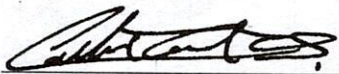
1. Certificación Fideicomitente Desarrollador por parte de la Fiduciaria Davivienda.
2. Poder debidamente otorgado por parte de la sociedad PRODESA Y CIA S.A. con NIT. 800.200.598-2 hacia Carlos Daniel Rincón Suescún.
3. Certificación de existencia y representación legal por parte del Fideicomitente Desarrollador PRODESA Y CIA S.A. y la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
4. Copia de Licencia Urbanística de construcción con resolución 76001-1-22-1130 del 14 de junio de 2022 con ejecutoria de fecha 05 de julio de 2022.
5. Copia de Modificación de Licencia Urbanística de Construcción con resolución Nro. 76001-1-24-0116 del 11 de julio de 2024 y ejecutoria de 26 de julio de 2024.

Revisión  
Jurídica  
VUR  
RUC 2

6. Prorroga de Licencia Urbanística de Construcción con resolución Nro. 76001-1-25-0006 del 27 de mayo de 2025.
7. Declaración de Propiedad Horizontal PH 76001-1-24-0116 con fecha de expedición 11 de julio de 2024.
8. Actualización de minuta de promesa de compraventa.
9. Actualización de minuta de escrituración subsidio recuperando tu casa.
10. Documento emitido por la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda el 13 de julio de 2023 sobre el permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Agradecemos la atención prestada.

Atentamente,



---

CARLOS DANIEL RINCÓN SUESCÚN  
C.C. 1.049.640.750 expedida en Tunja.  
DIRECTOR PLANEACIÓN REGIONAL OCCIDENTE  
PRODESA Y CÍA. S.A.  
Nit 800.200.598-2



## PODER ESPECIAL

**ERIKA YISSET MORENO ROJAS** mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 1.016.018.041 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Segundo Suplente del Representante Legal de la sociedad PRODESA Y CÍA. S.A, legalmente constituida por escritura pública número cinco mil novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del denominado patrimonio autónomo **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, se confiere **PODER ESPECIAL amplio y suficiente** a **CARLOS DANIEL RINCON SUESCUN** identificado con cédula de ciudadanía número 1.049.640.750 expedida en Tunja; para que, en nombre y representación de la sociedad, adelante todos los trámites necesarios y pertinentes para la actualización de los documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto de vivienda denominado **CONJUNTO CÉNTRICO (DESARROLLADOR POR ETAPAS) DE USO MIXTO**, el cual, se desarrolla sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 370-303640 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

Para efectos de lo anterior, el (los) apoderado (s) queda (n) facultado (s) para radicar documentos, firmar en nombre del solicitante, presentar peticiones, responder el acta de observaciones, interponer recursos, descorrer traslado, retirar y adjuntar documentos al expediente, notificarse de actos administrativos, incluyendo el acta de observaciones y la resolución mediante la cual se resuelva la solicitud y demás facultades propias del presente mandato tales como sustituir y desistir.

Se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta y un (31) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

OTORGANTE,

**ERIKA YISSET MORENO ROJAS**

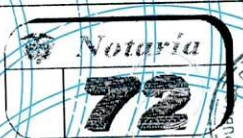
**C.C. 1.016.018.041 expedida en Bogotá**

**SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**PRODESA Y CÍA. S.A con Nit. 800.200.598-2**

**RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
**MIGUEL FELIPE PINILLA TELLEZ**  
**NOTARIO 72 (E) BOGOTÁ D.C**



Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:  
**MORENO ROJAS ERIKA YISSET**  
identificado(a) con C.C. 1016018041

Quien declara: que las firmas de este documento son  
suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el  
tratamiento de sus datos personales al ser verificada su  
identidad cotejando sus huellas digitales y datos  
biográficos contra la base de datos de la Registraduría  
Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento código yfac2.



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

YFAC2

Bogotá D.C. 2025-10-31 10:22:51

El declarante

*Erika Moreno*

## OneSpan Sign Resumen de pruebas electrónicas

### Identificador de ceremonia de firma:

Identificador: kDuYLnEPBCna4JeCY6jOwPAOBcU=  
Nombre: 1. Certificación Fideicomitentes Céntrico  
Creado: 2025-mar-03 09:22:10 (GMT-05:00) COT  
Completado: 2025-mar-03 10:00:07 (GMT-05:00) COT  
Documento de resumen generado: 2025-mar-03 10:02:40 (GMT-05:00) COT  
Estado: Completado

### Remitente:

Nombre: CAMILO ANDRES GUZMAN BARRETO  
caguzman@davivienda.com

### Documentos:

Consentimiento de firmas electrónicas 1 página  
1. Certificación Fideicomitentes Céntrico (1) 1 página  
Resumen de pruebas electrónicas de OneSpan Sign 2 páginas

### Destinatarios:

**Nombre:** CAMILO ANDRES GUZMAN BARRETO  
**Correo electrónico:** caguzman@davivienda.com  
**Rol:** Propietario  
**IDENTIFICADOR:** 1XuTg49UPyk1  
**Nombre:** JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ  
**Correo electrónico:** jagreda@davivienda.com  
**Rol:** Destinatario1  
**IDENTIFICADOR:** a60f6fea-3330-4154-88d3-18e132fc0f61  
Consentimiento de firmas electrónicas 1 aceptar  
1. Certificación Fideicomitentes Céntrico (1) 1 firma

### Seguimiento de la auditoría:

| Fecha y hora                            | Destinatario                         | Acción  | Documento | IP             | Otro |
|---|--------------------------------------|---------|-----------|----------------|------|
| 2025-mar-03 09:53:47 (GMT-05:00)<br>COT | JOSE BERNARDO<br>AGREDA<br>RODRIGUEZ | Acceder | N/C       | 163.116.234.47 |      |

**RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-24-0116 AÑO: 2024 MES: JULIO DIA: 11**

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

"OBRA NUEVA"

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

**CONSIDERANDO:**

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 2 DE 2014, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA NSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES. EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA. QUE PRODESA Y CIA S.A. PRESENTARON UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARÍO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN SNR - 76001-1-22-1130 DE 14 JUNIO 2022, DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015, art. 2.2.6.1.2.7.1, Modificado. Decreto 1783 de 2021, art 16. PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-24-0116 DE 08 MARZO 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. Modificar el Artículo 1 de la Resolución 76001-1-22-1130 de 14 / 06/ 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA

|   |  |                |                          |
|---|--|----------------|--------------------------|
| Tipo de Proyecto:   | "CONJUNTO CENTRICO" (DESARROLLO POR ETAPAS) - EDIFICACIÓN MIXTA (Vivienda V.I.S. y Comercio) en TRECE (13) PISOS y SÓTANO. |                |                          |
| Titular:  | PRODESA Y CIA S.A.   | Teléfono:      | 3207272792               |
| Identificado (s) con N°:  | NIT 800.200.598-2  | Email:         | valdenebro.s@prodesa.com |
| Para el predio N°:  | DO88600020000  | MI:            | 370-303640               |
| Dirección:  | KR 18 # 27 - 60  | Comuna:        | B                        |
| Pago del Impuesto de Delineación Recibo #   | N/A  | Fecha de pago: | N/A                      |
| VIGENCIA: Treinta y Seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución SNR - 76001-1-22-1130 DE 14 JUNIO 2022. (Ejecutoria 5 de Julio de 2022) 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 de diciembre 20 de 2021, artículo 27). |  |                |                          |

ARTÍCULO 2. Modificar el Artículo 2 de la Resolución SNR - 76001-1-22-1130 DE 14 JUNIO 2022, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

| Delineación Urbana:  | 202041920300038612           | Expedida:    | 13 de septiembre de 2020 |
|--|------------------------------|--------------|--------------------------|
| Área de actividad:   | M                            | Tratamiento: | R2                       |
| Arquitecto:  | PABLO GONZALEZ ROZO          | Matrícula:   | A25092006-80085860       |
| Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta actuación) | JAIME ANDRES CABRERA MORALES | Matrícula:   | A25232001-79951238       |
| Ingeniero Calculista:  | JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO   | Matrícula:   | 876 CAU                  |
| Ingeniero Geotecnista:   | CARLOS HUMBERTO PARRA        | Matrícula:   | 76202-05497              |
| Ingeniero Revisor Independiente:   | CAMILO ANDRES GOMEZ DUQUE    | Matrícula:   | 25202-226779             |
| Ingeniero Estructural Revisor CU1:   | MARTIN CHARRY HIGUEREA       | Matrícula:   | 7620265456VLL            |

| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | Cantidad de Unidades según Uso General |       |        |                 |             |             | Áreas M2  | ALTURAS         |             | ÁREAS M2         | Modificación. Esta actuación | Total     |
|-------------|----------------|--|-------|--------|-----------------|-------------|-------------|-----------|-----------------|-------------|------------------|------------------------------|-----------|
|             |                | Cantidad                               |       |        | Estacionamiento |             |             |           | Nº de Edificios | Nº de Pisos |                  |                              |           |
|             |                | Antiguo                                | Nuevo | Total  | Particular      | Visit. Int. | Visit. ext. |           |                 |             |                  |                              |           |
| VIVIENDA    | MULTIFAMILIAR  | 0                                      | 312   | 312*** | 152****         | 16          | 0           | 21.497,49 | 1               | 13**        | Área del Lote    |                              | 7.674,73  |
| COMERCIO    | LOCAL *        | 0                                      | 8     | 8      | 0               | 34*****     | 6*****      | 1.672,60  | 1               | 3           | Área Libre       |                              | 4.869,81  |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Área 1º Piso     | 346,25                       | 2.804,92  |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Área 2º Piso     | 238,52                       | 1.642,12  |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Área 3º Piso     |                              | 1.699,15  |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Pisos Superiores |                              | 15.754,96 |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Sótano           | 40,43                        | 1.268,94  |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           |                 |             | Área Total       | 625,21                       | 23.170,09 |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           | I.O.            | 0,37        |                  |                              |           |
|             |                |  |       |        |                 |             |             |           | I.C.            | 2,85        |                  |                              |           |
| TOTAL       |                | 0                                      | 320   | 320    | 152             | 50          | 6           | 23.170,09 |                 |             |                  |                              |           |

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Carrera 18 (Vía Arterial Principal) se encuentra en línea. Antejardín de 5.00 metros. Andén de 4.00 metros. Calzada de 3.60 metros. El andén incluye clovia de 1.40 metros. Presento Concepto de Técnico Evaluación de Obstáculos numero de solicitud E-2021008777-RE de 15/06/2021 expedido por la Fuerza Aérea Colombiana. Presento Factibilidad, posibilidad y Disponibilidad de servicios de energía consecutivo 58100485572020 de 14/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presento ESP. Presento viabilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 36004988522020 de 21/09/2020 expedida por Emcali EICE-ESP. Presento Disponibilidad del servicio de gas natural radicación 399498 de 20/5/2021 expedida por Gases de Occidente. Deben de tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. \* Debe atenderse a los usos y actividades compatibles con el predio, de acuerdo con las condiciones y características establecidas por el anexo No. 4 matriz de usos, del Acuerdo 0373 de 2014 - POT. \*\* Más Sótano. \*\*\* Con base en lo establecido por el Parágrafo 3 de la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponde a los apartamentos 101 de la Torre 1, 111 y 112 de la Torre 2. \*\*\*\* Corresponde a ciento un (101) estacionamientos para vehículos, tres (3) estacionamientos para PMR, veinticuatro (24) estacionamientos para motos y veinticuatro (24) estacionamiento para bicicletas. \*\*\*\*\* Corresponde a dieciséis (16) estacionamiento de vehículos, un (1) estacionamiento para PMR, ocho (8) estacionamiento para motos, siete (7) estacionamientos para bicicletas y dos (2) zonas de descargue. \*\*\*\*\* seis (6) estacionamientos para bicicletas en antejardín. Nota 1. la presente actuación modifica 625,21 m2 y mayor área por diferencia frente a la licencia anterior vigente, es de 277,61 m2. Nota 2. Presenta plano de etapas CONJUNTO CÉNTRICO (DESARROLLO POR ETAPAS). Etapa 1: 11.591,37 m2 y Etapa 2: 11.578,72 m2 área construida. Nota 3. La presente resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social (V.I.S.).

ARTÍCULO 3. Los artículos 3° y 4° de la Resolución SNR - 76001-1-22-1130 DE 14 JUNIO 2022, continúan vigentes.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

ARQUITECTO REVISOR

*(Firma manuscrita)*  
CURADORA URBANA  
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ

*(Firma manuscrita)*  
CARLOS FEDERICO CASTRO GARCIA - M.P.N° A76802008-16376419

USUARIO



# RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRIATALES

20240702 11:35 SC214 LIEA D  
 7.500.00 CI  
 MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI  
 CUS: 45 022693 PIN: 00000000000000000000  
 11406414602740  
 PIN TX: 11406414602740  
 PIN TX: 11406414602740

FECHA EXPEDICIÓN  
DÍA MES AÑO  
09-07-2024

FECHA VENCIMIENTO  
DÍA MES AÑO  
29-08-2024

RECIBO OFICIAL No  
**333301818687**

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE  
PALOMINO QUIÑONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO  
**URBANAUNOCALI@GMAIL.COM**

TIPO DE DOCUMENTO  
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV  
31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO  
0

TELÉFONO  
8839890

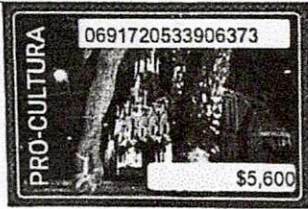
ORGANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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            |
| <b>TOTAL</b> |                         | <b>7,500</b> |

**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:  
333301818687






Rcbo No: 99010000008754192 C.C: 31999958  
 MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ  
 SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL  
 LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

**VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500**  
 9451242401 03/07/2024 09:27:35 a.m. 1 DE 1

*[Handwritten signature]*



Santiago de Cali, 29 de julio de 2024

## **CURADURÍA URBANA 1**

Señor (es)  
PRODESA Y CIA S.A  
Tramitador: SANTIAGO DE VALDENEBRO CAICEDO  
La Ciudad.

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: CU1 76001-1-24-0116

Solicitante: PRODESA Y CIA S.A

Tipo de Proyecto: "CONJUNTO CENTRICO" (DESARROLLO POR ETAPAS) – EDIFICACIÓN MIXTA (VIVIENDA V.I.S Y COMERCIO) EN TRECE (13) PISOS Y SÓTANO.

Acto expedido: MODIFICACIÓN de una LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE mediante Resolución No LC - 76001-1-24-0116 de fecha 11 de julio de 2024.

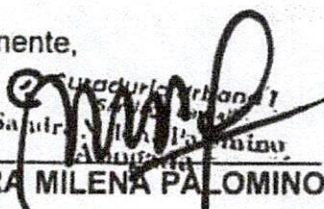
Fecha de ejecutoria: 26 de julio de 2024

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

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

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

Atentamente,

  
Sandra Milena Palomino Q.  
Abogada  
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: DSRH

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA”**

**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, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, y

**CONSIDERANDO**

El día 16 de mayo de 2025 se solicitó prórroga por parte de la señora Luisa Fernanda huertas Gálvez, identificada con la cédula de ciudadanía 52.988.342 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en su carácter de representante legal suplente de la empresa **PRODESA Y CÍA. S.A.**, identificada con NIT. 800.200.598-2, quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CÉNTRICO**, titular de la licencia urbanística según Resolución No. **76001-1-22-1130** del día **14 de junio de 2022**, por la cual se expide una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **OBRA NUEVA** de 312 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, en el predio ubicado en la carrera 18 # 27 – 60, barrio Primitivo Crespo de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria número 370-303640.

Analizados los documentos aportados se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día **5 de julio de 2022**, por lo que su vigencia inicial va hasta el día hasta el día **5 de julio de 2025**, correspondiente a treinta y seis (36) meses.

De igual manera se tiene que, verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali y demás normas distritales vigentes, se profirió la Resolución No. **LC- 76001-24-0116** del día **11 de julio de 2024**, modificando la Resolución No. 76001-1-22-1130 del día 14 de junio de 2022 de la **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **OBRA NUEVA**. La modificación de la licencia quedó debidamente ejecutoriada el día **29 de julio de 2024**.

Así mismo se evidencia, con la certificación dada por el arquitecto Jaime Cabrera Morales, en su calidad de constructor responsable, el inicio de la obra.

Conforme con lo anterior, es procedente conceder la prórroga de la licencia, por un plazo de 12 meses. Es decir, hasta el día **5 de julio de 2026**. Lo anterior de conformidad con

USUARIO



42



**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"**

lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1<sup>1</sup> del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

Ahora, el párrafo 1º, del artículo 2.2.6.1.1.1, del decreto 1077 de 2015, establece que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. El artículo define la prórroga de la licencia urbanística como: "la ampliación del término de vigencia de la misma". (Negrilla y subrayado por fuera del texto).

Que acorde a la norma citada, es claro que la Curadora Urbana como competente para resolver la presente solicitud de prórroga, no puede pronunciarse de aspectos de legalidad, de fondo o forma de los actos por lo cual se concede prórroga al término de vigencia de la licencia urbanística de construcción, que aprobó el proyecto urbanístico con Resolución **76001-1-22-1130** del día **14 de junio de 2022**, por la cual se expidió la **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **OBRA NUEVA** de 312 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, en el predio ubicado en la carrera 18 # 27 – 60, barrio Primitivo Crespo de la ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria número 370-303640, expedida por el entonces Curador Urbano 1 de Santiago de Cali, arquitecto Darío López Maya.

Así mismo, el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011, establece que: "*Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar*".

Que, la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali, no ha sido notificada de sentencias en firme o medidas cautelares que anulen o suspendan los actos administrativos cuya prórroga se solicita, por tanto, en virtud del artículo 88 arriba mencionado, dichos actos gozan de presunción de legalidad, sin que sea competencia de la curaduría en este acto, pronunciarse sobre ellos.

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali:

**RESUELVE**

**PRIMERO: CONCEDER** la prórroga de doce (12) meses a partir del día **5 de julio de 2025**, a la Resolución No. **76001-1-22-1130** del día **14 de junio de 2022**, por la cual se expide una **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN** para desarrollar un proyecto de **OBRA NUEVA** de 312 unidades de vivienda y 8 locales comerciales, en el predio ubicado en la carrera 18 # 27 – 60, barrio Primitivo Crespo de la ciudad de Cali,

<sup>1</sup>Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas..."



USUARIO

43



**CURADURÍA URBANA 1**  
*Av. Martín Cevallos Palomino 4*

**RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0006**  
(27 de mayo de 2025)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA"**

identificado con matrícula inmobiliaria número 370-303640. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el **5 de julio de 2026**.

**SEGUNDO: SELLAR** los planos con la información pertinente en la que se indica la vigencia de la prórroga concedida.

**SELLAR: NOTIFICAR** el presente acto administrativo al interesado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los veintisiete (27) días del mes de mayo de 2025.


  
**MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ**  
Curadora Urbana de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Avaro José Hurtado Medina - Abogado

USUARIO



44

|  |  |                      |                               |          |
|--|--|----------------------|-------------------------------|----------|
| <br><b>CURADURÍA URBANA 1</b><br><i>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</i> | <b>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</b><br><b>CURADORA URBANA 1</b><br>Distrito Especial de Santiago de Cali<br>Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D<br>Centro Comercial Unicentro<br>Tel (602) 4860052 / 3153050181 |                      | N° de radicación              | Página   |
|  |  |                      | CU1-76001-1-24-0116           | <b>1</b> |
|  |  |                      | Fecha de radicación           |          |
|  |  |                      | 8 de marzo de 2024            |          |
|  |  |                      | Radicación legal y deb. Forma |          |
|  |  |                      | 2 de abril de 2024            |          |
|  |  | Fecha de expedición: |                               |          |
|  |  | 11 de julio de 2024  |                               |          |

**DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**PH 76001-1-24-0116**

|                          |   |                |                |
|--------------------------|---|----------------|----------------|
| Nombre del Proyecto:     | CONJUNTO CÉNTRICO (DESARROLLO POR ETAPAS) |                |                |
| Barrio o Urb:            | Primitivo Crespo                          | Código Barrio: | 0801 Comuna: 8 |
| Dirección:               | KR 18 # 27 - 60                           |                |                |
| Número Predial Nacional: | 760010100080100210002000000002            |                |                |
| Numero Predial           | D088600020000                             | M.I.           | 370-303640     |


|                 |                             |               |                                  |
|-----------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------|
| Propietario:    | PRODESA Y CIA S.A.          |               |                                  |
| Identificación: | NIT                         | 800.200.598-2 | Email: valdenebro.s@prodesa.com  |
| Profesional:    | GERMAN ANDRES ROJAS MAHECHA |               | Matrícula: A241082013-1110496609 |

| USO ESPECIFICO            | Cantidad de Unidades según Uso General |                  |         |           |         | ALTURAS         |          | AREAS                      |           |
|---------------------------|--|------------------|---------|-----------|---------|-----------------|----------|----------------------------|-----------|
|                           | Unidades Privadas                      | Estacionamientos |         | Depósitos |         | N° de Edificios | N° Pisos | Concepto                   | M2        |
|                           |  | Privados         | Comunes | Privados  | Comunes |                 |          |                            |           |
|                           |  |                  |         |           |         |                 |          | Área del Lote util etapa 1 | 3.408,35  |
| VIVIENDA V.I.S. (ETAPA 1) | 156                                    | 0                | 84      | 0         | 0       | 1               | 13*      | Áreas Privadas (E 1)       | 7.720,08  |
| COMERCIO (ETAPA 1)        | 0                                      | 0                | 40      | 0         | 0       |                 |          | Áreas Comunes (E 1)        | 7.137,29  |
|                           |  |                  |         |           |         |                 |          | Área del Lote util etapa 2 | 4.266,38  |
| VIVIENDA V.I.S. (ETAPA 2) | 156                                    | 0                | 84      | 0         | 0       | 2               | 13 y 3   | Áreas Privadas (E 2)       | 8.436,07  |
| COMERCIO (ETAPA 2)        | 8                                      | 0                | 0       | 0         | 0       |                 |          | Áreas Comunes (E 2)        | 6.701,40  |
| <b>TOTAL</b>              |  |                  |         |           |         |                 |          | Área del Lote              | 7.674,73  |
| VIVIENDA V.I.S.           | 312                                    | 0                | 168     | 0         | 0       | 3               | 13* y 3  | Áreas Privadas             | 16.156,15 |
| COMERCIO                  | 8                                      | 0                | 40      | 0         | 0       |                 |          | Áreas Comunes              | 13.838,69 |

**OBSERVACIONES:**

\* Trece (13) pisos mas un (1) Sotano. **Etapa 1:** El proyecto cuenta con 77 parqueaderos en total; donde 50 parqueaderos son para residentes, 1 parqueadero destinado para movilidad reducida (PMR) de residentes, 9 parqueaderos son para visitantes, 16 parqueaderos son para comercio, 1 parqueadero es destinado para movilidad reducida (PMR) de comercio. Cuenta con 12 parqueaderos para motos residentes. Cuenta con 12 parqueaderos para cicleros residentes. Cuenta con 13 parqueaderos para cicleros comercio. Cuenta con 8 parqueaderos para motos comercio. 2 espacios para zona de cargue y descargue. Se da claridad que los parqueaderos de comercio se realizaran en esta etapa. **Etapa 2:** cuenta con 60 parqueaderos en total; donde 51 parqueaderos son para residentes, 2 parqueaderos destinados para movilidad reducida (PMR) de residentes, 7 parqueaderos son para visitantes. Cuenta con 12 parqueaderos para cicleros residentes. Cuenta con 12 parqueaderos para motos. Las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponde a los apartamentos 101 de la Torre 1, 111 y 112 de la Torre 2. Esta Declaración se complementa con la Resolución # LC-76001-1-24-0116 de Julio de 11 de 2024 expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

|  |  |
|--|--|
| CURADORA URBANA<br><br>MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ | ARQUITECTO REVISOR<br><br>CARLOS FEDERICO CASTRO GARCIA - M.P. N° A76802008-16376419 |
|--|--|

FOLDER

45

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

|   |  |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
| FECHA EXPEDICIÓN<br>DÍA MES AÑO<br>09-07-2024 | FECHA VENCIMIENTO<br>DÍA MES AÑO<br>29-08-2024 | RECIBO OFICIAL No<br>333301818689 |
|---|--|-----------------------------------|

|   |   |
|---|---|
| NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE<br>PALOMINO QUIRÓNEZ MARTHA CECILIA | CORREO ELECTRONICO<br>URBANAUNOCALI@GMAIL.COM |
|---|---|

|                         |   |                                |                     |
|-------------------------|---|--------------------------------|---------------------|
| TIPO DE DOCUMENTO<br>CC | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV<br>31999958 | VALOR CONTRATO O REGISTRO<br>0 | TELÉFONO<br>8839890 |
|-------------------------|---|--------------------------------|---------------------|

|   |   |
|---|---|
| ORGANISMO<br>DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL | ACTO Y/O DOCUMENTO<br>SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES MODALIDADES DE URBANIZACION PARCELACION Y REFORMA |
|---|---|

CONTRIBUYENTE

| CODIGO       | CONCEPTO                | VALOR        |
|--------------|-------------------------|--------------|
| 012          | PRODESARROLLO MUNICIPAL | 1,900        |
| 069          | PROCULTURA MUNICIPAL    | 5,600        |
|              |                         | 0            |
|              |                         | 0            |
|              |                         | 0            |
| <b>TOTAL</b> |                         | <b>7,500</b> |

**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:  
333301818689



# GAUTENTICACION

Fecha: 12 de agosto del 2024  
Resolución: PH-76001-1-24-116

*(Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Santiago de Cali)*

*(Faint handwritten text)*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

JULIÁN RICARDO ROJAS GALLEGO  
Representante Legal  
Prodesa y Cia S.A.  
Carrera 19 No 90 10. P7  
Correo electrónico: info@prodesa.com  
Bogotá D.C



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 202541470500023371  
Fecha: 04-12-2025  
TRD: 4147.050.8.5.187.002337  
Rad. Padre: 202541470100105542

Recibi: Daniel Rincón  
cc: 1049640750  
fecha: 09/12/2025  
15:32 PM.

Asunto: Actualización Proyecto de Vivienda "Vivienda Multifamiliar Vis y Locales Comerciales"

Cordial saludo;

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

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

Se recibe documentos actualizados del proyecto del asunto, el cual cuenta con Radicación de Documentos No. 202341470500012121 de julio 13 de 2023, siendo aportadas Licencia de Modificación de una Licencia URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE – Resolución No.-LC 76001-1-24-0116 de julio 11 de 2024 y DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PH 76001-1-24-0116 de julio 11 de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cali, mediante las cuales se modificó el nombre del proyecto del asunto, siendo el actual "CONJUNTO CENTRICO".

hg

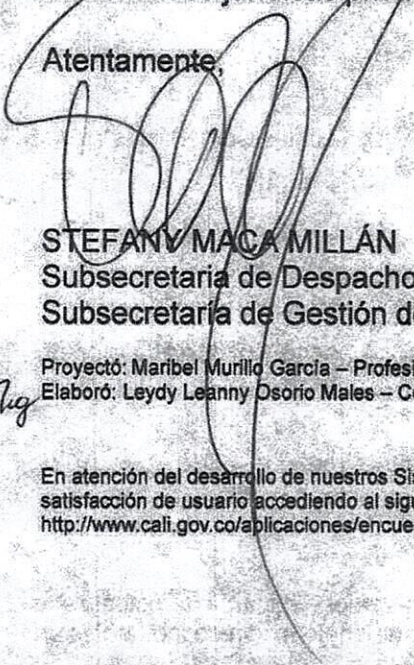


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL  
Y HÁBITAT

Los presentes documentos serán objeto de actualización conjuntamente, con los modelos de contrato aportados, Licencias urbanísticas respectiva: modificaciones, prórrogas y Declaración de Propiedad horizontal, documentos que serán subidos a la página web oficial de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, donde permanecerán publicadas hasta que la firma "Prodesa y Cia S.A" Nit: 800.200.598-2, acredite la enajenación de la totalidad de las unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda del presente proyecto.

Atentamente,

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

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario  
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males – Contratista

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

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