

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Cali – Valle

ASUNTO: Solicitud Permiso de Venta EL GUAYACAN



JRF


Cordial saludo,


De la manera más atenta me dirijo a ustedes para solicitar la radicación para anunciar y enajenar inmuebles destinados a vivienda para el proyecto EL GUAYACAN. Para lo cual se adjunta los siguientes documentos.


1. Formato solicitud radicación de documentos
2. Certificado de tradición No 370-1009296 Lote Manzana 7 proyecto EL GUAYACAN.
3. Copia de la carta de Coadyuvancia
4. Copia licencia de construcción y urbanismo
5. Copia Modelo de Contrato de la promesa de compraventa y escritura pública de compraventa.
6. 28 planos de urbanismo y arquitectónicos firmados por la curaduría.
7. Formato Financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda firmado por el revisor fiscal firmado y copia tarjeta profesional del revisor fiscal.
8. Certificado de la Fiduciaria
9. Presupuesto financiero del proyecto en general (Presupuesto detallado, resumido y rentabilidad)
10. Certificado de avance de obra firmado, copia de la tarjeta profesional del arquitecto y registro fotográfico avance de obra.

Roger Romero

ROGER JOSUE ROMERO LESMES
GERENTE – SUCURSAL CALI
CUSEZAR S.A
romero@cusezar.com

 Torre Cusezar Av. Calle 116 #7-15 Piso 16, Bogotá D.C.
Avenida estación No 4N-34 B, Piso 2, Cali, Colombia

 Tel. (601) 6518066 opc: 4 Ext. 500
WhatsApp +57 310 2162 468

 stencionalcliente@cusezar.com



Certificación de finalización CREAMOS VALOR PARA SIEMPRE

Summary

ID de documento: 2AFC569F-ZDBO5FXMWQUFUJK6DMEJV95WWYFYOLQSG5J0TUTOT4

Nombre de documento: 8. Remision Permiso Venta No 2

Enviado por: Crédito y Cartera <rpanesso@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. CII 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Dec 9, 2025 13:22 COT


Completado el: Dec 9, 2025 14:48 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1
Recibe una copia: 1
Aprobadores: 0
Testigos: 0
Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 **ROGER ROMERO**
Firmante rromero@cusezar.com

Firma
Roger Romero

Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 13:22 COT

Visto el: Dec 9, 2025 14:48 COT

Se han acordado los términos: Dec 9, 2025 14:48 COT

Firmado el: Dec 9, 2025 14:48 COT

Accedido desde: 190.248.24.194
Dispositivo en uso: Web
Tipo de autenticación: Ninguno


 **ROSELINE**
Visor rpanesso@cusezar.com


Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 14:48 COT


Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -
Dispositivo en uso: -

 Torre Cusezar Av. Calle 116 #7-15 Piso 18, Bogotá D.C
Avenida estación No 4N -34 B, Piso 2,
Cal.
Colombia

 Tel. (801) 8516066 opc. 4 Ext. 500
WhatsApp +57 310 2162 469

 atencioncliente@cusezar.com

 <p>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVENIENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIPG)</p> <p>SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>WMC300.02.03.P012.F001</p>	
		<p>VERSION</p>	<p>ECI</p>

I. INFORMACION REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

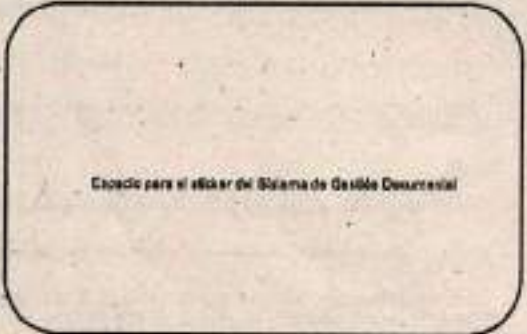
Nombre del Plan o Programa de Vivienda: El Guayacón - V13 - Torres A, B, C, D, E, F

Dirección: Cra 149C # 55-160 Barrio 1

Santo/Urbanización: Bosque del Valle

Señal: 4

Comuna: _____



Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamiento				N° de Est.	N° de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Parqueo	Vías Int.	Vías Ext.	Biciclos			Altura		
Vivienda V13	320	160	480	312		40			6	10	Área del Lote	16122,9
											Áreas Privadas	2172,80
											Áreas Comunes	24166,08
											Áreas de Cobertura	6.878,5
											Área Construida	32817,21

II. INFORMACION REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: Fiduciaria de Vivienda como Votante y Administradora del Territorio Autonomo Bosque del Valle V13

NIT: 900.182281-5 Representante Legal: Roger Josue Romero Lemos representante legal de Cosceyar S.A como Apoderado de Fiduciaria de Vivienda S.R

Dirección: Av Estación # 4N-34 Barrio: San Vicente

Correo Electrónico: romero@cosceyar.com Teléfono: (601) 6516066 ext 800

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

SI No

III. INFORMACION REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: COSCEYAR S.A Cédula: _____

NIT: 960.000.531-1 Representante Legal: Roger Josue Romero Lemos

Dirección: Avenida Estación # 4N-34 Barrio: San Vicente

Correo Electrónico: romero@cosceyar.com Teléfono: (601) 6516066 ext 500

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

SI No

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	MCOELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION (MIFG)	MUC003.02.03.P011.P004	
	SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.	VERSION	001

REQUISITOS

- 1. Foto de Matricula inmobiliaria del inmueble 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 adjuntos (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 regulan 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 36 del Decreto Nacional 1403 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 IGV, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecta cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejerce la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe adjuntar 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 encontrarse de conformidad se requerirá al Representante Legal para que los corrija o aclare, en los cuatro días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y penal que se puedan adelantar.
5. Decreto 1977 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Roger Romero Lesmes

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 1.121.837.576

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

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

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-IX_EJASOAFG8EUJFQOH275PLHXY-3NMIHDD7KH9F3N8

Nombre de documento: Solicitud Enajenacion Ajustada PV Guayacan C-D

Enviado por: Credito y Cartera <rpanesso@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR SA
Torre Cusezar, Av. CII 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Nov 25, 2025 14:56 COT

Completado el: Nov 25, 2025 16:27 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1


Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios


Firmante: Roger Romero Lesmes
rromero@cusezar.com

Firma:
Roger Romero Lesmes

Enviado por correo electrónico el: Nov 25, 2025 14:56 COT

Visto el: Nov 25, 2025 16:27 COT


Se han acordado los términos: Nov 25, 2025 16:27 COT

Firmado el: Nov 25, 2025 16:27 COT

Accedido desde: 186.155.253.58

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno


Visor: ROSELINE
rpanesso@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Nov 25, 2025 16:27 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto», acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com. Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com.

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com.

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 1 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

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

FECHA APERTURA: 22-07-2019 RADICACIÓN: 2019-54338 CON: ESCRITURA DE: 04-07-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2223 de fecha 29-05-2019 en NOTARIA CUARTA de CALI LOTE ETAPA 3- MANZANA 7. con area de 16.122,90 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE - %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

---FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS. ADQUIRIO ASI--EL 15-05-2019, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1073 DE 20-03-2019, DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUKAUSKIS, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS. --EL 28-12-2018 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 6647 DEL 27-12-2016, DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LUKAUSKIS.--EL 09-12-2014 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 2419 DE 24-10-2014, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA ADJUDICACION Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. Y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-303 CACHIPAY , A: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. -----IGUALMENTE POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUARON DIVISION MATERIAL---ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-303 ANTES FA 1097 CACHIPAY, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. (ANTES CIA. S. EN C.), MEDIANTE ESCRITURA # 3043 DE 19-12-2012 DE LA NOTARIA 02 DE CALI, Y REGISTRADA EL 21-12-2012----TAMBIEN ADQUIRIO OTROS DERECHOS DE CUOTA POR EL MISMO VENDEDOR, SEGUN ESCRITURA # 1202 DE 26-05-2011 DE LA NOTARIA 02 DE CALI Y REGISTRADA EL 10-06-2011. ---LA SOCIEDAD KUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA S.EN C. (HOY S.A.S.), ADQUIRIO POR COMPRA A: ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, SEGUN ESCRITURA # 822 DE 15-05-1992 DE LA NOTARIA 15 DE CALI Y REGISTRADA EL 26-05-1992.---ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON: INES GONZALEZ VIUDAD DE IGLESIAS, FLAVIO, RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 7882 DE 21-12-1989 DE LA NOTARIA 02 DE CALI Y REGISTRADA EL 21-02-1970.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA DE EXPANSION CALI - JAMUNDI LOTE ETAPA 3- MANZANA 7.

2) CARRERA 119C # 55-160 CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS- ETAPA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 912287



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 2 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 001 Fecha: 12-02-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 152 DEL 18-01-1991 NOTARIA 3A DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA

A: LUKAUSKIS PRANAS

A: URDINOLA IVAN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-1991 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 152 DEL 18-01-1991 NOTARIA 3A DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-2019 Radicación: 2019-370-6-54336

Doc: ESCRITURA 2223 DEL 29-05-2019 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

X NIT 830.0053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-370-6-45535

Doc: ESCRITURA 7374 DEL 28-12-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA -SEGUN CERTIFICACION DE NOMENCLATURA EXPEDIDA POR PLANEACION MUNICIPAL DE CALI, LA DIRECCION ACTUAL ES CARRERA 119C # 55-160

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

X NIT 830.0053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-370-6-45535

Doc: ESCRITURA 7374 DEL 28-12-2021 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS -ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE LA SOCIEDAD CUJSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 3 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-370-6-45483

Doc: ESCRITURA 2696 DEL 17-05-2022 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -A LA ESCRITURA 7374 DE 28-12-2021 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE ERRADAMENTE SE INCLUYO EL ARTICULO 91 (SERVIDUMBRE Y COMODATO)EN LA MENCIONADA ESCRITURA, POR LO ANTERIOR SE ELIMINA DICHO ARTICULO. SE ACLARA LA TABLA DE CONTENIDO INCLUIDA EN EL ACTO II COMO INDICA ESTE DOCUMENTO. QUEDA ACLARADA Y RATIFICADA LA MENCIONADA ESCRITURA 7374 MAN FESTANDO QUE NO SUFRE MODIFICACION ALGUNA EN SUS DEMAS ESTIPULACIONES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2023 Radicación: 2023-370-6-59618

Doc: ESCRITURA 2952 DEL 24-07-2023 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS, CONTENIDO EN LA ESCRITURA #7374 DE 2021. ACLARADA POR ESC.2696/2022. EN EL SENTIDO DE ADICIONAR E INTEGRAR LA SEGUNDA (2) ETAPA, CON LA ETAPA 1 YA EXISTENTE, SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DE LA ADICION DE LA SEGUNDA ETAPA COMO INDICA EL DOCUMENTO, LOS CUALES CONTINUAN PROVISIONALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2024 Radicación: 2024-370-6-1594

Doc: ESCRITURA 5920 DEL 28-12-2023 NOTARIA DECIMA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS, CONTENIDO EN LA ESCRITURA #7374 DE 2021, ACLARADA POR ESC.2696/2022. REFORMADA POR ESCRITURA 2952/2023. EN EL SENTIDO DE ADICIONAR E INTEGRAR LA TERCERA (3) ETAPA. CON LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL MISMO CONJUNTO, SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DE LA ADICION DE LA TERCERA ETAPA COMO INDICA EL DOCUMENTO. LOS CUALES CONTINUAN PROVISIONALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-04-2025 Radicación: 2025-370-6-22877

Doc: ESCRITURA 969 DEL 26-03-2025 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 4 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS. CONTENIDO EN LA ESCRITURA #7374 DE 2021, ACLARADA POR ESC.2696/2022. REFORMADA POR ESCRITURA 2952/2023.Y ESCRITURA 5920 28-12-2023 DE LA NOT.10 DE CALI. EN EL SENTIDO DE ADICIONAR E INTEGRAR LAS ETAPAS 4 Y 5, CON LAS ETAPAS 1,2 Y 3 DEL MISMO CONJUNTO, SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DE LA ADICION DE LAS ETAPAS 4 Y 5 COMO INDICA EL DOCUMENTO,CONFORME A LA LEY 675/2001 SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS.

X NIT-830.053.700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 1071798 : - APARTAMENTO A-101 TORRE A.
- 5 -> 1071799 : - APARTAMENTO A-102 TORRE A.
- 5 -> 1071800 : - APARTAMENTO A-103 TORRE A.
- 5 -> 1071801 : - APARTAMENTO A-104 TORRE A.
- 5 -> 1071802 : - APARTAMENTO A-105 TORRE A.
- 5 -> 1071803 : - APARTAMENTO A-106 TORRE A.
- 5 -> 1071804 : - APARTAMENTO A-107 TORRE A.
- 5 -> 1071805 : - APARTAMENTO A-108 TORRE A.
- 5 -> 1071806 : - APARTAMENTO A-201 TORRE A.
- 5 -> 1071807 : - APARTAMENTO A-202 TORRE A.
- 5 -> 1071808 : - APARTAMENTO A-203 TORRE A.
- 5 -> 1071809 : - APARTAMENTO A-204 TORRE A.
- 5 -> 1071810 : - APARTAMENTO A-205 TORRE A.
- 5 -> 1071811 : - APARTAMENTO A-206 TORRE A.
- 5 -> 1071812 : - APARTAMENTO A-207 TORRE A.
- 5 -> 1071813 : - APARTAMENTO A-208 TORRE A.
- 5 -> 1071814 : - APARTAMENTO A-301 TORRE A.
- 5 -> 1071815 : - APARTAMENTO A-302 TORRE A.
- 5 -> 1071816 : - APARTAMENTO A-303 TORRE A.
- 5 -> 1071817 : - APARTAMENTO A-304 TORRE A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 5 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 5 -> 1071818 : - APARTAMENTO A-305 TORRE A.
- 5 -> 1071819 : - APARTAMENTO A-306 TORRE A.
- 5 -> 1071820 : - APARTAMENTO A-307 TORRE A.
- 5 -> 1071821 : - APARTAMENTO A-308 TORRE A.
- 5 -> 1071822 : - APARTAMENTO A-401 TORRE A.
- 5 -> 1071823 : - APARTAMENTO A-402 TORRE A.
- 5 -> 1071824 : - APARTAMENTO A-403 TORRE A.
- 5 -> 1071825 : - APARTAMENTO A-404 TORRE A.
- 5 -> 1071826 : - APARTAMENTO A-405 TORRE A.
- 5 -> 1071827 : - APARTAMENTO A-406 TORRE A.
- 5 -> 1071828 : - APARTAMENTO A-407 TORRE A.
- 5 -> 1071829 : - APARTAMENTO A-408 TORRE A.
- 5 -> 1071830 : - APARTAMENTO A-501 TORRE A.
- 5 -> 1071831 : - APARTAMENTO A-502 TORRE A.
- 5 -> 1071832 : - APARTAMENTO A-503 TORRE A.
- 5 -> 1071833 : - APARTAMENTO A-504 TORRE A.
- 5 -> 1071834 : - APARTAMENTO A-505 TORRE A.
- 5 -> 1071835 : - APARTAMENTO A-506 TORRE A.
- 5 -> 1071836 : - APARTAMENTO A-507 TORRE A.
- 5 -> 1071837 : - APARTAMENTO A-508 TORRE A.
- 5 -> 1071838 : - APARTAMENTO A-601 TORRE A.
- 5 -> 1071839 : - APARTAMENTO A-602 TORRE A.
- 5 -> 1071840 : - APARTAMENTO A-603 TORRE A.
- 5 -> 1071841 : - APARTAMENTO A-604 TORRE A.
- 5 -> 1071842 : - APARTAMENTO A-605 TORRE A.
- 5 -> 1071843 : - APARTAMENTO A-606 TORRE A.
- 5 -> 1071844 : - APARTAMENTO A-607 TORRE A.
- 5 -> 1071845 : - APARTAMENTO A-608 TORRE A.
- 5 -> 1071846 : - APARTAMENTO A-701 TORRE A.
- 5 -> 1071847 : - APARTAMENTO A-702 TORRE A.
- 5 -> 1071848 : - APARTAMENTO A-703 TORRE A.
- 5 -> 1071849 : - APARTAMENTO A-704 TORRE A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 6 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 5 -> 1071850 : - APARTAMENTO A-705 TORRE A.
- 5 -> 1071851 : - APARTAMENTO A-706 TORRE A.
- 5 -> 1071852 : - APARTAMENTO A-707 TORRE A.
- 5 -> 1071853 : - APARTAMENTO A-708 TORRE A.
- 5 -> 1071854 : - APARTAMENTO A-801 TORRE A.
- 5 -> 1071885 : - APARTAMENTO F-108 TORRE F.
- 5 -> 1071886 : - APARTAMENTO F-201 TORRE F.
- 5 -> 1071887 : - APARTAMENTO F-202 TORRE F.
- 5 -> 1071888 : - APARTAMENTO F-203 TORRE F.
- 5 -> 1071889 : - APARTAMENTO F-204 TORRE F.
- 5 -> 1071890 : - APARTAMENTO F-205 TORRE F.
- 5 -> 1071891 : - APARTAMENTO F-206 TORRE F.
- 5 -> 1071892 : - APARTAMENTO F-207 TORRE F.
- 5 -> 1071893 : - APARTAMENTO F-208 TORRE F.
- 5 -> 1071894 : - APARTAMENTO F-301 TORRE F.
- 5 -> 1071895 : - APARTAMENTO F-302 TORRE F.
- 5 -> 1071896 : - APARTAMENTO F-303 TORRE F.
- 5 -> 1071897 : - APARTAMENTO F-304 TORRE F.
- 5 -> 1071898 : - APARTAMENTO F-305 TORRE F.
- 5 -> 1071899 : - APARTAMENTO F-306 TORRE F.
- 5 -> 1071900 : - APARTAMENTO F-307 TORRE F.
- 5 -> 1071901 : - APARTAMENTO F-308 TORRE F.
- 5 -> 1071902 : - APARTAMENTO F-401 TORRE F.
- 5 -> 1071903 : - APARTAMENTO F-402 TORRE F.
- 5 -> 1071904 : - APARTAMENTO F-403 TORRE F.
- 5 -> 1071905 : - APARTAMENTO F-404 TORRE F.
- 5 -> 1071906 : - APARTAMENTO F-405 TORRE F.
- 5 -> 1071907 : - APARTAMENTO F-406 TORRE F.
- 5 -> 1071908 : - APARTAMENTO F-407 TORRE F.
- 5 -> 1071909 : - APARTAMENTO F-408 TORRE F.
- 5 -> 1071910 : - APARTAMENTO F-501 TORRE F.
- 5 -> 1071911 : - APARTAMENTO F-502 TORRE F.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 7 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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

- 5 -> 1071912 : - APARTAMENTO F-503 TORRE F.
- 5 -> 1071913 : - APARTAMENTO F-504 TORRE F.
- 5 -> 1071914 : - APARTAMENTO F-505 TORRE F.
- 5 -> 1071915 : - APARTAMENTO F-506 TORRE F.
- 5 -> 1071916 : - APARTAMENTO F-507 TORRE F.
- 5 -> 1071917 : - APARTAMENTO F-508 TORRE F.
- 5 -> 1071918 : - APARTAMENTO F-601 TORRE F.
- 5 -> 1071919 : - APARTAMENTO F-602 TORRE F.
- 5 -> 1071920 : - APARTAMENTO F-603 TORRE F.
- 5 -> 1071921 : - APARTAMENTO F-604 TORRE F.
- 5 -> 1071922 : - APARTAMENTO F-605 TORRE F.
- 5 -> 1071923 : - APARTAMENTO F-606 TORRE F.
- 5 -> 1071924 : - APARTAMENTO F-607 TORRE F.
- 5 -> 1071925 : - APARTAMENTO F-608 TORRE F.
- 5 -> 1071926 : - APARTAMENTO F-701 TORRE F.
- 5 -> 1071927 : - APARTAMENTO F-702 TORRE F.
- 5 -> 1071928 : - APARTAMENTO F-703 TORRE F.
- 5 -> 1071929 : - APARTAMENTO F-704 TORRE F.
- 5 -> 1071930 : - APARTAMENTO F-705 TORRE F.
- 5 -> 1071931 : - APARTAMENTO F-706 TORRE F.
- 5 -> 1071932 : - APARTAMENTO F-707 TORRE F.
- 5 -> 1071933 : - APARTAMENTO F-708 TORRE F.
- 5 -> 1071934 : - APARTAMENTO F-801 TORRE F.
- 5 -> 1071935 : - APARTAMENTO F-802 TORRE F.
- 5 -> 1071936 : - APARTAMENTO F-803 TORRE F.
- 5 -> 1071937 : - APARTAMENTO F-804 TORRE F.
- 5 -> 1071938 : - APARTAMENTO F-805 TORRE F.
- 5 -> 1071939 : - APARTAMENTO F-806 TORRE F.
- 5 -> 1071940 : - APARTAMENTO F-807 TORRE F.
- 5 -> 1071941 : - APARTAMENTO F-808 TORRE F.
- 5 -> 1071942 : - APARTAMENTO F-901 TORRE F.
- 5 -> 1071943 : - APARTAMENTO F-902 TORRE F.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 8 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 5 -> 1071944 : - APARTAMENTO F-903 TORRE F.
- 5 -> 1071945 : - APARTAMENTO F-904 TORRE F.
- 5 -> 1071946 : - APARTAMENTO F-905 TORRE F.
- 5 -> 1071947 : - APARTAMENTO F-906 TORRE F.
- 5 -> 1071948 : - APARTAMENTO F-907 TORRE F.
- 5 -> 1071949 : - APARTAMENTO F-908 TORRE F.
- 5 -> 1071950 : - APARTAMENTO F-1001 TORRE F.
- 5 -> 1071951 : - APARTAMENTO F-1002 TORRE F.
- 5 -> 1071952 : - APARTAMENTO F-1003 TORRE F.
- 5 -> 1071953 : - APARTAMENTO F-1004 TORRE F.
- 5 -> 1071954 : - APARTAMENTO F-1005 TORRE F.
- 5 -> 1071955 : - APARTAMENTO F-1006 TORRE F.
- 5 -> 1071956 : - APARTAMENTO F-1007 TORRE F.
- 5 -> 1071957 : - APARTAMENTO F-1008 TORRE F.
- 5 -> 1071855 : - APARTAMENTO A-802 TORRE A.
- 5 -> 1071856 : - APARTAMENTO A-803 TORRE A.
- 5 -> 1071857 : - APARTAMENTO A-804 TORRE A.
- 5 -> 1071858 : - APARTAMENTO A-805 TORRE A.
- 5 -> 1071859 : - APARTAMENTO A-806 TORRE A.
- 5 -> 1071860 : - APARTAMENTO A-807 TORRE A.
- 5 -> 1071861 : - APARTAMENTO A-808 TORRE A.
- 5 -> 1071862 : - APARTAMENTO A-901 TORRE A.
- 5 -> 1071863 : - APARTAMENTO A-902 TORRE A.
- 5 -> 1071864 : - APARTAMENTO A-903 TORRE A.
- 5 -> 1071865 : - APARTAMENTO A-904 TORRE A.
- 5 -> 1071866 : - APARTAMENTO A-905 TORRE A.
- 5 -> 1071867 : - APARTAMENTO A-906 TORRE A.
- 5 -> 1071868 : - APARTAMENTO A-907 TORRE A.
- 5 -> 1071869 : - APARTAMENTO A-908 TORRE A.
- 5 -> 1071870 : - APARTAMENTO A-1001 TORRE A.
- 5 -> 1071871 : - APARTAMENTO A-1002 TORRE A.
- 5 -> 1071872 : - APARTAMENTO A-1003 TORRE A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 9 TURNO: 2025-370-1-534757

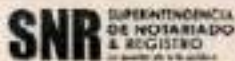
Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 PM

**"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.

- 5 -> 1071873 : - APARTAMENTO A-1004 TORRE A.
- 5 -> 1071874 : - APARTAMENTO A-1005 TORRE A.
- 5 -> 1071875 : - APARTAMENTO A-1006 TORRE A.
- 5 -> 1071876 : - APARTAMENTO A-1007 TORRE A.
- 5 -> 1071877 : - APARTAMENTO A-1008 TORRE A.
- 5 -> 1071878 : - APARTAMENTO F-101 TORRE F.
- 5 -> 1071879 : - APARTAMENTO F-102 TORRE F.
- 5 -> 1071880 : - APARTAMENTO F-103 TORRE F.
- 5 -> 1071881 : - APARTAMENTO F-104 TORRE F.
- 5 -> 1071882 : - APARTAMENTO F-105 TORRE F.
- 5 -> 1071883 : - APARTAMENTO F-106 TORRE F.
- 5 -> 1071884 : - APARTAMENTO F-107 TORRE F.
- 7 -> 1102891 : - APARTAMENTO 805-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102892 : - APARTAMENTO 806-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102893 : - APARTAMENTO 807-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102847 : - APARTAMENTO 301-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102848 : - APARTAMENTO 302-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102849 : - APARTAMENTO 303-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102850 : - APARTAMENTO 304-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102851 : - APARTAMENTO 305-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102852 : - APARTAMENTO 306-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102853 : - APARTAMENTO 307-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102854 : - APARTAMENTO 308-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102855 : - APARTAMENTO 401-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102856 : - APARTAMENTO 402-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102857 : - APARTAMENTO 403-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102858 : - APARTAMENTO 404-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102859 : - APARTAMENTO 405-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102860 : - APARTAMENTO 406-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102861 : - APARTAMENTO 407-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102862 : - APARTAMENTO 408-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102863 : - APARTAMENTO 501-B TORRE B ETAPA 2.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matricula: 370-1009296

Página 10 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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.

- 7 -> 1102864 : - APARTAMENTO 502-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102865 : - APARTAMENTO 503-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102866 : - APARTAMENTO 504-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102894 : - APARTAMENTO 808-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102895 : - APARTAMENTO 901-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102896 : - APARTAMENTO 902-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102897 : - APARTAMENTO 903-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102898 : - APARTAMENTO 904-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102899 : - APARTAMENTO 905-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102900 : - APARTAMENTO 906-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102901 : - APARTAMENTO 907-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102902 : - APARTAMENTO 908-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102903 : - APARTAMENTO 1001-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102904 : - APARTAMENTO 1002-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102905 : - APARTAMENTO 1003-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102906 : - APARTAMENTO 1004-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102907 : - APARTAMENTO 1005-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102908 : - APARTAMENTO 1006-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102909 : - APARTAMENTO 1007-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102910 : - APARTAMENTO 1008-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102836 : - APARTAMENTO 106-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102837 : - APARTAMENTO 107-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102838 : - APARTAMENTO 108-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102839 : - APARTAMENTO 201-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102840 : - APARTAMENTO 202-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102841 : - APARTAMENTO 203-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102842 : - APARTAMENTO 204-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102843 : - APARTAMENTO 205-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102844 : - APARTAMENTO 206-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102845 : - APARTAMENTO 207-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102846 : - APARTAMENTO 208-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102867 : - APARTAMENTO 505-B TORRE B ETAPA 2.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 11 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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

- 7 -> 1102868 : - APARTAMENTO 506-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102869 : - APARTAMENTO 507-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102870 : - APARTAMENTO 508-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102871 : - APARTAMENTO 601-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102872 : - APARTAMENTO 602-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102873 : - APARTAMENTO 603-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102874 : - APARTAMENTO 604-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102875 : - APARTAMENTO 605-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102876 : - APARTAMENTO 606-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102877 : - APARTAMENTO 607-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102878 : - APARTAMENTO 608-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102879 : - APARTAMENTO 701-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102880 : - APARTAMENTO 702-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102881 : - APARTAMENTO 703-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102882 : - APARTAMENTO 704-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102883 : - APARTAMENTO 705-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102884 : - APARTAMENTO 706-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102885 : - APARTAMENTO 707-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102886 : - APARTAMENTO 708-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102887 : - APARTAMENTO 801-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102888 : - APARTAMENTO 802-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102889 : - APARTAMENTO 803-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102890 : - APARTAMENTO 804-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102831 : - APARTAMENTO 101-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102832 : - APARTAMENTO 102-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102833 : - APARTAMENTO 103-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102834 : - APARTAMENTO 104-B TORRE B ETAPA 2.
- 7 -> 1102835 : - APARTAMENTO 105-B TORRE B ETAPA 2.
- 8 -> 1108679 : - APARTAMENTO (103-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108680 : - APARTAMENTO (104-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108681 : - APARTAMENTO (105-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108682 : - APARTAMENTO (106-E) TORRE E ETAPA 3.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 12 TURNO: 2025-370-1-534757

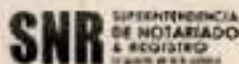
Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 PM

**"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

- 8 -> 1108683 : - APARTAMENTO (107-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108684 : - APARTAMENTO (108-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108685 : - APARTAMENTO (201-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108686 : - APARTAMENTO (202-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108677 : - APARTAMENTO (101-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108678 : - APARTAMENTO (102-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108687 : - APARTAMENTO (203-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108688 : - APARTAMENTO (204-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108689 : - APARTAMENTO (205-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108690 : - APARTAMENTO (206-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108691 : - APARTAMENTO (207-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108692 : - APARTAMENTO (208-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108693 : - APARTAMENTO (301-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108694 : - APARTAMENTO (302-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108695 : - APARTAMENTO (303-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108696 : - APARTAMENTO (304-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108697 : - APARTAMENTO (305-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108698 : - APARTAMENTO (306-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108699 : - APARTAMENTO (307-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108700 : - APARTAMENTO (308-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108701 : - APARTAMENTO (401-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108723 : - APARTAMENTO (607-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108724 : - APARTAMENTO (608-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108725 : - APARTAMENTO (701-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108726 : - APARTAMENTO (702-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108727 : - APARTAMENTO (703-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108728 : - APARTAMENTO (704-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108729 : - APARTAMENTO (705-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108730 : - APARTAMENTO (706-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108731 : - APARTAMENTO (707-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108732 : - APARTAMENTO (708-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108733 : - APARTAMENTO (801-E) TORRE E ETAPA 3.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

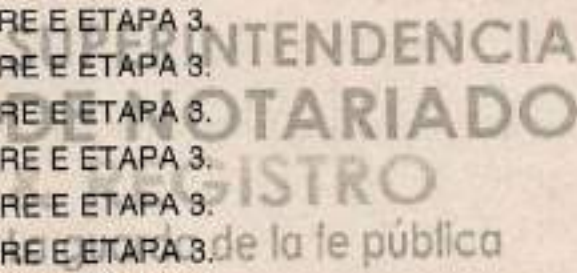
Página 13 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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.

- 8 -> 1108734 : - APARTAMENTO (802-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108735 : - APARTAMENTO (803-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108736 : - APARTAMENTO (804-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108737 : - APARTAMENTO (805-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108738 : - APARTAMENTO (806-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108739 : - APARTAMENTO (807-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108740 : - APARTAMENTO (808-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108741 : - APARTAMENTO (901-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108742 : - APARTAMENTO (902-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108743 : - APARTAMENTO (903-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108744 : - APARTAMENTO (904-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108745 : - APARTAMENTO (905-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108746 : - APARTAMENTO (906-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108747 : - APARTAMENTO (907-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108748 : - APARTAMENTO (908-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108749 : - APARTAMENTO (1001-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108750 : - APARTAMENTO (1002-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108751 : - APARTAMENTO (1003-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108752 : - APARTAMENTO (1004-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108753 : - APARTAMENTO (1005-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108754 : - APARTAMENTO (1006-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108755 : - APARTAMENTO (1007-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108756 : - APARTAMENTO (1008-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108702 : - APARTAMENTO (402-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108703 : - APARTAMENTO (403-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108704 : - APARTAMENTO (404-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108705 : - APARTAMENTO (405-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108706 : - APARTAMENTO (406-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108707 : - APARTAMENTO (407-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108708 : - APARTAMENTO (408-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108709 : - APARTAMENTO (501-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108710 : - APARTAMENTO (502-E) TORRE E ETAPA 3.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 14 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 8 -> 1108711 : - APARTAMENTO (503-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108712 : - APARTAMENTO (504-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108713 : - APARTAMENTO (505-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108714 : - APARTAMENTO (506-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108715 : - APARTAMENTO (507-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108716 : - APARTAMENTO (508-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108717 : - APARTAMENTO (601-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108718 : - APARTAMENTO (602-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108719 : - APARTAMENTO (603-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108720 : - APARTAMENTO (604-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108721 : - APARTAMENTO (605-E) TORRE E ETAPA 3.
- 8 -> 1108722 : - APARTAMENTO (606-E) TORRE E ETAPA 3.
- 9 -> 1137482 : - APARTAMENTO 402-D
- 9 -> 1137483 : - APARTAMENTO 403-D
- 9 -> 1137484 : - APARTAMENTO 404-D
- 9 -> 1137485 : - APARTAMENTO 405-D
- 9 -> 1137486 : - APARTAMENTO 406-D
- 9 -> 1137487 : - APARTAMENTO 407-D
- 9 -> 1137488 : - APARTAMENTO 408-D
- 9 -> 1137489 : - APARTAMENTO 501-D
- 9 -> 1137614 : - APARTAMENTO 1006-C
- 9 -> 1137615 : - APARTAMENTO 1007-C
- 9 -> 1137616 : - APARTAMENTO 1008-C
- 9 -> 1137468 : - APARTAMENTO 204-D
- 9 -> 1137469 : - APARTAMENTO 205-D
- 9 -> 1137470 : - APARTAMENTO 206-D
- 9 -> 1137471 : - APARTAMENTO 207-D
- 9 -> 1137472 : - APARTAMENTO 208-D
- 9 -> 1137473 : - APARTAMENTO 301-D
- 9 -> 1137474 : - APARTAMENTO 302-D
- 9 -> 1137475 : - APARTAMENTO 303-D
- 9 -> 1137476 : - APARTAMENTO 304-D

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matricula: 370-1009296

Pagina 15 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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

- 9 -> 1137477 : - APARTAMENTO 305-D
- 9 -> 1137478 : - APARTAMENTO 306-D
- 9 -> 1137479 : - APARTAMENTO 307-D
- 9 -> 1137480 : - APARTAMENTO 308-D
- 9 -> 1137490 : - APARTAMENTO 502-D
- 9 -> 1137491 : - APARTAMENTO 503-D
- 9 -> 1137492 : - APARTAMENTO 504-D
- 9 -> 1137493 : - APARTAMENTO 505-D
- 9 -> 1137494 : - APARTAMENTO 506-D
- 9 -> 1137495 : - APARTAMENTO 507-D
- 9 -> 1137496 : - APARTAMENTO 508-D
- 9 -> 1137497 : - APARTAMENTO 601-D
- 9 -> 1137498 : - APARTAMENTO 602-D
- 9 -> 1137499 : - APARTAMENTO 603-D
- 9 -> 1137500 : - APARTAMENTO 604-D
- 9 -> 1137501 : - APARTAMENTO 605-D
- 9 -> 1137502 : - APARTAMENTO 606-D
- 9 -> 1137503 : - APARTAMENTO 607-D
- 9 -> 1137504 : - APARTAMENTO 608-D
- 9 -> 1137505 : - APARTAMENTO 701-D
- 9 -> 1137506 : - APARTAMENTO 702-D
- 9 -> 1137507 : - APARTAMENTO 703-D
- 9 -> 1137508 : - APARTAMENTO 704-D
- 9 -> 1137509 : - APARTAMENTO 705-D
- 9 -> 1137510 : - APARTAMENTO 706-D
- 9 -> 1137511 : - APARTAMENTO 707-D
- 9 -> 1137512 : - APARTAMENTO 708-D
- 9 -> 1137513 : - APARTAMENTO 801-D
- 9 -> 1137514 : - APARTAMENTO 802-D
- 9 -> 1137515 : - APARTAMENTO 803-D
- 9 -> 1137516 : - APARTAMENTO 804-D
- 9 -> 1137517 : - APARTAMENTO 805-D

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 16 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 9 -> 1137518 : - APARTAMENTO 806-D
- 9 -> 1137519 : - APARTAMENTO 807-D
- 9 -> 1137520 : - APARTAMENTO 808-D
- 9 -> 1137521 : - APARTAMENTO 901-D
- 9 -> 1137522 : - APARTAMENTO 902-D
- 9 -> 1137523 : - APARTAMENTO 903-D
- 9 -> 1137524 : - APARTAMENTO 904-D
- 9 -> 1137525 : - APARTAMENTO 905-D
- 9 -> 1137526 : - APARTAMENTO 906-D
- 9 -> 1137527 : - APARTAMENTO 907-D
- 9 -> 1137528 : - APARTAMENTO 908-D
- 9 -> 1137529 : - APARTAMENTO 1001-D
- 9 -> 1137530 : - APARTAMENTO 1002-D
- 9 -> 1137531 : - APARTAMENTO 1003-D
- 9 -> 1137532 : - APARTAMENTO 1004-D
- 9 -> 1137533 : - APARTAMENTO 1005-D
- 9 -> 1137534 : - APARTAMENTO 1006-D
- 9 -> 1137535 : - APARTAMENTO 1007-D
- 9 -> 1137536 : - APARTAMENTO 1008-D
- 9 -> 1137537 : - APARTAMENTO 101-C
- 9 -> 1137538 : - APARTAMENTO 102-C
- 9 -> 1137539 : - APARTAMENTO 103-C
- 9 -> 1137540 : - APARTAMENTO 104-C
- 9 -> 1137541 : - APARTAMENTO 105-C
- 9 -> 1137542 : - APARTAMENTO 106-C
- 9 -> 1137543 : - APARTAMENTO 107-C
- 9 -> 1137544 : - APARTAMENTO 108-C
- 9 -> 1137545 : - APARTAMENTO 201-C
- 9 -> 1137546 : - APARTAMENTO 202-C
- 9 -> 1137547 : - APARTAMENTO 203-C
- 9 -> 1137548 : - APARTAMENTO 204-C
- 9 -> 1137549 : - APARTAMENTO 205-C

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 17 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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 última página

- 9 -> 1137550 : - APARTAMENTO 206-C
- 9 -> 1137551 : - APARTAMENTO 207-C
- 9 -> 1137552 : - APARTAMENTO 208-C
- 9 -> 1137553 : - APARTAMENTO 301-C
- 9 -> 1137554 : - APARTAMENTO 302-C
- 9 -> 1137555 : - APARTAMENTO 303-C
- 9 -> 1137556 : - APARTAMENTO 304-C
- 9 -> 1137557 : - APARTAMENTO 305-C
- 9 -> 1137558 : - APARTAMENTO 306-C
- 9 -> 1137559 : - APARTAMENTO 307-C
- 9 -> 1137560 : - APARTAMENTO 308-C
- 9 -> 1137561 : - APARTAMENTO 401-C
- 9 -> 1137562 : - APARTAMENTO 402-C
- 9 -> 1137563 : - APARTAMENTO 403-C
- 9 -> 1137564 : - APARTAMENTO 404-C
- 9 -> 1137565 : - APARTAMENTO 405-C
- 9 -> 1137566 : - APARTAMENTO 406-C
- 9 -> 1137567 : - APARTAMENTO 407-C
- 9 -> 1137568 : - APARTAMENTO 408-C
- 9 -> 1137569 : - APARTAMENTO 501-C
- 9 -> 1137570 : - APARTAMENTO 502-C
- 9 -> 1137571 : - APARTAMENTO 503-C
- 9 -> 1137572 : - APARTAMENTO 504-C
- 9 -> 1137573 : - APARTAMENTO 505-C
- 9 -> 1137574 : - APARTAMENTO 506-C
- 9 -> 1137575 : - APARTAMENTO 507-C
- 9 -> 1137576 : - APARTAMENTO 508-C
- 9 -> 1137577 : - APARTAMENTO 601-C
- 9 -> 1137578 : - APARTAMENTO 602-C
- 9 -> 1137579 : - APARTAMENTO 603-C
- 9 -> 1137580 : - APARTAMENTO 604-C
- 9 -> 1137581 : - APARTAMENTO 605-C

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 18 TURNO: 2025-370-1-534757

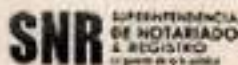
Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 PM

**"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 última página

- 9 -> 1137582 : - APARTAMENTO 606-C
- 9 -> 1137583 : - APARTAMENTO 607-C
- 9 -> 1137584 : - APARTAMENTO 608-C
- 9 -> 1137585 : - APARTAMENTO 701-C
- 9 -> 1137586 : - APARTAMENTO 702-C
- 9 -> 1137587 : - APARTAMENTO 703-C
- 9 -> 1137588 : - APARTAMENTO 704-C
- 9 -> 1137589 : - APARTAMENTO 705-C
- 9 -> 1137590 : - APARTAMENTO 706-C
- 9 -> 1137591 : - APARTAMENTO 707-C
- 9 -> 1137592 : - APARTAMENTO 708-C
- 9 -> 1137593 : - APARTAMENTO 801-C
- 9 -> 1137594 : - APARTAMENTO 802-C
- 9 -> 1137595 : - APARTAMENTO 803-C
- 9 -> 1137596 : - APARTAMENTO 804-C
- 9 -> 1137597 : - APARTAMENTO 805-C
- 9 -> 1137598 : - APARTAMENTO 806-C
- 9 -> 1137599 : - APARTAMENTO 807-C
- 9 -> 1137600 : - APARTAMENTO 808-C
- 9 -> 1137601 : - APARTAMENTO 901-C
- 9 -> 1137602 : - APARTAMENTO 902-C
- 9 -> 1137603 : - APARTAMENTO 903-C
- 9 -> 1137604 : - APARTAMENTO 904-C
- 9 -> 1137457 : - APARTAMENTO 101-D
- 9 -> 1137458 : - APARTAMENTO 102-D
- 9 -> 1137459 : - APARTAMENTO 103-D
- 9 -> 1137460 : - APARTAMENTO 104-D
- 9 -> 1137461 : - APARTAMENTO 105-D
- 9 -> 1137462 : - APARTAMENTO 106-D
- 9 -> 1137463 : - APARTAMENTO 107-D
- 9 -> 1137464 : - APARTAMENTO 108-D
- 9 -> 1137465 : - APARTAMENTO 201-D

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512017412125462746

Nro Matrícula: 370-1009296

Página 19 TURNO: 2025-370-1-534757

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 02:29:19 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

- 9 -> 1137466 : - APARTAMENTO 202-D
- 9 -> 1137467 : - APARTAMENTO 203-D
- 9 -> 1137481 : - APARTAMENTO 401-D
- 9 -> 1137605 : - APARTAMENTO 905-C
- 9 -> 1137606 : - APARTAMENTO 906-C
- 9 -> 1137607 : - APARTAMENTO 907-C
- 9 -> 1137608 : - APARTAMENTO 908-C
- 9 -> 1137609 : - APARTAMENTO 1001-C
- 9 -> 1137610 : - APARTAMENTO 1002-C
- 9 -> 1137611 : - APARTAMENTO 1003-C
- 9 -> 1137612 : - APARTAMENTO 1004-C
- 9 -> 1137613 : - APARTAMENTO 1005-C

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-370-3-6558 Fecha: 24-07-2019

AGREGADO TIPO DE PREDIO "URBANO" CONFORME COPIA DE LA ESCRITURA 2223 DEL 29-05-2019 NOTARIA 4 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS. -AUTOCONTROL-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-370-1-534757 FECHA: 01-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

15/09/2025, 3:21 p. m.

PROMESA DE COMPRA VENTA

EL GUAYACAN - VIS - TORRES A,B,C,D,E,F.

Entre los suscritos, a saber: **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, mayor de edad, domiciliado(o) en Santiago de Cali, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **1121837576**, expedida en **Villavicencio**, quien en su condición de **GERENTE SUCURSAL CALI, obra en nombre y representación de CUSEZAR S.A., sociedad constituida por medio de la escritura pública número 479 del 3 de Febrero de 1958 de la Notaría Cuarta (4) de Bogotá, con domicilio principal en Bogotá, con Nit 860.000.531-1**, que para los efectos del presente contrato obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con domicilio en Bogotá, constituida por medio de la escritura pública 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Circulo de Bogotá D.C., lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE, VIS**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo de dos mil diecinueve (2.019), en el texto del presente contrato se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, Y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Santiago de Cali, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: ---

PRIMERA - LA PROMETIENTE VENDEDORA promete vender a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el siguientes bien inmueble: El **Apartamento** de habitación número **CIENTO DOS (0102)** de la torre **D (D)** que hace parte junto con otros bienes del conjunto residencial **EL GUAYACAN - VIS- TORRES A, B, C, D, E, F**, localizado en Santiago de Cali, ubicado en la **Carrera 119C # 55-160 Portería 1**. El **Apartamento** número **CIENTO DOS (0102)** de la torre **D (D)** tiene las siguientes áreas y linderos: **XXXXXXXXXXXXXX**. El (los) inmueble(s) objeto de este contrato le (s) corresponde (n) la (s) matrícula (s) inmobiliaria (s) número(s) **XXXXXXXXXXXXXX** para el **Apartamento**. **PARAGRAFO 1.-** No obstante, los linderos y el área determinada la presente venta se hace como de cuerpo cierto. Los linderos y las áreas referidas coinciden con los planos arquitectónicos, los cuales hacen parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO 2.-** En consecuencia, las áreas privadas y construidas, junto con los planos arquitectónicos, quedarán finalmente determinadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en el evento de presentarse alguna diferencia con los que se mencionan en la presente promesa, prevalecerán las del reglamento de propiedad horizontal y serán éstas últimas las tenidas en cuenta en la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. **PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifiesta(n) que el inmueble que promete comprar, lo ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. **PARAGRAFO 4.-** El inmueble objeto del presente contrato se entregará dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, gas natural domiciliario, alcantarillado y energía eléctrica. ---

SEGUNDA - LOTE EN MAYOR EXTENSIÓN. El bien descrito en la cláusula anterior hace parte del lote de mayor extensión identificado como **LOTE ETAPA 3 - MANZANA 7**, con área de **16.122.90 M2**, ubicado en la zona de expansión Cali-Jamundi, entre las Carreras 119 B y 120, y Calles 57 y 60 de la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca y determinado por los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 2223 del 29 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, debidamente registrada (división material). ---

Coordenadas Etapa 3 - Manzana 7			
Área: 16.122.90 M2			
Punto	Norte	Este	Distancia
C	862271.984	1063516.779	
C 1	862377.154	1063710.947	C - C 1 = 220.82 m.
C 2	862375.670	1063715.145	C 1 - C 2 = 5.02 m.
C 3	862301.598	1063745.980	C 2 - C 3 = 80.23 m.
C 4	862291.414	1063741.014	C 3 - C 4 = 12.59 m.
C 5	862223.408	1063542.668	C 4 - C 5 = 209.68 m.
C	862271.984	1063516.779	C 5 - C = 55.04 m.

2) A este lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 370-1009298 y la cédula catastral número 78001000052000001289700000000. ---

TERCERA. - TRADICION: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el inmueble descrito en la cláusula primera fue adquirido así: a-) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS adquirió el dominio sobre el lote que se menciona, mediante la transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, efectuada por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO LUKAUSKIS según consta en la escritura pública número un mil setenta y tres (1.073) de fecha veinte (20) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Cuarta (4A) del Circulo de SANTIAGO DE CALI, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria 370-912287. b) Que se realizó división material mediante la escritura pública No. 2223 del 29 de mayo de 2019, otorgada en la notaría 4 de Cali, segregándose entre otros el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1009305, al lote de terreno sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO-BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS y aclarada mediante escritura pública No. 7491 del 27 de Diciembre de 2.023 de la Notaría cuarta de Cali, en proceso de registro c) La construcción por haberla adelantado con dineros del patrimonio autónomo. _____

CUARTA. - REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL. EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F., estará sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de todos los requisitos legales establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001), cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública número SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (7374) del 28 de diciembre de 2.021 otorgada en la Notaría Decima (10) del círculo de Santiago de Cali, aclarada mediante escritura pública 2896 de mayo 17 de 2.022 otorgada en la notaría Decima del círculo de Cali, posteriormente reformada mediante las escrituras públicas No. 2952 de julio 24 de 2.023 de la notaría decima del Circulo de Santiago de Cali y la escritura pública 5920 de 28 de diciembre de 2.023 de la notaría décima del círculo de Santiago de Cali y la escritura pública 959 de 26 de marzo de 2.025 de la notaría décima del círculo de Santiago de Cali, debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. **PARAGRAFO:** Como el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato, está (n) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) queda (n) en todo sujetos a este Reglamento de propiedad horizontal, así como sus reformas y por consiguiente además del dominio individual del (los) inmueble(s) especificado (s), adquiere (n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está (n) obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento-

QUINTA. PRECIO. Que el precio del inmueble prometido(s) en compraventa, es. CIENTO CINCUENTA (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes del año en que se suscriba la escritura pública de compraventa...

SEXTA. FORMA DE PAGO. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a la PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a su cuenta corriente No. 482869992438 del Banco Davivienda S.A. a nombre de PATRIMONIO AUTO ADMON FIDUDAVIVIENDA, NIT 830.053.700-6, con referencia de pago 1143935577 - la suma de \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, así: 1) La Suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1,000,000.00) que la PROMETIENTE VENDEDORA declara recibir al tiempo de la firma de este documento, a título de arras confirmatorias penales y en concordancia con el previsto de la cláusula décima primera de este mismo documento, 2) La Suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. 3) La Suma de xxxxxxxxxxxxxx que pagará(n) EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a (a)xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar ante xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con doce (12) meses de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública pactada en la Clausula Octava de este contrato y de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer. En consecuencia, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha Entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar LA PROMETIENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMETIENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo.

PARAGRAFO 1.- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a restituírle a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos por razón de esta promesa de compraventa sin que se cause suma alguna por los intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación del La Hipotecaria de Colombia S.A, negando el crédito y pago que efectuará LA PROMETIENTE VENDEDORA mediante la transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) en caso de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, no les otorgara el crédito o lo hiciera por una suma menor que la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) solicitar por escrito a LA PROMETIENTE VENDEDORA la resolución automática del presente contrato, caso en el cual

la LA PROMETIENTE VENDEDORA se limitará a restituir a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a LA PROMETIENTE VENDEDORA o convenir con ésta la forma de pago de la mencionada suma, mediante la firma del correspondiente otrosí. Pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para el otorgamiento de la escritura pública prevista en la cláusula Octava. PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, por el mismo valor del crédito solicitado A xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad. PARAGRAFO 4.- INTERESES. A partir de la fecha de entrega de el (los) inmueble(s) objeto de esta promesa y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por La Hipotecaria de Colombia S.A. EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n) pagar intereses a la orden de LA PROMETIENTE VENDEDORA, liquidados sobre dicha cantidad a la tasa máxima vigente autorizada por la Superintendencia Financiera mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual. 4) La Suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con el subsidio para vivienda de interés social, que le fue otorgado a EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por FONVIVIENDA- PROGRAMA DE PROMOCION DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "MI CASA YA". Dicha asignación se realizó el día Sin Fecha con el No . La entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a LA PROMETIENTE VENDEDORA, no implica una relación contractual entre dichas entidades, pero EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a que dicho subsidio sea entregado directamente a LA PROMETIENTE VENDEDORA. En el evento en que la entidad de subsidio FONVIVIENDA- PROGRAMA DE PROMOCION DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "MI CASA YA" no realice el desembolso en los terminos establecidos, esta suma será pagada con recursos propios por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA por el mismo valor del subsidio de vivienda como garantía del pago de dicho subsidio y de los intereses convenidos a LA PROMETIENTE VENDEDORA, mientras se hace efectivo dicho desembolso. El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), el día hábil anterior al día del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida, se hará (n) mediante abono en efectivo a la cuenta mencionada en la presente cláusula o mediante la entrega de cheque de gerencia girado a la orden de PATRIMONIO AUTO ADMON FIDUCIARIA. PARAGRAFO 5.- EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F., es un proyecto de vivienda de interés social (VIS), en consecuencia, actualmente el precio de venta de cada uno de los apartamentos corresponde a 150 salarios mínimos legales mensuales proyectados al año de escrituración señalado en la cláusula octava del presente contrato. Por lo tanto, el precio de venta se actualizará a salarios mínimos legales vigentes en el año que corresponda la fecha de escrituración, para lo cual EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga (n) a suscribir el correspondiente otrosí una vez sea notificado por LA PROMETIENTE VENDEDORA.-----

SEPTIMA. - IMPUESTOS, SERVICIOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION LA PROMETIENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se ha(n) efectuado el pago correspondiente al impuesto predial, y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial hasta el año gravable en que se constituya la escritura de compra y venta que perfecciona el presente documento será a cargo de LA PROMETIENTE VENDEDORA. La contribución de valorización será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato. Los demás costos y/o gravámenes de carácter Nacional, Municipal y/o Distrital, respecto de (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán de cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). Así mismo, en el evento en que con anterioridad a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, el Gobierno Nacional, Municipal y/o Distrital cree y haga exigible a EL (LOS) PROMETIENTES (S) COMPRADOR (ES) la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(s) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que define la ley creada para el efecto. PARAGRAFO 1.- Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Gas Natural, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava serán por cuenta de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 2.- El costo de la línea telefónica será a cargo de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal. -----

horizontal. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentan en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) bien (es) o de pagar los dineros adeudados por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** por cualquier concepto. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no obstante el término convenido, gozará del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega del (los) inmuebles, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las Empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, Gas natural domiciliario, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. 2) Por fuerza mayor. 3) En caso fortuito.

PARÁGRAFO 1.- Cuando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el (los) cual (les) deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega.

PARÁGRAFO 2.- **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irrevocable.

PARÁGRAFO 3.- **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no obstante la entrega del (los) inmueble (s) prevista en la presente cláusula, se reserva el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula cuarta de este documento.

PARÁGRAFO 4.- **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001.

DECIMA CUARTA. - VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 6 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO 1.- La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud al correo electrónico caiservicioalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los) comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquiriendo.

PARÁGRAFO 2.- En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía.

PARÁGRAFO 3. Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor.

PARÁGRAFO 4.- El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante.

DECIMA QUINTA. REFORMAS. Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original del (los) inmueble (s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no estará obligada a hacer modificación alguna en el inmueble prometido en venta.

DECIMA SEXTA; RADICACION ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, de acuerdo a lo establecido en el decreto 078 de 1.987; en el artículo 185 del decreto ley 019 del 2.012 y artículo 3 del decreto 1783 de 2.021, el Distrito de Santiago de Cali autorizó enajenar Treccientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, mediante las siguientes radicaciones de documentos: 4147.050.052 de Diciembre 30 de 2.021 y 202341470500023911 de Diciembre 28 de 2.023.

DECIMA SEPTIMA; VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es (son) para todos los efectos legales y contractuales una solución de vivienda de interés social, se entiende por las partes contratantes, que el presente contrato se refiere en toda su extensión y contenido a la vivienda de interés social regida en los aspectos pertinentes por las siguientes disposiciones legales: Ley 9 de 1.989, Ley 49 de 1.990, Ley 3 de 1.991, Decreto 959 de 1.991, Decreto 2918 de 1.991, Decreto 2056 de 1.992, Decreto 1089 y 2154 de 1.993, artículo 21 de la Ley 1537 de 20 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 y demás Decretos Reglamentarios aplicables y vigentes.

PARAGRAFO 1.- Que el apartamento número **CIENTO DOS (0102)** de la

torre D (D) que adquiere(n) en virtud de esta Promesa de Compraventa, es una solución de vivienda de interés social. **PARAGRAFO 2- EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a constituir mediante la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y de su(s) hijo(s)(as) menor(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, en la Ley 3 de 1991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1936, ley 70 de 1931 que luego fue modificada por la ley 495 de 1999, y reglamentada por el decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el decreto único reglamentario 1069 de 2015 y demás normas concordantes. **PARAGRAFO 3: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que es de su exclusiva responsabilidad la gestión y obtención de cualquier subsidio creado para compra de vivienda nueva de interés social, y que una vez obtenido notificará a LA PROMETIENTE VENDEDORA para incluirlo dentro de su plan de pagos señalados en la cláusula sexta de este contrato —

DECIMA OCTAVA.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el Artículo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, que reformo el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021 **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declaran conocer que las Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda el cual será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011. Igualmente **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, declara (n) conocer el contenido del artículo treinta (30) de la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991), que establece: "ARTICULO 30.- La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo". **PARAGRAFO. - EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a Autorizar irrevocablemente a la respectiva Caja de Compensación familiar, para que gire el valor del subsidio para la vivienda a LA PROMETIENTEVENDEDORA. —

DECIMA NOVENA. - RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de **EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES)**, el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los Cuarenta y Cinco (45) días hábiles siguientes a quién demuestre legítimo derecho en los términos de los artículos 1008 y s.s del Código Civil. —

VIGESIMA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no podrá(n) ceder total o parcialmente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de LA PROMETIENTE VENDEDORA. —

VIGESIMA PRIMERA – ESTIPULACIONES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otra manifestación verbal o escrita no contenida en el presente contrato.

VIGESIMA SEGUNDA. - La presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otro(s), que hará parte integral de la misma. —

VIGESIMA TERCERA - NOTIFICACIONES: LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se le (s) deba enviar de conformidad con lo previsto en el contrato, se le (s) deberá remitir a la siguiente dirección xxxxxxxxxxxx y/o correo electrónico xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx y xxxxxxxxxxxx **PARÁGRAFO. -**

EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) tendrá (n) como obligación informar a LA PROMITENTE VENDEDORA cualquier modificación de domicilio y/o datos de contacto dentro de los tres (3) días siguientes al hecho al correo electrónico caliservicioalcliente@cusezar.com. Este, con el fin de certificar el recibo de las comunicaciones y enviar las notificaciones que se generen con ocasión de la firma de esta promesa de compraventa.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el

EXENTA DE TIMBRE ARTICULO 27 LEY 223 DE DICIEMBRE 20 DE 1995 NUMERAL 22 ARTICULO 530 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO

LA PROMETIENTE VENDEDORA,

ROGER JOSUE ROMERO LESMES

C.C. 1121837576 Expedida en Villavicencio,

En representación de CUSEZAR S.A. Apoderada de

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO

BOSQUE DEL VALLE VIS

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

Esta hoja hace parte de la promesa de compraventa suscrita entre los Señores *xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx* *Soltero(a)* *sin union marital de hecho* y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO BOSQUE DEL VALLE VIS sobre El *Apartamento* de habitación número *TRESCIENTOS SEIS (0102)* de la torre *D (D)* del *EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.*

----- NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

FECHA: #DIALETRAS# (#DIANUMERO#) DE #MES# DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). ---

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 - PARÁGRAFO 4				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	#MAT#	CÓDIGO CATASTRAL GLOBAL	760010000520000012897000000000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO	VEREDA	
		CALI	-----	
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL	-----	APARTAMENTO #APTO# TORRE #TRR# QUE HACE PARTE DEL PROYECTO EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F, UBICADO LA CARRERA 119C # 55 - 160 PORTERIA 1. EN EL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA. ---		
DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA			NOTARIA CUARTA	CALI

NOTARIA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
-----	PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA	213.525.000
-----	AVALUO COEFICIENTE	\$16.911.802.00 0,3125%
0315	CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTÍA
0204	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$ #VHPTK#

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
CUSEZAR S. A. - FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR	NIT 860.000.531-1
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS con NIT 830.053.700-6 - Vendedor	NIT. 800.182.281-5
#NCOM# - Compradora	C.C. No. #CCOM#
DAVIVIENDA S.A. - Acreedor Hipotecario	NIT. 860.034.313-7

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los **#DIALETRAS# (#DIANUMERO#) días** del mes **#MES#** del año **Dos Mil VEINTICINCO (2025)**, en el Despacho de la Notaria Cuarta del Circulo de Santiago de Cali, cuya Notaria **#ENCARGADOOTITULAR#** es la Doctora **#NOTARIONOMBRE#**

----- PRIMER ACTO -----

----- PROTOCOLIZACION - CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION -----

Comparece: ROGER JOSUE ROMERO LESMES, identificado con cédula de ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado y residenciado en Santiago de Cali, obrando en nombre y representación en su carácter de **GERENTE SUCURSAL DE LA CIUDAD DE CALI** de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Circulo de Bogotá, D.C., y se dio apertura de sucursal denominada Cusezar S.A bajo escritura publica numero 4387 del 21 de junio de 1991 otorgada en la Notaria 29 de Bogota e inscrita el treinta (30) de Julio de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el número 31791 del Libro VI, lo que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, que se protocoliza, y manifestó: -----**PRIMERA:** Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización con este

instrumento; actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE- VIS** con **NIT 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), manifestó: -----

SEGUNDA: Que para dar cumplimiento a la LEY 400 de 1997 y el Decreto 1513 del 2012, La Ley 1796 del 13 de Julio de 2.016, Artículos 6 y 10 y el Decreto 945 del 5 de Junio de 2.017 del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se procede a **PROTOCOLIZAR** con el presente instrumento público el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION**, donde se certifica que la obra contó con la SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE, y la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales se realizaron de acuerdo con el nivel de calidad requerido en los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y Geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en las respectivas licencias de construcción, sobre la obra **CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS TORRE A,B,C,D,E,F** ubicado actualmente en la **Carrera 119C # 55 - 160 Portería 1** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali – Valle del Cauca.-----

TERCERA: SOLICITUD DE INSCRIPCION: Solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali., se sirva autorizar la inscripción de este acto en el folio de **Matrícula Inmobiliaria No. #MAT#**. -----

-----**SEGUNDO ACTO**-----

----- **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**-----

Comparece: **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado y residenciado en Santiago de Cali, obrando en nombre y representación en su carácter de **GERENTE SUCURSAL DE LA CIUDAD DE CALI** de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., y se dio apertura de sucursal denominada Cusezar S.A bajo escritura publica numero 4387 del 21 de junio de 1991 otorgada en la Notaria 29 de Bogota e inscrita el treinta (30) de Julio de mil

NOTARIA

novecientos noventa y uno (1991), bajo el número 31791 del Libro VI, lo que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, que se protocoliza, y manifestó: -----**PRIMERA:** Que su representada **CUSEZAR S.A.**, obra en este acto en calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. 800.182.281-5, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7940) de diciembre catorce (14) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, D.C., todo lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el poder a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización; actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE- VIS** con **NIT 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), sociedad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**. -----

SEGUNDA. Que obrando en el carácter y representación antes expresado, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **#NCOM#**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de **#DOMCOM#**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **#CCOM# expedida en #EXPCC#**, de estado civil **#ESTCIVCOM#**, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, el derecho de dominio y la posesión que **LA VENDEDORA** tiene y ejerce en propiedad horizontal sobre el: **Apartamento** número **#APTOLET# (#APTO#)** de la **TORRE #TRR# (#TRR#)** el cual hace parte junto con otros bienes del **CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN VIS- ETAPA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL**, localizado en Cali – Departamento del Valle del Cauca **DIRECCION: Carrera 119C # 55 – 160** y sus linderos particulares son:

DESCRIPCION	APTO	Y	LINDEROS
-------------	------	---	----------

PARTICULARES

El **Apartamento** número **APTOLET# (#APTO#)** de la **TORRE #TRR# (#TRR#)** está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **#MAT#**. El inmueble objeto del presente contrato hizo parte de la cédula catastral número **760010000520000012897000000000 en mayor extensión.** -----

PARAGRAFO PRIMERO: PRORRATAS: teniendo en cuenta que no se ha realizado la mutación catastral del predio de mayor extensión que se identificada con la matrícula inmobiliaria 370-912287, con un área bruta total de 198.040,10M2, dividido materialmente mediante escritura pública 2223 del 29 de Mayo de 2.019, otorgada por la Notaria cuarta del círculo de Cali, quedando un área útil de 81.508,60M2, sobre el cual se desarrollará un proyecto urbanístico general por etapas de la unidad de gestión 4 del plan parcial Cachipay, denominado Bosque del Valle VIS, cuyo avalúo catastral es la suma de VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$26.545.535.000). La etapa 2 corresponde al proyecto. **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.** , propiedad horizontal ubicado en la **Carrera 119C # 55 - 160 Portería 1**, con un área útil de 16.122.90M2, cuyo avalúo catastral a prorrata es la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS ONCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$5.411.776.656) correspondiéndole un avalúo catastral proporcional a prorrata del inmueble objeto de este instrumento público, la suma de **DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$16.911.802)**, resultado de aplicar el coeficiente de copropiedad del 0,3125% del predio objeto de venta, coeficiente definido en la escritura pública No. 7374 del 28 de diciembre de 2.021 de la Notaria Decima del círculo de Cali, que contiene el Reglamento de propiedad horizontal, aclarado mediante escritura pública No. 2696 de Mayo 17 de 2.022 de la Notaria Decima del círculo de Cali, posteriormente reformado mediante escritura pública No. 2952 de julio 24 de 2.023 de la Notaría Decima del círculo de Cali, nuevamente reformado mediante escritura pública No. 5920 de Diciembre 28 de 2.023 de la Notaria Decima del círculo

NOTARIA 4

de Cali, escrituras debidamente registradas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que no obstante la indicación de áreas y linderos el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. -----

TERCERA. Que el lote donde fue construido el proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, está localizado en el municipio de **Santiago de Cali** en el **Departamento del Valle del Cauca** y se denomina **LOTE ETAPA 3 - MANZANA 7** Cuenta con un Área de **(16.122,90M2)** y cuenta con los siguientes linderos: -----

Coordenadas Etapa 3 - Manzana 7			
Área: 16.122.90 M2			
Punto	Norte	Este	Distancia
C	862271.984	1063516.779	
C 1	862377.154	1063710.947	C - C 1 = 220.82 m.
C 2	862375.670	1063715.145	C 1 - C 2 = 5.02 m.
C 3	862301.598	1063745.980	C 2 - C 3 = 80.23 m.
C 4	862291.414	1063741.014	C 3 - C 4 = 12.59 m.
C 5	862223.406	1063542.668	C 4 - C 5 = 209.68 m.
C	862271.984	1063516.779	C 5 - C = 55.04 m.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1009296 y cédula catastral en mayor extensión No. 760010000520000012897000000000.-----

CUARTA.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido, de la siguiente manera:-----

1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS** adquirió el dominio sobre el lote que se menciona, mediante la transferencia a título de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, efectuada por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LUKAUSKIS** según consta en la escritura pública número **un mil setenta y tres (1.073)** de fecha **veinte (20) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019)**, otorgada en la Notaría Cuarta (**4°**) del Circulo de **SANTIAGO DE CALI.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Santiago de Cali, al folio de matrícula inmobiliaria **370-912287**. ---1) La construcción por haberla adelantado con dineros del patrimonio autónomo la cual fue aprobada por medio de la Licencia de construcción No. 76001-1-21-0385 con fecha de expedición veintiséis (26) de Julio de dos mil veintiuno (2021) otorgada por la Curaduría Urbana Uno. -----

2) Que se realizó división material mediante la escritura pública No. 2223 del 29 de mayo de 2019, otorgada en la notaría 4 de Cali, segregándose entre otros el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1009296, al lote de terreno sobre el cual se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACÁN VIS TORRES A, B, C, D, E, F..

PARAGRAFO: Para el **CONJUNTO RESIDENCIAL EL GUAYACAN EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F**, se obtuvieron los permisos y licencias exigidos por las normas urbanísticas tal como consta en la licencia de construcción otorgada por la Curaduría Urbana Uno de Cali mediante Resolución 76001-1-21-0385 del 26 de julio de 2021 y Declaración de Propiedad Horizontal, mediante la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal. documentos que se anexan para el protocolo. -----

QUINTA: Que el proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública número SETENTA Y TRES SETENTA Y CUATRO (7374) del 28 de diciembre de 2.021 otorgada en la Notaría Decima (10) del círculo de Santiago de Cali, aclarada mediante escritura pública 2696 de mayo 17 de 2.022 otorgada en la notaría Decima del círculo de Cali, posteriormente reformada mediante escritura pública No. 2952 de julio 24 de 2.023 y 5920 del 28 de diciembre del año 2023, ambas de la notaría decima del Círculo de Santiago de Cali., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. Por tal motivo EL (LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien (es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho

reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

SEXTA: Que el precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de: **#VVENTALET# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$#VVENTA#)**, cantidad que EL (LOS) COMPRADOR (ES) pagara(n) de la siguiente manera: -----

1-) La suma de **#VANTICILE# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$#VANTICNUM#)**, como cuota inicial que la vendedora declara recibida en la fecha a entera satisfacción.

DISTRITAL

2-) La suma de **#VLETRDISTRI# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ #VNUMRDISTRI#)** que pagará(n) con el SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA APLICAR EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO-V.I.P Y DE INTERESES SOCIAL -V.I.S EN EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI que le fue adjudicado por el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA F.E.V mediante Resolución F.E.V No. **#RDISTRI#** el día **#FECHARDISTRI#**, a el (la, los, las) Señor (a,es,as) **#NCOM#**, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **#CCOM#** expedida en **#EXPCC#**, documento que se protocoliza junto con este instrumento público.

CAJA DE COMPENSACION

3-) La suma de **#VLETCAJA# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ #VNUMCAJA#)**, correspondiente al subsidio familiar de vivienda de interés social que EL (LOS) COMPRADOR (ES) han obtenido de la caja de compensación **#CAJADECO#** mediante acta **#NUMACTA#** del **#FECHACTA#** y que beneficia al hogar constituido por **#NCOM#**, identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **#CCOM#** expedida en **#EXPCC#**, documento que se protocoliza junto con este instrumento público. -----

MCY

SIN CONCURRENCIA

4-) La suma de **#VLETMCY# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ #VNUMMCY#)**; que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagará con recursos provenientes del Subsidio

Familiar de Vivienda que le ha sido asignado mediante resolución número **#RESMCY#** de fecha **#FECHMCY#**, con aplicación a hogares beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi Casa Ya, expedida por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**, que se protocoliza con este instrumento y que beneficia al hogar constituido por **#NCOM#**, identificado(s) con cédula de ciudadanía No(s). **#CCOM#**. -----

CON CONCURRENCIA

4-) La suma de **#VLETMCY# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ #VNUMMCY#)**; que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagará con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le ha sido asignado mediante resolución número **#RESMCY#** de fecha **#FECHMCY#**, con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – Mi Casa Ya, expedida por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**, que se protocoliza con este instrumento y que beneficia al hogar constituido por **#NCOM#**, identificado(s) con cédula de ciudadanía No(s). **#CCOM#**. -----

NOTARIA

PARÁGRAFO PRIMERO. Que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** autoriza mediante la firma de la presente escritura y en forma irrevocable, para que el producto de (Los) subsidio(s) que ha (n) sido otorgado(s) por la (s) respectiva (s) entidad (es) otorgante (s) sea entregado directamente a la parte **VENDEDORA**."-----

PARAGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA VENDEDORA** por el(los) mismo(s) valor(es) del(los) subsidio(s) de vivienda como garantía del(los) pago(s) de dicho(s) subsidio(s) y de los intereses convenidos a **LA VENDEDORA**, mientras se hace(n) efectivo(s) dicho(s) desembolso(s). -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Que la entrega del subsidio familiar de vivienda por parte de la entidad otorgante a **LA VENDEDORA**, no implica una relación contractual entre dichas entidades, pero **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obliga (n) a que dicho

subsidio sea entregado directamente a **LA VENDEDORA**, el día en que la entidad otorgante reciba la copia de la escritura de venta debidamente registrada, lo mismo que el(los) certificado(s) de tradición y libertad donde aparezca(n) registrada la venta a nombre de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

5-) La suma de **#VHOPTKLE# PESOS MONEDA CORRIENTE (\$#VHPTK#.00)**, que **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) en un plazo máximo de 90 días con el producto del préstamo con garantía hipotecaria que le(s) ha(n) aprobado el **Banco Davivienda S.A.** Así mismo **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) desde ahora a el **Banco Davivienda S.A.** para que el producto del citado crédito sea abonado directamente a **LA VENDEDORA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Que a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio financiado por el **Banco Davivienda S.A.**, **EL (LOS) COMPRADOR(ES)** deberá(n) cancelar intereses a la orden de **LA VENDEDORA**, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio mensual anticipado, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual. En caso de mora, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cancelará(n) los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la entidad competente, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. --

PARAGRAFO SEGUNDO: Que no obstante la forma de pago pactada las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, **LA APODERADA** de la **FIDUCIARIA VENDEDORA** conforme a lo declarado en el poder a ella conferido y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** declaran bajo la gravedad del juramento que el precio del(los) inmueble(s) determinado(s) en la presente escritura pública es **REAL**, no ha sido objeto de pactos privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado fuera de la

misma. -----

SEPTIMA.- Que declara **LA VENDEDORA** que el inmueble que vende es de su plena y exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla libre de hipotecas, embargos, censos, patrimonicos de familia, demandas civiles, limitaciones al dominio, usufructos, condiciones resolutorias, impuestos, anticresis.

PARAGRAFO PRIMERO.- Que **CUSEZAR S.A.** se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios en los términos de ley. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Que **LA VENDEDORA** solicitará ante **CATASTRO DISTRITAL** de Santiago de Cali, el desenglobe del inmueble objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. -----

PARAGRAFO TERCERO.- Manifiesta **LA VENDEDORA** que el proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, NO TIENE ADMINISTRACIÓN DEFINITIVA, POR LO TANTO Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 29 DE LA LEY 675 DEL 3 DE AGOSTO DE 2.001 **LA VENDEDORA** ES RESPONSABLE POR LAS EXPENSAS NECESARIAS ORDINARIAS QUE EXISTAN CON LA COOPROPIEDAD HASTA LA FECHA, SIENDO DE CARGO DE **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** LAS QUE SE LIQUIDEN A PARTIR DE LA ENTREGA DEL (DE LOS) INMUEBLE(S)-----

OCTAVA.- Que **LA VENDEDORA** declara que respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se ha efectuado el pago correspondiente al impuesto predial y se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de valorización. El impuesto predial para el año gravable **DOS MIL VEINTICINCO (2025)**, será a cargo de **LA VENDEDORA**. La contribución de valorización será a cargo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)** a partir de la fecha de la presente escritura pública. Los demás costos, gravámenes de carácter nacional, departamental, distrital, metropolitano o municipal, respecto del (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, será(n) por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que los reajustes que se causen o liquiden por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y gas domiciliario, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES)**, lo mismo que las cuotas de administración en

NOTARIA

razón a la Propiedad Horizontal a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato. Deja expresa constancia **LA VENDEDORA** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que el costo de la línea telefónica será a cargo de **EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**. -----

NOVENA.- GASTOS DE VENTA E HIPOTECA.- Que LA VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de la escritura de compraventa, así como el cien por ciento (100%) de la protocolización del certificado técnico de ocupación; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación y derechos de registro de la escritura de compraventa y la totalidad de los que se causen por concepto de la hipoteca, los gastos de legalización del crédito, estudio de títulos y avalúo junto con los gastos correspondientes a la constitución del patrimonio de familia y de afectación a vivienda familiar si es del caso, serán cancelados por **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**.-----

DECIMA. – LA VENDEDORA radicó ante la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT - SUBSECRETARIA DE GESTION DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA de Cali, los documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de acuerdo a lo establecido en el decreto 078 de 1.987; en el artículo 185 del decreto ley 019 del 2.012 y artículo 3 del decreto 1783 de 2.021, autorizó enajenar Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, mediante las siguientes radicaciones de documentos: 4147.050.052 de Diciembre 30 de 2.021 y 202341470500023911 de Diciembre 28 de 2.023, de acuerdo a la certificación expedida por la **ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, que se adjunta para su protocolización. -----

DÉCIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Gas natural domiciliario, Energía Eléctrica, y en su construcción se cumplió con todas las normas de urbanismo exigidas por las autoridades correspondientes. No obstante, **LA VENDEDORA** no se hace responsable, salvo culpa imputable de su parte, de las demoras en que puedan incurrir las entidades

públicas correspondientes en la instalación de las redes de servicios. -----

-----**PARÁGRAFO.-** Que LA VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega de los bienes comunes para uso y goce general, en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Que las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de él (los) inmueble(s) objeto de este contrato, las obligaciones que asume **CUSEZAR S.A.**, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por esta en el diseño original del inmueble y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **CUSEZAR S.A.**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuadas por **CUSEZAR S.A. EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autoriza (n) a **LA VENDEDORA** para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del El proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste(os) y se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 24, 45 y 46 de la Ley 675 del año 2001, siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. -----**DÉCIMA TERCERA.-**

VENCIMIENTO DE GARANTÍAS. La(s) garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor. En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble. **PARÁGRAFO 1.-** La garantía respecto de las fisuras que se presenten en los muros y enchapes del apartamento se efectuará por una sola vez entre los 9 y doce (12) meses contados a partir de la entrega del (los) inmueble(s), para lo cual el (la) (los) propietario(a) (s) deberá(n) remitir su solicitud al correo electrónico caliservicioalcliente@cusezar.com. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo antes dispuesto. De ahí en adelante, el (la) (los)

NOTARIA

comprador(a) (es) deberá(n) efectuar a su costa, todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. **PARÁGRAFO 2.-** En el evento en que en el inventario de entrega del inmueble(s) El (la) (los) comprador(a) (es) no deje constancia escrita de los rayones, manchas, golpes y/o despichados que puedan presentar las puertas, enchapes de pisos y muros, aparatos sanitarios, vidrios y/o espejos, se advierte que la constructora no hará efectiva la respectiva garantía. **PARÁGRAFO 3.** Los gasodomésticos y/o electrodomésticos que se entreguen con el inmueble, tendrán la garantía ofrecida por el proveedor. **PARÁGRAFO 4.-** El constructor, durante el proceso de construcción del conjunto, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad, de acuerdo con ofertas de mercado y/o cambios por el fabricante. -----

-----**PRESENTE:** en este estado **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado y residenciado en Santiago de Cali, obrando en nombre y representación en su carácter de **GERENTE SUCURSAL DE LA CIUDAD DE CALI** de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número cuatrocientos setenta y nueve (479) del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1956), otorgada en la Notaria Cuarta (4ª) del Círculo de Bogotá, D.C., y se dio apertura de sucursal denominada Cusezar S.A bajo escritura publica numero 4387 del 21 de junio de 1991 otorgada en la Notaria 29 de Bogota e inscrita el treinta (30) de Julio de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el número 31791 del Libro VI, lo que se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, que se protocoliza, sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil de administración denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS**, con **NIT 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019) y constructor del proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa y manifestó: Que obrando en las calidades indicadas se obliga a: 1) Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato en los casos de ley; 2) Responder ante EL (LOS) COMPRADOR (ES) por la construcción y terminación del proyecto **EL**

NOTARIA

GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F., por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del conjunto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor. 3) Que acepta la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción; 4) Que acepta que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. comparece solo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa; 5) Que por lo dicho, declara que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.,** y por lo tanto no están obligados frente a EL (LOS) COMPRADOR (ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios rehibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos; 6) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades y sanciones.-----**PRESENTE(S):**

Compareció el(a) señor(a) **#NCOM#**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de **#DOMCOM#**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **#CCOM# expedida en #EXPCC#**, de estado civil **#ESTCIVCOM#**, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n), EL (LOS) COMPRADOR (ES) manifestó (aron): **a)** Que acepta(n) la presente escritura y la venta que por ella se le(s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción; **b)** Que declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.,** y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen; **c)** Que acepta(n) que la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato se efectuó dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la firma de la presente escritura pública. No obstante el señalamiento de este plazo LA VENDEDORA gozará del plazo adicional de sesenta (60) días hábiles para efectuar la entrega del (los) inmuebles, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1) En caso de que las Empresas encargadas de la

prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, Gas natural domiciliario, acueducto y alcantarillado no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios públicos, sin culpa imputable a LA VENDEDORA. 2) Por fuerza mayor.

3) En caso fortuito. -----**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Que cuando LA VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare(n) o no recibiere(n) el (los) inmueble(s), LA VENDEDORA podrá darlo(s) por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. LA VENDEDORA se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, que consten en la respectiva acta de entrega, y sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) COMPRADOR (ES) por cualquier concepto. -----**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Que EL(LOS) COMPRADOR (ES), no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncia (n) a la condición resolutoria derivada de ésta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO.- Que acepta no obstante la entrega del(los) inmueble(s) prevista en la presente cláusula, que LA VENDEDORA se reserve el derecho de mostrar el apartamento modelo, durante todo el tiempo requerido para efectuar las ventas de los inmuebles que hacen parte de la urbanización, conjunto o propiedad horizontal descritos en la cláusula segunda de este documento. El (LOS) COMPRADOR (ES) autoriza(n) a LA VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del proyecto **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. -----

d) Que se declara (n) deudor (es) de la suma indicada en el numeral 2, de la cláusula Sexta (6). -----

e) Que con el otorgamiento del presente instrumento **LA VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, con relación al (los) inmueble (s) objeto de este contrato y se declara (n) satisfechos en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en favor de tal contrato. -----

PARAGRAFO CUARTO.- Que el **apartamento** número **#APTOLET# (#APTO#)** de la torre **#TRR# (#TRR#)**, que adquiere(n) en virtud de la presente compraventa, es una solución de vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), Ley 388 de 1997, el Decreto 2190 de 2009, compilado por el Decreto 1077 de 2015, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2190 del 2009, compilado por el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0895 de 2011. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir los subsidios a las entidades otorgantes, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación y entrega del mismo, además, que se comprueben que se presentaron documentos o información falsa con el objeto de que les fuera adjudicado el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente y adicional serán investigados por el delito de fraude de subvenciones conforme al Artículo 403 A de la Ley 599 de 2000. Lo anterior de conformidad con la entrada en vigencia de la ley 2079 de 14 de enero de 2021. --- Los beneficiarios que incurran en cualquiera de estas conductas quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo a los artículos 8 y 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y las normas que los adicionen o modifiquen. Adicional a la restitución del subsidio la **SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT-SUBSECRETARIA DE**

NOTARIA

GESTION DEL SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA informará a las autoridades competentes a fin de que procedan en consecuencia. -----

PARÁGRAFO SEXTO. Que de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 21 de la ley 1537 de 2012, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO. REMATE JUDICIAL.- Que en caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiera dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 de 2009 compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del 2015 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

PARÁGRAFO OCTAVO. Que el valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución". -----

PARAGRAFO NOVENO- Que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** constituye(n) mediante ésta escritura pública de compraventa **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su (cónyuge o compañero permanente) **#NOMCÓNYPAGE#** identificada con cedula de ciudadanía número **#CCONY#** expedida en **#EXPCONYPAGE#**, y de su(s) hijo(s) (as) menor (es) actual(es) y de los que llegaren a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), en la Ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1.991), en los artículos dos (2) y cuatro (4) de la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1.936), el artículo 9 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 y demás normas concordantes. No obstante, ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por **EL ACREEDOR** de la hipoteca que **EL (LA,LOS)**

COMPRADOR(A,ES) deberá (n) constituir a favor de **Banco Davivienda S.A.**, por ser la entidad que financia parte del precio del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

----- **TERCER ACTO** -----

----- **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** -----

Nuevamente Compareció el(a) señor(a) **#NCOM#**, mayor de edad, domiciliado(a) en la ciudad de **#DOMCOM#**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **#CCOM# expedida en #EXPCC#**, de estado civil **#ESTCIVCOM#**, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **El(Los) Hipotecante(s)**, y manifestó(aron):

Primero: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con el **NIT. 860.034.313-7**, establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1.997) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, quien para efectos del presente instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

Apartamento de habitación número **#APTOLET# (#APTO#)** de la torre **#TRR# (#TRR#)** que hace parte junto con otros bienes de **EL GUAYACAN-VIS-TORRES A, B, C, D, E, F.**, localizado en Santiago de Cali, ubicado en la **Carrera 119C # 55 - 160 Portería 1**, cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula **SEGUNDA** del contrato de compraventa contenido en este mismo instrumento público y que antecede al presente contrato de hipoteca, al(los) cual(es) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) **#MAT#** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y el número predial nacional global **760010000520000012897000000000**. -----

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de áreas, cabida, nomenclatura y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: Que el proyecto **EL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS**, fue sometido al régimen de Propiedad

NOTARIA

10

Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año dos mil uno (2.001). Cuyo reglamento de propiedad horizontal fue elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública número SETENTA Y TRES SETENTA Y CUATRO (7374) del 28 de diciembre de 2.021 otorgada en la Notaría Decima (10) del círculo de Santiago de Cali, aclarada mediante escritura pública 2696 de Mayo 17 de 2.022 otorgada en la notaría Decima del círculo de Cali, posteriormente reformada mediante escritura pública No. 2952 de julio 24 de 2.023 y 5920 del 28 de diciembre del año 2023, ambas de la notaría decima del Círculo de Santiago de Cali., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. Por tal motivo EL (LOS) COMPRADOR(ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien (es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, y esta(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente, razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene los obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por **El(los) Hipotecante(s)** por compraventa celebrada con **CUSEZAR S.A.**, identificada con **NIT No. 860.000.531-1**, como **FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con **NIT. 800.182.281-5** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE- VIS** con **NIT 830.053.700-6**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo del año dos mil diecinueve (2019), tal como consta en el acto de compraventa de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo No. **#NUMCRED#**, aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de **#VHOPTKLE# PESOS (\$ #VHPTK#.oo)** moneda

NOTARIA

corriente. Adicionalmente, bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula, sus intereses remuneratorios y moratorios así como los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito esté denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya (debidamente aprobada por la autoridad competente), ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos (incluyendo los gastos de cobranza judicial y extrajudicial) y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos, endosos, cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, garantías bancarias, avales, cartas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cargos por tarjeta de crédito o cualquier otro género de obligaciones, que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s), o en cualquier otro medio probatorio, individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y que se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. ----

Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s)**. Con tal fin, se protocoliza con este instrumento la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del

21

carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El(Los) Hipotecante(s)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que **El (Los Hipotecante(s))** declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga fuera del comercio o limiten su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que si la hipoteca constituida a favor de **El Acreedor** quedare inicialmente en segundo grado, **El(Los) Hipotecante(s)** se comprometen a obtener la cancelación de la hipoteca que estuviere en primer grado, a asumir los costos de dicha cancelación y a entregar a **El Acreedor** un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el que conste la cancelación del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir del desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s). (d) que serán de su cargo todos los gastos e impuestos que cause este gravamen, entre otros, los gastos de escrituración y registro, los de su cancelación así como los gastos de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; (e) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en el que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (f) que conoce(n) y acepta(n) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura **El Acreedor**,

a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, en concordancia con el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y el numeral 8 del Artículo 617 del Código General del Proceso, o las normas que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: SEGUROS.- Que para amparar los riesgos por incendio, terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de **El(Los) Hipotecante(s)** éste(éstos) se obliga(n) a contratar a favor de **El Acreedor** los seguros correspondientes, y los demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) con la compañía de seguros escogida libremente por **El(Los) Hipotecante(s)** Dichos seguros estarán vigentes por el término de la obligación respectiva, y el pago de las primas le corresponderá a **El(Los) Hipotecante(s)**. En caso de mora en su obligación de pago de las primas de seguros, **El(Los) Hipotecante(s)** faculta(n) a **El Acreedor** para que realice el pago de las mismas y se obliga(n) a realizar el reembolso correspondiente. -----

Parágrafo primero: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado, mas no obligado, a contratar por cuenta de **El(Los) Hipotecante(s)** los mencionados seguros y a pagar las primas correspondientes, en caso de que **El(Los) Hipotecante(s)** no lo haga(n) directamente en los términos de la presente cláusula. En este evento **El(Los) Hipotecante(s)** se obliga(n) al reembolso de las primas de seguros a favor de **El Acreedor**. -----

Parágrafo segundo: **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) expresamente que el valor de las primas que deban reembolsar en cualquier evento, le(s) sea cargado por **El Acreedor** junto con las cuotas del crédito. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, **El(Los) Hipotecante(s)** ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguro, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo tercero: **El Acreedor** no asumirá ninguna responsabilidad si decide no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula de contratar los seguros y/o pagar las primas correspondientes cuando no lo hiciere(n) **El(Los) Hipotecante(s)**. -----

Octavo: CLAUSULA ACELERATORIA: Que autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno salvo en los casos previstos en la ley, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: **a.** Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo y a favor de **El Acreedor**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. **b.** Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo y favor de **El Acreedor**. **c.** Cuando solicite(n) o sea(n) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. **d.** Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. **e.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. **f.** Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. **g.** Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que se pueda concluir, con base en un avalúo realizado por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores o la entidad que haga sus veces, designado por **El Acreedor**, que la garantía no es suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. **h.** Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). **i.** Cuando (i) **El(Los) Hipotecante(s)** no contrate(n) los seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de **El(Los) Hipotecante(s)** y los demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s); (ii) se produzca la terminación de los seguros por falta de pago de las primas o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa; (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por **El Acreedor** cuando haya ejercido la facultad de contratar por cuenta de **El(Los) Hipotecante(s)** los seguros a los que está(n) obligado(s) y/o pagar las primas correspondientes o, (iv) no destine(n) el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales. **j.** Cuando

NOTARIA

incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de libertad en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. **k.** Cuando incumpla(n) la obligación de presentar e(los) certificado(s) de libertad en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s) si es del caso. **l.** Cuando llegare(n) a ser: (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro o lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control del lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. **m.** Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**. **n.** Cuando incumpla(n) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** adquirida individual, conjunta o separadamente. **o.** Cuando incurra(n) en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparadas con la presente hipoteca. -----

Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Décimo Primero: Que en caso de solicitar a **El Acreedor** la cesión del crédito

hipotecario para vivienda individual y sus garantías, incluida la presente hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, dicha cesión será autorizada una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para su perfeccionamiento. -----

Décimo Segundo: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero, incluidas sociedades titularizadoras o fiduciarias en procesos de titularización hipotecaria, de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados por la citada garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro que se expidan a favor de **El Acreedor**, de acuerdo con lo previsto en la presente hipoteca. -----

Décimo Tercero: Si el(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n) se encuentra(n) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión a favor de **El Acreedor**, de acuerdo con la normatividad vigente ésta será levantada cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El(Los) Hipotecante(s)** haya(n) cumplido todas las obligaciones exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito con **El Acreedor**, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

Décimo Cuarto: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El(Los) Hipotecante(s)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El(Los) Hipotecante(s)**. En desarrollo de lo anterior, **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) expresamente el derecho de **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. **Parágrafo primero.**

NOTARIA

El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) que la celebración de la hipoteca que se constituye mediante el presente acto no compromete a **El Acreedor** para otorgar préstamos de ninguna naturaleza y cuantía **al(Los) Hipotecante(s)** cuando el(los) título(s) no sea(n) satisfactorio(s) para **El Acreedor**. -----

DECIMO QUINTO: Que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, cuando el crédito hipotecario otorgado por El Acreedor y amparado con la presente garantía hipotecaria, haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a cargo de El(Los) Hipotecante(s) represente menos del veinte por ciento (20%) de dicho valor. -----

Presente la Doctora **CELITA LILIA PAEZ DE VASQUEZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 27.949.550 expedida en Bucaramanga y manifestó: **Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderada especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, identificado con el **NIT. 860.034.313-7**, para todos los efectos **El Acreedor**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por Escritura Pública No. 3.890 del 25 de Julio de 1997 de la Notaría 18 de Bogotá D.C., según poder especial que le ha conferido el doctor **LUIS FERNANDO CASTRILLON RINCON**, en su condición de Gerente de la Sucursal de Cali, poder conferido mediante Escritura Pública N° **354 del 15 de febrero del 2.019** de la Notaria 9ª del Círculo de Cali, tal como lo demuestra con copia auténtica del poder junto con su vigencia expedida por el mismo Notario y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento(s) que se presenta(n) para su protocolización con el presente instrumento público. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Resolución **00585 de fecha enero 24 de 2.025**, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este

instrumento la comunicación de fecha #FEHCRED# sobre el monto del crédito #NUMCRED#, otorgado por BANCO DAVIVIENDA, suma que asciende a #VHOPTKLE# PESOS (\$ #VHPTK#.00) M/Cte., y con todos los accesorios a los cuales se han referido los comparecientes en esta escritura -----
(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). -----

-----**SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**-----

CLAUSULA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Deja constancia que siendo el Vendedor una persona Jurídica, no es aplicable la ley de VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Interroga a el(los) comprador(es) e hipotecante(s), si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIÓ (RESPONDIERON), bajo la gravedad del juramento SOY (SOMOS) SOLTERO(A) SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO. INTERROGADO(S) bajo el juramento si posee(n) otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar, contesto (contestaron) NO, y que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96). -----

-----**SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO**-----

CLAUSULA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Deja constancia que siendo el Vendedor una persona Jurídica, no es aplicable la ley de VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Interroga a el(los)

comprador(es), si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIÓ (RESPONDIERON), bajo la gravedad del juramento SOY (SOMOS) SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO. INTERROGADO(S) bajo el juramento si posee(n) otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar, contesto (contestaron) NO, y que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96). -----

PRESENTE #NOMCÓNYUGE#, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. #CCONY# en calidad de **COMPAÑERA PERMANENTE** del comprador(a), quien manifiesta que es su voluntad y acepta la NO afectación a vivienda familiar y acepta la constitución de hipoteca sobre el inmueble que por esta escritura pública está adquiriendo su **COMPAÑERO PERMANENTE**. -----

-----CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE-----

CLAUSULA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Deja constancia que siendo el Vendedor una persona Jurídica, no es aplicable la ley de VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6º modificada por la ley 854 de 2003. Interroga a el(los) comprador(es) e hipotecante, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIÓ (RESPONDIERON), bajo la gravedad del juramento SOY (SOMOS) CASADO(A) CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. INTERROGADO(S) bajo el juramento si posee(n) otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar, contesto (contestaron) NO, y que el inmueble que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96). -----

PRESENTE **#NOMCÓNYUGE#**, identificado(a) con cedula de ciudadanía No. **#CCONY#** en calidad de **CÓNYUGE** del comprador(a) e hipotecante, quien manifiesta que es su voluntad y acepta la **NO** afectación a vivienda familiar y acepta la constitución de hipoteca sobre el inmueble que por esta escritura pública está adquiriendo su **CÓNYUGE**. -----

CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS: las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la fiscalía general de la nación, dirección de impuestos y aduanas nacionales, dirección nacional de estupefacientes u otras semejantes. -----

ADVERTENCIA: se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo en lo que respecta al impuesto de registro (ley 223 de 1.995). Tratándose de hipoteca y/o patrimonio de familia inembargable, el término para su presentación a la oficina de registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. -----

ADVERTENCIA: se les informa a los comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley y en consecuencia saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos.

IMPORTANTE: de igual forma el notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad, que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este público instrumento con fines

fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento lo consagrado en el decreto 1957 de septiembre de 2001, reglamentario de la ley 526 de 1999 que desarrolló el artículo 323 de la ley 599 de 2000, que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el(la) suscrito(a) notario(a) quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando los comparecientes estar notificados que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del(de los) inmueble(s) objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y/o matrícula inmobiliaria del(de los) mismo(s), da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del decreto-ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. -----

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA ART. 56, LEY 1437 DE 2011: AUTORIZAMOS A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA QUE **SI (X) NO ()** ME NOTIFIQUE CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO A LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO: **NOTARIACUARTACALI.ORIP@GMAIL.COM**, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ARTÍCULO 56 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----
CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS Nos. 5102769556 SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGO DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el(los) predio(s) que se describe(n) a continuación, **se encuentra(n) a PAZ Y SALVO por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** Número Predial Nacional: 760010000520000012897000000000, Certificado a nombre de: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, Dirección del Predio: **CGTO EL HORMIGUERO-PARC.ANDALUCIA** Avalúo del (los) Predio(s): \$26.545.535.000, Válido hasta: 31- DIC

-2025.- Se expide el presente certificado en la **SUBDIRECCION DE TESORERIA DE RENTAS DEL MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI**, al **12 días de marzo de 2025.** -----

NOTA: En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto-Ley 1604 de 1966, se deja expresa constancia que en el(los) Folio(s) de Matricula Inmobiliaria del(de los) inmueble(s) objeto de transferencia **NO** se encuentran inscritas y/o vigentes contribuciones por valorización. -----

CLÁUSULA REDAM: En virtud de la imposibilidad de dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, en el sentido de llevar a cabo la consulta para verificación en la base de datos del REDAM, dado que a la fecha la misma no se encuentra disponible para el acceso del notario, el/los comparecientes(s) declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses. -----

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DE FECHA #FECHCRED#. -----

Derechos Notariales: \$ Resolución No. 00585 del 24 de enero 2.025 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **Recaudo Fondo:** \$ **Recaudo Super:** \$ **IVA:** \$ Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Pago por Retefuente \$0.00. -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO: -----

EL NOTARIO ENCARGADO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE NOMBRADO Y POSESIONADO SEGÚN CONSTA EN LA RESOLUCIÓN NUMERO XXXXXXX DE FECHA XX DE XXXXXX DEL 2.025, EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, POR LO QUE EJERCE LEGALMENTE SUS FUNCIONES. -----

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

LA VENDEDORA / FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO

NOTARIA

ROGER JOSUE ROMERO LESMES

C.C. 1.121.837.576 de Villavicencio

Quien obra como representante legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.** identificada con NIT No. **860.000.531-1**, y actuando como apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** con NIT. **800.182.281-5**, sociedad fiduciaria que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS**

FIRMA TOMADA POR FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015.

EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES)

#NCOM#

C.C. No.

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Actividad Económica:

CÓNYUGE / COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE EL(LA) COMPRADOR(A)

#NOMCÓNYUGE#

C.C. No. #CCONY# expedida en #EXPCONYUGE#

Estado Civil:

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

ACREEDOR HIPOTECARIO

CELITA LILIA PAEZ DE VASQUEZ

C.C. No- 27.949.550

Apoderada Especial del BANCO DAVIVIENDA S. A.

NIT. 860.034.313-7

**FIRMA TOMADA POR FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL, EN CONCORDANCIA
CON EL ARTICULO 2.2.6.1.2.1.5 DEL DECRETO 1069 DE 2015.**

#NOTARIONOMBRE#

NOTARIO(A) CUARTO(A) DEL CIRCULO DE CALI – #ENCARGADOOTITULAR#



"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA 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, Decreto 0074 del 24 de enero de 2025, y

CONSIDERANDO

Que, el día 17 de Junio de 2025, la señora **CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE** identificada con C.C. # 30.334.994 en su condición de Arquitecta y apoderada a través del poder otorgado por el señor **SILVIO VELASCO VELASCO** identificado con C.C.# 16.685.241, Representante Legal de la sociedad **CUSEZAR S.A.**, identificada con NIT.860.000.531-1, como fideicomitente del **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS – ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, presentó solicitud de segunda prórroga de la Resolución de **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN No. 76001-1-21-0385 del 26 de Julio de 2021**, para desarrollar un **PROYECTO en la modalidad de OBRA NUEVA**, denominado: **EL GUAYACAN - BOSQUE DEL VALLE – PLAN PARCIAL CACHIPAY ETAPA 3 MANZANA 7 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **370-1009296**, para el predio ubicado en la **K 119 C # 55 - 160**, de esta ciudad.

Que, en su momento se analizaron los documentos aportados y se observa que el acto administrativo de licencia inicial quedó debidamente ejecutoriado, el día nueve (09) de agosto de 2021 por lo que la vigencia inicial fue hasta el nueve (09) de agosto de 2024.

Que el día 10 de Julio de 2024 se solicitó prórroga por parte de la Arquitecta **CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE** identificada con C.C. # 30.334.994 en su condición de Arquitecta y apoderada.

De conformidad al **ARTÍCULO 27 del Decreto 1783 de 2021**, Que modifica el artículo **2.2.6.1.2.4.1** de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales quedarán así: "(...) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias 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 (sic.) (...)**".

Que, por lo expuesto, en el párrafo se otorgó prórroga con fecha nueve (09) de agosto de 2024, por lo que su vigencia va hasta el día nueve (09) de agosto de 2025.

Sin embargo, en razón al Decreto 0074 del 24 de enero de 2025, entró en vigor un párrafo transitorio en el artículo 1 del mencionado decreto que a la letra dice: "(...) **Artículo 1. Adiciónese un párrafo 7 transitorio al 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015** **Parágrafo 7 transitorio. Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de**

USUARIO





RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0009
(24 de junio de 2025)

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

segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez. (sic) (...)"

Estudiada la documentación y con la existencia de la certificación por parte del Constructor Responsable de la Obra y el avance de la misma, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando que la vigencia para la realización de las obras es hasta el día nueve (09) de agosto de 2026.

Que el parágrafo 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. "Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma". (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

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 Urbanización, que aprobó el proyecto urbanístico con Resolución # 76001-1-21-0385 del 26 de Julio de 2021, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, en ese entonces a cargo del 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, ni exigir requisitos adicionales por expresa prohibición del artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

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 nueve (09) de agosto de 2025 a la Resolución No 76001-1-21-0385 del 26 de Julio de 2021, por la cual se expidió LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN para desarrollar un PROYECTO en la modalidad de OBRA NUEVA, denominado: EL GUAYACAN - BOSQUE DEL VALLE - PLAN PARCIAL CACHIPAY ETAPA 3 MANZANA 7 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1009296, para el





RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0009
(24 de junio de 2025)

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

predio ubicado en la K 119 C # 55 - 160, de esta ciudad. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el día (09) de agosto de 2025.

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

TERCERO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en Santiago de Cali, a los veinticuatro (20) días del mes de junio de 2025.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
Curadora Urbana 1 de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Sandra Milena Palomino Q - Asesora

USUARIO



 CURADURÍA URBANA 1 <i>Arq. Martha Cecilia Palomino Quiñonez</i>	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	1
			CU1-76001-1-24-0428	
			Fecha de radicación	
			22 de julio de 2024	
			Radicación legal y deb. Forma	
28 de julio de 2024				
Fecha de expedición:			1 de noviembre de 2024	

DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PH 76001-1-24-0428

NOMBRE del Proyecto:	CONJUNTO RESIDENCIAL - EL GUAYACAN - V.I.S. - TORRES A, B, C, D, E y F				
Bosque y Urb:	PLAN PARCIAL CACHITAY	Código Sanitico:	n/a	Comuna:	N/A
Dirección:	CARRERA 119 C # 55 - 160				
Número Predial Nacional:	760010000125000011897900000000				
Número Predial:	20008-0029000	ML:	370	1008296	

Propietario:	FELICIA DA VIVIENDA S.A.		
Identificación:	NT	800352261-5	Email: caratagc@fouzean.com
Profesional:	MARIA JOSE NAVARRETE MORALES		
			Maticulo: A33913202-2107528948

USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		ÁREAS	
	Ustedes Privadas	Estacionamiento		Depósitos		N° de Edificios	N° Pisos	Concepto	MX
		Privadas	Comunes	Privados	Comunes				
VIVIENDA	460*	0	360**	0	0	1	10	Área del Lote	16122.90
								Áreas Privadas	24324.80
								Área Comunes	12858.36

OBSERVACIONES:
 OBSERVACIONES:
 Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-21-0385 de 26/07/2021 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali y la Resolución # LC-76001-1-24-0428 de noviembre 01 de 2024, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Cali, y Reemplaza la Declaración de PH-76001-1-21-0385 de julio 26 de 2021 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali, por Modificación en áreas COMUNES y PRIVADAS. *Las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los apartamentos: 101, 102, 103, 104 y 105 de la Torre D para vivienda V.I.S. **Corresponde a doscientos cuarenta (240) estacionamientos para vehículos y setenta y dos (72) estacionamientos para motos, cuarenta y seis (46) estacionamientos de vehículos para visitantes y dos (2) estacionamientos de visitantes para PMR.
 Nota: La presente Declaración de Propiedad Horizontal se aprueba para Vivienda de Interés Social -V.I.S.

CÚMPLASE

CURADORA URBANA  	ARQUITECTO REVISOR  YEIVER IRR SOTO MARTINEZ - M.P. N° 6451-12013-1130405529
---	--

USUARIO





RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN DE PAGAR 05-11-2024		FECHA VENCIMIENTO DE PAGAR 08-11-2024		RECIBO OFICIAL No 303301912429	
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE PALOMINO QUIROGA MARTHA CECILIA				CORREO ELECTRONICO URBANALNOCALI@GMAIL.COM	
TIPO DE DOCUMENTO CC		NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 3198958		VALOR CONTRATO O REGISTRO \$ 8039190	
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL				ACTO Y/O DOCUMENTO <small>RESOLUCION DE EJECUCION DE PAGOS DE LA UNIDAD FISCAL MODALIDAD DE PAGOS DE ACTOS Y/O DOCUMENTOS</small> 0091730913952189 05-11-2024 14:30 H. 00 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE CALI 0091730913952189 VALOR	
CODIGO	CONCEPTO	VALOR	IMPORTE		
012	PRODEBANDOLLO MUNICIPAL	Valor Especial	1.950		
059	PROCLTUFA MUNICIPAL	OP. CERRA	8.650		
		Valor Tarjetas	0		
		Valor Adto	0		
		Valor Total	0		
			TOTAL	7.800	

NOTA:
Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali NR 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: 303301912429

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010806089181229 **FECHA EXPEDICION** 07/11/2024

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - OPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA **NR 890.399.011-3**

BENEFICIARIO O USUARIO: MARTHA CECILIA PALOMINO QUIROGA **C.C. O NIT:** 3198958 **ORDEN MUNICIPAL**

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL

ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE REFORMAS DE BIENESLES. **NÚMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS:** 1

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 800 **VALOR TOTAL:** \$ 800 **PAGO EN EFECTIVO** **USUARIO GENERADOR:** 84212487

CONCEPTO	UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	UNITARIO	V.TOTAL
ESTAMPILLA PRO UNIVALE	800	800			

GOBERNACION

[Handwritten signature]



RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN 06-11-2024	FECHA VENCIMIENTO 06-11-2024	RECIBO OFICIAL No 333301912428								
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE PALOMINO QUIROGA MARTHA CECILIA		CORREO ELECTRONICO URBANAJNOCALI@GMAIL.COM								
TIPO DE DOCUMENTO CC	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV 31690098	VALOR CONTRATO O REGISTRO 0								
ORGANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL		TELÉFONO 8836690								
ACTO O DOCUMENTO SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS OPERANTES MODALIDAD DE OBRAS DE REFORMAS DE BIENES Municipio de San Andrés Balsa Cpv: 2121-00040405-0000491-19718 Municipio de San Andrés Balsa Us: 333301912428 VALOR: 7,600 VALOR EFECTIVO: 7,500.00 5,600 Vr: Cheque: 0.00 0.00 Valor Total: 0.00 0 Valor No: 0.00 0 Valor Total: 7,500.00 0										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>CONCEPTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>012</td> <td>PRODESARROLLO MUNICIPAL</td> </tr> <tr> <td>069</td> <td>PROCURTURA MUNICIPAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">TOTAL</td> </tr> </tbody> </table>		CONCEPTO	CONCEPTO	012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	069	PROCURTURA MUNICIPAL	TOTAL		7,600
CONCEPTO	CONCEPTO									
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL									
069	PROCURTURA MUNICIPAL									
TOTAL										

NOTA
Puede realizar el pago en efectivo o cheque de garantía a nombre del Municipio Santiago de Cali N° 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: 333301912428

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No: 99018000009181229 **FECHA EXPEDICION** 07/11/2024

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - SPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TERCERIA NIT 890.399.039-1

RECIPIENTE O USUARIO: MARTHA CECILIA PALOMINO QUIROGA C.C. O NIT: 31690098 ORDEN MUNICIPAL

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL

ACTO O DOCUMENTO: LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y DE REFORMAS DE INMUEBLES. NÚMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 890

VALOR TOTAL: \$ 500 PAGO EN EFECTIVO USUARIO GENERADOR: 90304091

DESCRIPCION DEL PAGO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	800	800			

EL RECIBO DE PAGO VALDRA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA 7999 06/11/24 14:00 N.RO

EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXHIBIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE. 7999 06/11/24 14:00 N.RO

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO. 7999 06/11/24 14:00 N.RO

USUARIO: 90304091 V.A.A.

Activo: 500.00
 Cheque: 0.00
 Total: 500.00

[Handwritten signature]

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA 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 10 de Julio de 2024 se solicitó prórroga por parte de la Arquitecta **CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE** identificada con C.C. # 30.334.994 en su condición de Arquitecta y apoderada a través del poder otorgado por el señor **SILVIO VELASCO VELASCO** identificado con C.C.# 16.685.241 Representante Legal de **CUSEZAR S.A.**, identificada con NIT.860.000.531-1, como fideicomitente del **FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS – ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, titular de la Resolución de **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN No. 76001-1-21-0385 del 06 de Julio de 2021**, para desarrollar un **PROYECTO** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, denominado: **EL GUAYACAN - BOSQUE DEL VALLE – PLAN PARCIAL CACHIPAY ETAPA 3 MANZANA 7 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 – VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS**, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 370-1009296**, para el predio ubicado en la **K 119 C # 55 - 160**, de esta ciudad.

Analizado los documentos aportados se observa que el acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado, el día (09) nueve de agosto de 2021 por lo que la vigencia inicial va hasta el día (09) nueve de agosto de 2024.

Estudiada la documentación y allegada la certificación por parte del Constructor Responsable de la Obra y el inicio de misma, es procedente otorgar la prórroga solicitada, indicando que la vigencia para la realización de las obras es hasta el día (09) nueve de agosto de 2025.

Lo anterior de conformidad al **ARTÍCULO 27 del Decreto 1783 de 2021**, Que modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales quedarán así: "(...) **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias 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 (sic.) (...)**"

Que 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. "Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma". (Negrilla y subrayado fuera del texto original). 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 # **No. 76001-1-21-0385 del 06 de Julio de 2021**, expedida por la Curaduría Urbana 1 de Santiago de Cali, en ese entonces a cargo del 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"



RESOLUCIÓN PL-76001-1-24-0009
(10 de julio de 2024)

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

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, ni exigir requisitos adicionales por expresa prohibición del artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015.

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 (09) de agosto de 2024 a la Resolución No. 76001-1-21-0385 del 06 de Julio de 2021, por la cual se expidió una LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN para desarrollar un PROYECTO en la modalidad de OBRA NUEVA, denominado: EL GUAYACAN - BOSQUE DEL VALLE - PLAN PARCIAL CACHIPAY ETAPA 3 MANZANA 7 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1009296, para el predio ubicado en la K 119 C # 55 - 160, de esta ciudad. Señalando que la vigencia para la realización de las obras autorizadas es hasta el día (09) nueve de agosto de 2025.

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

TERCERO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al interesado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los diez (10) días del mes de Julio de 2024.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
Curadora Urbana de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Sandra Milena Palomino Q - Abogada CUJ

USUARIO



CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

**DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

PH - 76001-1-21-0385	Fecha de Expedición:	Radiación
	Año 2021 Mes 07 Día 26	76001-1-21-0385
		2021-04-14

Nombre del Proyecto: EL GUAYACAN - VIS - TORRES A, B, C, D, E, F.											
Barrio o Urb.: BOSQUE DEL VALLE				Código Barrio:				Comuna: N/A			
Dirección: CARRERA 119 C ENTRE CALLES 55 Y 60 (ANTES CARRERA 119 B ENTRE CALLES 57 Y 60)											
N° Predial: Z000340290000											
											M.I. 370-1009296

Propietario (a): CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS - ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.											
Identificado con C. C. <input type="checkbox"/> Na <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860000531-1						Email: svelasco@cusezar.com					
Profesional: CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE						Matricula: A17052000-30334994					

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos		Depósitos		N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2	
		Privadas	Comunes	Privados	Comunes					
APARTAMENTOS	480*	0	350**	0	0	6	10	Area del Lote	16122.90	
								Area Privada	24172.80	
								Area Comunes	24166.08	

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-21-0385 de fecha 26/07/2021 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. * Con base en lo establecido en el artículo 1° del párrafo 3° de la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los apartamentos: 101, 102, 103, 104 Y 105 de la Torre D para vivienda V.I.S. **Corresponde a doscientos cuarenta (240) estacionamientos para vehículos y setenta y dos (72) estacionamientos para motos, cuarenta y seis (46) estacionamientos de vehículos para visitantes y dos (2) estacionamientos de visitantes para PMR.

Nota: La presente Declaración de Propiedad Horizontal se aprueba para Vivienda de Interés Social -V.I.S.

<p>Arquitecto Revisor</p>	<p>Curador Urbano</p>
---------------------------	-----------------------



RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0385
Año 2021 Mes 07 Día 26

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas, en el Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que el Señor CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS - ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Presentó solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos; teniendo en cuenta que el predio colinda con lotes, se publicó Edicto Prensa el 06/06/2021 en los avisos legales del Diario de Occidente, no se presentaron objeciones.

Que los planos y documentos aportados bajo el radicado # 76001-1-21-0385 de fecha 2021-04-14, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (PLAN PARCIAL CACHIPAY Decreto No.4112.010.20.0365 del 24/05/2017) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente.

Que en mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA	
Denominado: EL GUAYACAN - BOSQUE DEL VALLE - PLAN PARCIAL CACHIPAY ETAPA 3 MZ 7 DE LA UNIDAD DE GESTION 4 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - VIS	
Al (los) señor (es): CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS - ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.	
Identificación con C. C. <input type="checkbox"/> Nit <input checked="" type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/> N° 860002531-1	Email: svelasco@cusezar.com
Dirección o coordenadas: CARRERA 119 C ENTRE CALLES 55 Y 60 (ANTES CARRERA 119 B ENTRE CALLES 57 Y 60)	
Con vigencia de 36 meses prorrogables por un vez hasta 12 meses contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La solicitud de Prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento.	

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:	
El predio: Z020340290000	
M.I. 379-1009296 De fecha: 13/04/2021	Barrío/Ub: BOSQUE DEL VALLE Código Barrío: -
Definición Urbana No. PLAN PARCIAL CACHIPAY DECRETO No.4112.010.20.0365	Estrato 4 Área Actividad: RN
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A	IMP. DELINEACIÓN: 00130005361 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 15-06-2021 VALOR: \$308.144.300
Arquitecto: CLAUDIA MELINA ARANGO DUQUE	Matrícula: A17052000-30334994
Constructor Responsable de la Obra: CUSEZAR S.A. (Remítase al Art. 4 Literal g. de esta Resolución)	Nit: 860002531-1
Ingeniero Calculista de la Obra: ARMANDO PALOMINO INFANTE	Matrícula: 7248CND
Ingeniero Geotecnista de la Obra: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA	Matrícula: 7629205497 VLL

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						Depósitos	M2 Área
		Cantidad			Estacionamientos				
		Antigua	Nueva	Total	Particular	Visit. Int.	Visit. Ext.		
VIVIENDA	APARTAMENTOS	0	480	480*	312**	0	48***	0	32607.87

Alturas		Áreas M2					
Edificio	Pantalla	Área del Lote	Área 6o Piso	Área 7º Piso y más	Área Bruta	Área Útil	
6	10	32310.60	3666.57	12963.90****	0.00	14060.20	16122.90
			3195.48	0.00	6828.50		
			3195.48	0.00	1128.10		
			3195.48		532.50		
			3195.48	Total Construida	32607.87		

OBSERVACIONES y PARÁMETROS:
Presentó disponibilidad servicio de energía No.5813-DP-0-11050-17 de 06/10/2017 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó posibilidad de servicios de telecomunicaciones No.4213-DP-07111017 de 05/10/2017 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo: 3600400582018 de 20/06/2018 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó Disponibilidad del servicio de gas natural radicado: PQR-000381433 de 07/12/2017 expedida de Occidente. Presentó certificación disponibilidad de protección del servicio de uso de 24/11/2017 expedida por ServAmbientales Valle S.A. E.S.P. Presentó Decreto No.4112.010.20.0365 de 2017 "Por el cual se adopta el plan parcial de desarrollo urbano Cachipay, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí". Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR - 10. Debe solicitar asignación de nomenclatura ante el D.A.P.M. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a la consagrada art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997. Presentó recibo de pago de la participación en Plusvalía No.074400000126 por un valor de \$2.583.714.500 expedido por Gestión de Hacienda Pública Gestión Tributaria. *Con base en lo establecido en el artículo 1º del parágrafo 3º de la ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a las aplos 101, 102, 103, 104 y 105 de la Torre D para vivienda V.I.S. **Corresponde a dieciséis (16) estacionamientos de vehículos para visitantes y dos (2) estacionamientos para PMR. ****Incluye área de ceceo de máquinas. Nota: La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social -V.I.S.



RESOLUCIÓN # 76001-1-21-0385
Año 2021 Mes 07 Día 26

ARTICULO 3º. La inspección de los planos sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que para cuando se cierra el proceso de notificación de vecinos y se cuantizan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se legaran a presentar y comparecer oficialmente a la municipal ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.

Acorde con la modalidad de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con las siguientes exigencias:

A. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.1.E.
2. Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1070 de 2015 y/o la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o el acto que la modifique o sustituya, Decreto Municipal No. 0291 de 2015 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y desechos de la construcción.
3. Cumplir con lo preceptado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 13.1 de la Resolución 90708 del 30 de agosto del 2017 y NTC 2950 de 2020-RETEE; Resoluciones 4173.021.1035 del 28 de diciembre del 2015.

B. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:

1. Título V y Título VI, Ley 400 de 1997.
2. SSR - 19
3. Ley 1795 de 2016

C. DE LAS CISIONES:

1. Ley 388 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2641 de 2014 Nivel Nacional.

D. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:

1. Ley 361 de 1997
2. Ley 12 de 1997
3. Decreto 1538 de 2005

E. DE LAS PISCINAS:

1. Artículo 221 - 239 de la Ley 09 de 1979
2. Ley 1209 de 2008
3. Decreto 0754 de 2015 o el acto que lo modifique o sustituya.

F. MAREJÓ Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTR):

1. Ley 142 de 1994
2. Acuerdo 373 de 2014 - POI
3. Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional, - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 276 de 2016
4. Decreto 838 de 2005
5. Decreto Municipal 4112.010.20.0771 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la selección de las normas aplicables para proyectos y grandes generadores de RCD.

G. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

1. Esta obra requiere de un constructor calificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1225 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. 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.

ARTICULO 5º. Como el presente acto preceder los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali.

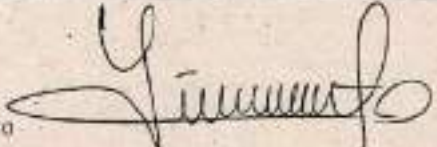

Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Código Básico y en las que se deriven de la propuesta Urbanística:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Caren de vías | <input checked="" type="checkbox"/> Caren de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de alcantarillado |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de vías | <input type="checkbox"/> Negociación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de gas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Red de energía | <input checked="" type="checkbox"/> Red telefónica | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación postes metálicos de arrendamiento vial |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arborización perimetral | <input checked="" type="checkbox"/> Instalación dispositivos control tránsito | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adecuación de zonas verdes | <input checked="" type="checkbox"/> Red de acueducto | |

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 Cali no asume responsabilidad alguna por la intervención de la empresa en esta resolución y las que a ella se deriven.

<input type="checkbox"/> Usó Restringido condicionado a la no generación de impactos ambientales, urbanos y sociales.	Espacio para estampillas
---	--------------------------

Notifíquese y cúmplase

 Arquitecto Revisor YEINER JAIR SOTO MARTINEZ	 Curador Urbano DARIO LOPEZ MAYA
---	---



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

202141320500064341

46

Al contestar por favor cite estos datos:
Solicitud No: 81916
Radicado No: 202141320500064341
Fecha: 2021-10-12 12:05:49
TRD: 4132.050.6.3.1459.006434
Radicado Padre: 202141320500120562

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: 760010000520000012897000000000

Comuna: - Número Resolución: 4112.010.20.0365
Vereda: El Hormiguero Fecha Resolución: 26/07/2021
Expedida por: Curaduría 1 Radicación Curaduría: 76001-1-21-0385

Direcciones Asignadas


Número del predio	Dirección
760010000520000012897000000000	Carrera 119C # 55 - 160 Portería 1

Notas Aclaratorias:

Nota 1: Esta asignación sólo corresponde a la información sobre nomenclatura domiciliaria, lo cual no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad.

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector de Planificación del Territorio



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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Diciembre 9 de 2025

Nombre del Plan o programa: El Guayacan V15 Torres A, B, C, D, E, F

Propietario: Fiduciaria Pautienda como vocera y administradora del Patrimonio Autonomo

N° de Unidades: 160 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 32.67 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 18 meses

Costos Directos e Indirectos: 26.861.082.857,49 ✓

Valor comercial del terreno: 4.134.717.000,00 ✓

Costo total del Plan o programa: 30.995.799.857,49 ✓


Precio venta total del Plan o programa: 34.164.000.000,00 ✓

Valor por unidad: 213.525.000,00 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>24.572.654.140</u> ✓	<u>79,28 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>3.978.882.564,33</u> ✓	<u>12,84 %</u>
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) <u>Cuenta Inicial</u>	<u>2.444.263.153,16</u> ✓	<u>7,88 %</u>
<u>Pdte por pagar</u>	<u>30.995.799.857,49</u> ✓	<u>100 %</u>
Total Recursos:		

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

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


NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	<u>3.572.843.158</u> ✓
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	<u>7.868.506.500</u> ✓
Ingresos por cobrar facturas clientes	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

 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.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

4.134.717.000

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

221.146.765

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

8.795.440.917

Gastos Pro-operativos

24.572.654.140

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

[Signature]

Roger Romero

CONTADOR

Nombre: Sammanda Dieta Oyuela
Tarjeta Profesional N°: 142303-T

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Roger Joque Román Lomero
C.C.: 1.121.837.576

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:
C.C:

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-1TVCDN4MW71IYSVVFHGHQUKWXPPOWAEXBHQT8LPZMCRK

Nombre de documento: Formato Financiero PV CD No 2

Enviado por: Credito y Cartera <rpanesso@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. CII 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Dec 9, 2025 13:17 COT

Firmantes: 2

Completado el: Dec 10, 2025 08:41 COT

Recibe una copia: 1

Orden de firmas: Secuencial


Aprobadores: 0

Número de documentos: 1

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 Sammanda
Firmante saprieto@cusezar.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 13:17 COT

Accedido desde: 190.248.24.194


Visto el: Dec 9, 2025 16:08 COT

Dispositivo en uso: Web

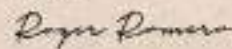
Se han acordado los términos: Dec 10, 2025 08:41 COT

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmado el: Dec 10, 2025 08:41 COT

 ROGER ROMERO
Firmante rromero@cusezar.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 13:17 COT

Accedido desde: 190.248.24.194


Visto el: Dec 9, 2025 14:49 COT

Dispositivo en uso: Web

Se han acordado los términos: Dec 9, 2025 14:49 COT

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmado el: Dec 9, 2025 14:49 COT

 ROSELINE
Visor rpanesso@cusezar.com

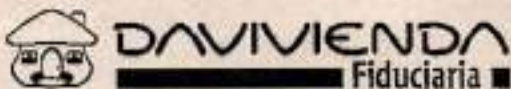
Enviado por correo electrónico el: Dec 10, 2025 08:41 COT

Accedido desde: -

Visto el: -

Dispositivo en uso: -

Tipo de autenticación: Ninguno



Bogotá D.C., 25 de septiembre de 2025

Señores
CURADURÍA URBANA
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRÁMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS

JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.095.244 de Bogotá, apoderado especial mediante escritura pública No.4800 del 09 de Julio de 2024, otorgada en la Notaría 27 del círculo notarial de Bogotá D.C., de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública 7940 del 14 de Diciembre de 1.992, otorgada en la Notaría 18 del círculo notarial de Bogotá D.C., en su calidad vocera y administradora del **FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS**, identificado con NIT. 830.053.700-6, por medio del presente escrito manifiesto que **COADYUVO** a la sociedad **CUSEZAR S.A.** identificada con NIT.860.000.531-1, para que por medio de **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.121.837.576, realice los trámites para la obtención de la licencia del Proyecto Urbanístico General, licencias de urbanismo, división material, licencias de construcción y radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **EL GUAYACAN** que se desarrolla sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370 - 1009296

El coadyuvado tiene todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de realizar todos los actos, gestiones, diligencias, firmar los formularios, subsanar las solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se amían dentro del trámite, interponer recursos, contestar actas de observaciones que sean necesarios para el cabal cumplimiento del trámite.

La presente coadyuvancia la otorga Fiduciaria Davivienda S.A., Vocera del **FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS** por instrucciones expresas del fideicomitente. Por tal Razón, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por la sociedad durante el cumplimiento del mencionado trámite.

Cordialmente,



JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ
C.C. 80.095.244 de Bogotá
Apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO BOSQUES DEL VALLE VIS**
NIT.830.053.700-6

M.C.P.Q.



Fiduciaria Davivienda S.A.
NIT. 830.053.700-6

J. NOTALES

S. CARDENAS

Agreda Rodriguez Jose



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 DE BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR AGREDA RODRIGUEZ JOSE BERNARDO, QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.80.095.244, Y TARJETA No. **** C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

No. 05 de Septiembre de 2025



EL GUAYACAN VIS T C-D		
N° VIV	160	
	VR. TOTAL	%
VALOR VENTAS	\$ 34.164.000.000,00	100,00%
COSTO TOTAL	\$ 30.995.799.857,49	90,73%
VALOR LOTE	\$ / 4.134.717.000,00	12,10%
COSTO DIRECTO+PROVISION+IMPREVISTOS	\$ / 12.598.862.273,95	36,88%
COSTO INDIRECTO	\$ / 4.893.042.915,54	13,74%
GASTOS GENERALES	\$ / 136.869.360,00	0,40%
MERCADEO Y PUBLICIDAD	\$ / 790.769.548,00	2,31%
INTERVENTORIA	\$ / 442.674.762,00	1,30%
COSTO FINANCIERO	\$ / 1.383.842.000,00	4,05%
URB. EXTERNO Y URB EXTERNO	\$ / 6.815.172.000,00	19,85%
UTILIDAD / MARGEN	\$ 3.168.200.142,51	9,27%

PRESUPUESTO RESUMIDO POR CAPITULOS		
1	TOTAL COSTOS (2+5+6+8+9+10+11)	\$ 26.861.082.857,49
2	COSTOS DIRECTOS + PROVISION + IMPREVISTOS (3+4+7)	\$ 12.596.882.273,95
3	IMPREVISTOS	\$ 188.934.107,00
4	COSTOS DIRECTOS	\$ 11.533.626.731,95
	CIMENTACION Y CONTENCIÓN	\$ 701.439.629,35
	ESTRUCTURA	\$ 5.104.399.618,23
	ESTRUCTURAS METALICAS Y DE CUBIERTA	\$ 3.598.560,00
	MAMPOSTERIA	\$ 587.195.813,50
	DESAGUES DE CUBIERTA	\$ 564.947,04
	IMPERMEABILIZACION	\$ 100.156.384,74
	CIELO RASOS Y MUROS LIVIANOS	\$ 177.671.631,52
	INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION	\$ 1.099.745.690,00
	INSTALACION HIDRAULICA SANITARIA Y GAS	\$ 1.101.880.348,66
	INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES	\$ 432.673.077,60
	MENOR VALOR FACTURAS ESPECIALES	-\$ 9.999.998,00
	PANETES / REPELLOS / RESANES	\$ 228.422.020,59
	PISOS	\$ 230.748.610,18
	CARPINTERIA MADERA	\$ 66.350.076,70
	CARPINTERIA METALICA	\$ 321.619.099,70
	CARPINTERIA ALUMINIO	\$ 512.266.318,68
	ENCHAPE MUROS Y RECUBRIMIENTOS	\$ 40.449.982,17
	PINTURA	\$ 394.338.346,98
	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 4.695.840,00
	APARATOS SANITARIOS Y COCINA	\$ 247.817.032,00
	OBRAS EXTERIORES / DOTACIONES	\$ 5.254.820,00
	ASEO / LIMPIEZA / MANTENIMIENTO	\$ 172.541.618,56
	TRANSPORTES	\$ 1.953.589,48
	CAMBIO ESPECIFICACIONES - BOUTIQUE ACABADOS	\$ 7.843.674,27
5	COSTOS INDIRECTOS	\$ 4.693.042.915,54
	HONORARIOS	\$ 3.896.914.221,54
	SERVICIOS MENSUALES Y PROVISIONALES	\$ 100.913.600,00
	DERECHOS	\$ 545.411.094,00
	IMPUESTOS	\$ 149.804.000,00
6	GASTOS GENERALES	\$ 136.899.360,00
7	PROVISIÓN DE COSTOS	\$ 876.321.435,00
8	MERCADEO Y PUBLICIDAD	\$ 790.769.546,00
9	INTERVENTORIA	\$ 442.674.762,00
10	COSTO FINANCIERO	\$ 1.383.642.000,00
11	URBANISMO INTERNO Y EXTERNO	\$ 6.815.172.000,00

EL GUAYACAN VIS T C-D			
	Descripción	Presupuesto	Incidencia %
G. TOTAL	GRAN TOTAL	26.861.082.857,49	100,00%
C.D. + PROV + IMPRE	COSTOS DIRECTOS + PROVISION + IMPREVISTOS	12.698.882.273,95	46,90%
IMPREVISTOS	IMPREVISTOS	188.934.107,00	0,70%
C.D.	COSTOS DIRECTOS	11.533.626.731,95	42,94%
CAPÍTULO	CIMENTACION Y CONTENCIÓN	701.439.629,35	6,08%
ITEM	27.0010 - Acero P.D.R 60 1/4" -	0	0,00%
ITEM	27.0020 - Acero P.D.R 60 3/8" -	62.852.903,45	8,96%
ITEM	27.0030 - Acero P.D.R 60 1/2" -	8.320.736,29	1,33%
ITEM	27.0040 - Acero P.D.R 60 5/8" -	104.371.505,05	14,88%
ITEM	27.0050 - Acero P.D.R 60 3/4" -	147.795,98	0,02%
ITEM	27.0060 - Acero P.D.R 60 7/8" -	3.578.132,94	0,51%
ITEM	27.0070 - Acero P.D.R 60 1" -	0	0,00%
ITEM	27.0080 - M.E.S. M-131 5.0mm c/0.15 - Est -	14.534.472,45	2,07%
ITEM	27.0090 - M.E.S. M-257 7.0Mm C/0.15 Est. -	13332099,55	1,90%
ITEM	27.0100 - M.E.S. M-295 7.5 mm c/0.15 - Est -	51.360.626,24	7,32%
ITEM	27.0110 - Placa Aligerada h=0.80m -	320.826.251,32	45,74%
ITEM	27.0120 - Casetón h=0.39m -	36.314.088,00	5,18%
ITEM	27.0130 - Foso Ascensor -	2.692.752,88	0,38%
ITEM	27.0140 - Amarre Acero -	0	0,00%
ITEM	27.0150 - Concreto Pobre (Solado) 1500PSI -	27.597.437,76	3,93%
ITEM	27.0900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Cimentacion -	54.500.817,44	7,77%
CAPÍTULO	ESTRUCTURA	5.104.399.618,23	44,26%
ITEM	29.0010 - Acero P.D.R. 60 1/4" -	200.382.454,18	3,93%
ITEM	29.0020 - Acero P.D.R. 60 3/8" -	499.884.011,74	9,79%
ITEM	29.0030 - Acero P.D.R. 60 1/2" -	189.514.258,34	3,71%
ITEM	29.0040 - Acero P.D.R. 60 5/8" -	22.885.883,30	0,45%
ITEM	29.0050 - Acero P.D.R 60 3/4" -	1.922.546,15	0,04%
ITEM	29.0060 - Acero P.D.R. 60 7/8" -	2.854.380,52	0,06%
ITEM	29.0070 - M.E.S. M-159 5.5Mm C/0.15 Est. -	32.507.349,00	0,64%
ITEM	29.0080 - M.E.S. M-188 6.0Mm C/0.15 Est. -	178.168.398,30	3,49%
ITEM	29.0081 - M.E.S. M-221 6.5Mm C/0.15 Est. -	0	0,00%
ITEM	29.0082 - M.E.S. M-188 6.0Mm C/0.15 Esp. -	110.750.607,99	2,17%
ITEM	29.0083 - M.E.S. M-221 6.5Mm C/0.15 Esp. -	11.020.537,54	0,22%
ITEM	29.0090 - M.E.S. M-257 7.0Mm C/0.15 Est. -	0	0,00%
ITEM	29.0100 - M.E.S. M-159 5.5Mm C/0.15 Esp. -	0	0,00%
ITEM	29.0101 - M.E.S. M-295 7.5Mm C/0.15 Est. -	939797,26	0,02%
ITEM	29.0110 - Grifi 4.5mm -	717.922,72	0,01%

ITEM	29.0111 - Grafi 5.5mm -	7.022.066,96	0,14%
ITEM	29.0120 - Grafi 5.0mm -	1.580.930,24	0,03%
ITEM	29.0130 - Grafi 6.5mm -	0	0,00%
ITEM	29.0140 - Placa Maciza e=0.15m - 3000PSI Out. - Cubierta Punto Fijo -	6.064.591,08	0,12%
ITEM	29.0150 - Placa Maciza e=0.10m - 3000PSI Out. - Piso 9 a Cubierta y Cub Maquinas -	293.791.006,92	5,76%
ITEM	29.0160 - Placa Maciza e=0.10m - 3000PSI Out. - Piso 8 -	97.296.325,12	1,91%
ITEM	29.0170 - Placa Maciza e=0.10m - 4000PSI Out. - Piso 8 - Nodos Muros Esquineros -	0	0,00%
ITEM	29.0180 - Placa Maciza e=0.10m - 4000PSI Out. - Piso 7 -	102.320.285,15	2,00%
ITEM	29.0200 - Placa Maciza e=0.10m - 4000PSI Out. - Piso 6 -	100.638.477,68	1,97%
ITEM	29.0201 - Placa Maciza e=0.10m - 5000PSI Out. - Piso 6 - Nodos Muros Esquineros -	0	0,00%
ITEM	29.0210 - Placa Maciza e=0.10m - 4500PSI Out. - Piso 5 -	107.231.121,21	2,10%
ITEM	29.0211 - Placa Maciza e=0.10m - 4500PSI Out. - Piso 4 -	107.231.121,22	2,10%
ITEM	29.0212 - Placa Maciza e=0.10m - 6000PSI Out. - Piso 4 - Nodos Muros Esquineros -	0	0,00%
ITEM	29.0213 - Placa Maciza e=0.10m - 5000PSI Out. - Piso 3 -	112.485.198,53	2,20%
ITEM	29.0214 - Placa Maciza e=0.10m - 6000PSI Out. - Piso 3 - Nodos Muros Esquineros -	0	0,00%
ITEM	29.0215 - Placa Maciza e=0.10m - 5000PSI Out. - Piso 2 -	110.350.005,12	2,16%
ITEM	29.0216 - Placa Maciza e=0.10m - 7000PSI Out. - Piso 2 - Nodos Todos Los Muros -	218416,83	0,00%
ITEM	29.0220 - Dinteles - 3000PSI Out. -	16.495.850,58	0,32%
ITEM	29.0230 - Dinteles - 4000PSI Out. -	10.213.910,50	0,20%
ITEM	29.0240 - Dinteles - 4500PSI Out. -	10.615.457,32	0,21%
ITEM	29.0241 - Dinteles - 5000PSI Out. -	10.766.263,53	0,21%
ITEM	29.0250 - Concreto Columnas 3000 Psi Out. - de Placa P9 a Placa Cub -	0	0,00%
ITEM	29.0260 - Concreto Columnas 4000 Psi Out. - de Placa P7 a Placa P9 -	0	0,00%
ITEM	29.0270 - Concreto Columnas 5000 Psi Out. - de Placa P5 a Placa P7 -	0	0,00%
ITEM	29.0280 - Concreto Columnas 6000 Psi Out. - de Placa P3 a Placa P5 -	0	0,00%
ITEM	29.0290 - Concreto Columnas 7000 Psi Out. - de Placa Cim. a Placa P3 -	0	0,00%
ITEM	29.0300 - Concreto Muros 3000PSI Out. - de Placa P9 a Placa Cubiertas -	377.512.749,11	7,40%
ITEM	29.0310 - Concreto Muros 4000PSI Out. - de Placa P7 a Placa P9 -	384.308.806,91	7,53%
ITEM	29.0320 - Concreto Muros 5000 Psi Out. - de Placa P5 a Placa P7 -	412.558.942,08	8,08%
ITEM	29.0330 - Concreto Muros 6000 Psi Out. - de Placa P3 a Placa P5 -	459.131.394,19	8,96%
ITEM	29.0340 - Concreto Muros 7000 Psi Out. - de Placa Cim. a Placa P3 -	504.261.060,91	9,88%
ITEM	29.0350 - Escalera Fund. Sitio P1 a Cubierta - 3000PSI -	38.112.531,11	0,76%
ITEM	29.0360 - Concreto Dados Cubierta 3000 PSI -	5.692.258,20	0,11%
ITEM	29.0370 - Curado Muros y Columnas Vinipel -	20.830.955,15	0,41%

ITEM	29.0380 - Curado Placas -	2.652.385,32	0,05%
ITEM	29.0390 - Anclaje Epoxico N° 3 -	6.619.886,60	0,13%
ITEM	29.0400 - Corte dilatacion 3mm - Muros -	0	0,00%
ITEM	29.0410 - Corte dilatacion 4mm - Placas -	0	0,00%
ITEM	29.0420 - Amarre Acero -	0	0,00%
ITEM	29.0430 - Distanciadores Plasticos -	13.272.000,00	0,26%
ITEM	29.0490 - Alquiler formaleta Unispan 2 aptos -	269.492.774,50	5,28%
ITEM	29.050 - Desmoldante Formaleta -	12.080.906,25	0,24%
ITEM	29.1010 - Concreto 3000 PSI Out. - Muros NOES (muretes balcones, punto fijo, antepechos ventanas internas y antepechos cubierta) -	50.401.067,01	0,99%
ITEM	29.1020 - M.E.S. M-188 6.0Mm C/0.15 Esp. - Muros NOES (muretes balcones, punto fijo, antepechos ventanas internas y antepechos cubierta) -	16.523.048,85	0,32%
ITEM	29.1030 - Acero P.D.R. 60 3/8" - (muretes balcones, punto fijo, antepechos ventanas internas y antepechos cubierta) -	6.998.440,95	0,14%
ITEM	29.1900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Estructura	177.960.234,06	3,40%
CAPÍTULO	ESTRUCTURAS METALICAS Y DE CUBIERTA	3.598.560,00	0,03%
ITEM	30.0010 - Viga Metalica para soporte motor ascensor -	3.598.560,00	100,00%
CAPÍTULO	MAMPOSTERIA	587.196.813,60	5,09%
ITEM	32.0010 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10 - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	128.587.016,89	21,90%
ITEM	32.0020 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10 - FACHADA M.O M2 -	33.758.919,08	5,75%
ITEM	32.0030 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10 - FACHADA M.O ML -	14.992.172,83	2,55%
ITEM	32.0040 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	10.109.932,64	1,72%
ITEM	32.0050 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - INTERNO MATERIAL - Mortero 75 kg/cm2 -	9.939.379,54	1,69%
ITEM	32.0060 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - M.O M2 -	6.499.161,49	1,11%
ITEM	32.0070 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - M.O ML -	5.806.438,48	0,99%
ITEM	32.0080 - Testero muro mamposteria (Enchape Muro Ladrillo Vertical) - Mortero 125 kg/cm2 -	16194459,84	2,78%
ITEM	32.0090 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	0	0,00%
ITEM	32.0100 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA M.O M2 -	0	0,00%
ITEM	32.0110 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA M.O ML -	0	0,00%
ITEM	32.0120 - Armada Andamio Tubular -	- 890.301,78	0,15%
ITEM	32.0130 - Armada de andamios colgantes -	14.950.840,68	2,55%
ITEM	32.0140 - Icopor e=1cm Dilat Muro-Placa -	2.928.183,97	0,50%
ITEM	32.0150 - Grafil 4.0mm - muro Ob. Cali -	4.342.386,16	0,74%
ITEM	32.0160 - Acero Pdr60 1/4" -	9.656.377,86	1,64%
ITEM	32.0170 - Acero Pdr60 3/8" -	26.823.177,96	4,57%
ITEM	32.0180 - Acero Pdr60 1/2" -	18.902.681,18	3,22%
ITEM	32.0190 - Amarre Acero -	6.208.469,28	1,06%
ITEM	32.0200 - Dovelas - Grouping 175 kg/cm2 -	62.050.945,40	10,57%

ITEM	32.0210 - Enchape Placa E=0.10m - Mortero 125 kg/cm2 -	24.321.784,10	4,14%
ITEM	32.0220 - Hilada vertical en ladrillo limpio cubierta - Mortero 125 kg/cm2 -	2.638.013,76	0,45%
ITEM	32.0230 - Cintas de Amarre -	12.190.993,82	2,08%
ITEM	32.0240 - Anclaje Epoxico No. 2 - Muros Fachada -	114.254.182,00	19,46%
ITEM	32.0241 - Anclaje Epoxico No. 4 - Muros Fachada -	26.283.708,80	4,48%
ITEM	32.0250 - Anclaje Enchapes Fachada -	4.704.950,00	0,80%
ITEM	32.0260 - M.E.S. M-63Mm C/20 -	650.834,56	0,11%
ITEM	32.0270 - Transporte Ladrillo Obra -	2.253.781,80	0,38%
ITEM	32.0280 - Transporte Bloque -	0	0,00%
	32.0900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Mamposteria -	27256700	4,64%
CAPÍTULO	DESAGUES DE CUBIERTA	564.947,04	0,00%
ITEM	34.0010 - Gargolas de Alivio Cubierta -	564.947,04	100,00%
CAPÍTULO	IMPERMEABILIZACION	100.166.384,74	0,87%
ITEM	35.0010 - Impermeabilizacion Sika Mortero - Baños, Balcones y materas -	10.752.803,40	10,74%
ITEM	35.0020 - Impermeabilizacion y Lavado Fachadas - Sika Transparente -	33.713.064,00	33,66%
ITEM	35.0030 - Impermeabilización Cubierta con Sikafil Thermic -	50.030.901,34	49,95%
ITEM	35.0031 - Impermeabilización Cubierta con Sikafil Thermic (Dados Cubierta) -	4.959.616,00	4,95%
ITEM	35.0040 - Impermeabilizacion Foso Ascensor -	700.000,00	0,70%
CAPÍTULO	CIELO RASOS Y MUROS LIVIANOS	177.671.631,52	1,54%
ITEM	36.0010 - Buitron Balcon 0.27x0.35m h=2.45m -	31.848.563,20	17,93%
ITEM	36.0020 - Buitron Cocina 0.38x0.40m h=2.45m -	39.913.100,80	22,48%
ITEM	36.0021 - Muros Superboard - Baño Aptos - sin acabado -	57.923.911,52	32,60%
ITEM	36.0030 - Tapa-ducto Linea 0.36m h=2.45m -	18.104.064,00	10,19%
ITEM	36.0040 - Buitron Ducto GAS/ACU 0.65x0.32x0.32 h=2.45m -	16.252.512,00	9,15%
ITEM	36.0050 - Tapa-Ducto Comunicacion 0.78m h=2.45m -	4.911.756,00	2,78%
ITEM	36.0060 - Buitron Ducto Elect.0.20x0.20m h=2.45m -	2.520.168,00	1,42%
ITEM	36.0070 - Tapa Junta Ascensor 0.15m h=2.45m -	0	0,00%
ITEM	36.0080 - Muros Ascensor: 2 Caras 0.45m h=2.45m + Dintel 1.00m h=0.20m -	6.197.556,00	3,49%
CAPÍTULO	INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION	1.099.745.690,00	9,54%
ITEM	37.0010 - Instalacion Electrica Aptos -	1.097.871.440,00	99,83%
ITEM	37.0020 - Alambre Negro - Instalaciones -	1.874.250,00	0,17%
CAPÍTULO	INSTALACION HIDRAULICA SANITARIA Y GAS	1.101.880.348,66	9,55%
ITEM	38.0010 - Instalaciones Hidraulicas y Sanitarias -	915.436.374,40	83,08%
ITEM	38.0020 - Instalacion Gas -	79.269.760,00	7,16%
ITEM	38.0030 - Red Contra Incendio -	105.889.014,26	9,61%
ITEM	38.0040 - Alambre Negro - Instalaciones -	1.285.200,00	0,12%
CAPÍTULO	INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES	432.673.677,60	3,76%
ITEM	39.0010 - Ascensor 10 Paradas -	259.150.580,00	59,90%
ITEM	39.0020 - SSC - Detección Incendio -	93.572.488,00	21,63%
ITEM	39.0030 - SSC - Señalización de Emergencia - Sin Diseño -	3.756.588,00	0,87%

ITEM	39.0040 - Gabinete Incendio Tipo II - Punto Fijo -	27.986.420,00	6,47%
ITEM	39.0050 - Extintor 10Lbs con Soporte - Punto Fijo -	7.040.000,00	1,63%
ITEM	39.0050 - Antena TV -	41.167.001,60	9,51%
CAPÍTULO	MENOR VALOR FACTURAS ESPECIALES	-9.999.996,00	-0,09%
ITEM	40.0010 - Menor Valor Facturas Especiales -	-9.999.996,00	100,00%
ITEM	40.0020 - Ajuste Diferencia Valor Factura Materiales -	0	0,00%
ITEM	40.0030 - Ajuste Mayor Valor Factura Materiales -	0	0,00%
CAPÍTULO	PANETES / REPELLOS / RESANES	228.422.020,59	1,98%
ITEM	42.0010 - Repello Baño e=1.5cm - Mortero 75 kg/cm2 -	7.372.532,42	3,23%
ITEM	42.0020 - Repello Cocina e=1.5cm - Mortero 75 kg/cm2 -	2.023.832,42	0,88%
ITEM	42.0030 - Gotero Ventanas - Mortero 75 kg/cm2 -	13.379.165,10	5,86%
ITEM	42.0040 - Gotero Balcones - Mortero 75 kg/cm2 -	10.152.427,90	4,44%
ITEM	42.0050 - Resane Muros Aptos e=6mm - Mortero 75 kg/cm2 -	76.428.490,84	34,33%
ITEM	42.0060 - Resane Placa Aptos e=6mm - Mortero 75 kg/cm2 -	45.052.458,46	19,72%
ITEM	42.0061 - Resane Foso ascensor -	1.255.116,87	0,55%
ITEM	42.0070 - Filos y Dilataciones Aptos - Mortero 75 kg/cm2 -	18.825.396,00	8,24%
ITEM	42.0080 - Maquillaje Placa Balcones e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	4.330.263,68	1,90%
ITEM	42.0090 - Maquillaje Muros Pto Fijo e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	15.086.061,82	6,60%
ITEM	42.0100 - Maquillaje Placa Pto Fijo e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	7.688.326,30	3,37%
ITEM	42.0110 - Maquillaje Bajo Escalera e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	1.628.577,38	0,80%
ITEM	42.0120 - Pañete Fachada e=2.0cm - Mortero 125 kg/cm2 -	0	0,00%
ITEM	42.0130 - Filos y Dilataciones Fachada - Mortero 125 kg/cm2 -	0	0,00%
ITEM	42.0140 - Destronques / Regatas - Estructura y Obra Gris -	22.999.382,40	10,07%
CAPÍTULO	PISOS	230.748.610,18	2,00%
ITEM	43.0010 - Piso Baño en ceramica New Eco Plus Blanco 19.8x19.8 de Alfa - Mortero 125kg/cm2 -	26.458.713,53	11,47%
ITEM	43.0020 - Piso Cuarto de Aseo en New Eco Plus Blanco 19.8x19.8 de Alfa - Mortero 125kg/cm2 -	512.864,88	0,22%
ITEM	43.0030 - G.escoba Baño en New Eco Plus Blanco 19.8x19.8 de Alfa -	4.867.876,66	2,11%
ITEM	43.0040 - Enchape lineal New Eco Plus Blanco 19.8x19.8 de Alfa - Cambio desnivel duchas -	1.307.746,46	0,57%
ITEM	43.0050 - Piso Balcon Ceramica Rocca Beige 30.5x30.5 - Mortero 125kg/cm2 -	38.890.565,88	16,86%
ITEM	43.0060 - G.escoba Balcon en ceramica Rocca Beige 30.5x30.5 -	12.931.343,52	5,60%
ITEM	43.0070 - Piso Punto Fijo en ceramica Hara Mate Beige CD 45.8x45.8 - Mortero 125kg/cm2 -	67.533.602,72	29,27%
ITEM	43.0080 - G.escoba Punto Fijo en ceramica Hara Mate Beige CD 45.8x45.8 -	12.829.730,68	5,56%
ITEM	43.0090 - Media caña impermeable - Mortero 125kg/cm2 -	16.668.157,60	6,80%
ITEM	43.0100 - Pendientado En Mortero e- 4cm - Mortero 125kg/cm2 -	34.192.538,94	14,82%
ITEM	43.0110 - Dilatacion Pisos con Icopor -	7.760.838,00	3,37%
ITEM	43.0120 - Cinta Antideslizante Escalera -	7.112.222,70	3,08%

ITEM	43.0130 - Bordillo 0.10x0.12 - Jardines Secos -	633.410,59	0,27%
CAPÍTULO	CARPINTERIA MADERA	66.350.076,70	0,58%
ITEM	44.0010 - Marco y Puerta Baños 0.70x2.40 -	63.903.595,00	96,31%
ITEM	44.0020 - Marco y Puerta Baños 0.8 x2.40 - APTOS PMR (Sin detalle) -	2.446.480,70	3,69%
CAPÍTULO	CARPINTERIA METALICA	321.619.099,70	2,79%
ITEM	45.0010 - M. Puerta Acceso Apartamento 1.00x2.40m - Incluye Tope -	82.804.737,92	25,68%
ITEM	45.0020 - M. Puerta Cortafuego Escalera Emergencia 1.00x2.20m -	41.322.164,48	12,85%
ITEM	45.0030 - M. Puerta Tipo Rejilla SETI/SETS 0.90x2.10m - Sin diseño -	3.739.310,44	1,16%
ITEM	45.0040 - M. Puerta Tipo Rejilla Cuarto Maquinas Cubierta 1.00x2.10m - Sin diseño -	1.869.555,22	0,58%
ITEM	45.0041 - M. Puerta con Rejilla Inferior Cuarto Aseo 0.90x2.20m - Sin diseño -	1.869.555,22	0,58%
ITEM	45.0050 - M. Puerta Rejilla Medidores - Sin diseño -	6.992.600,00	2,17%
ITEM	45.0060 - Pasamanos Sencillo 1-1/2In Escalera de Emergencia -	14.874.660,00	4,62%
ITEM	45.0070 - Barandas Escalera de Emergencia/Losa Maquinas Ascensor - Sin diseño -	19.181.674,02	5,96%
ITEM	45.0080 - Baranda Metalica Balcon Aptos h=0.70 ml - Sin Diseño -	109.649.056,00	34,09%
ITEM	45.0090 - Shut Basuras (incluye Sum. e Inst. Ducto, Tapas, Ventilación, Reductores de Velocidad) -	21.896.224,00	6,81%
ITEM	45.0100 - Escalera Foso Ascensor - Requerimiento Norma -	1.223.320,00	0,38%
ITEM	45.0110 - Escalera Gato con Gihombre Cubierta L=4.50ml - Sin Diseño -	1.421.469,00	0,44%
ITEM	45.0120 - Escalera Gato con Gihombre Cuarto Maquinas L=1.70ml - Sin Diseño -	536.999,40	0,17%
ITEM	45.0130 - Apoyo Pie de Amigo Mesón Cocina (3UN por Meson) -	8.247.840,00	2,56%
ITEM	45.0140 - Luceta Ventilacion - Sin Diseño -	1.456.560,00	0,45%
ITEM	45.0150 - Tapa caja válvula acueducto -	4.000.000,00	1,24%
ITEM	45.0160 - Rejilla metalica de ventilacion de 0.6m x 0.7m (CT ASEO) -	733.174,00	0,23%
CAPÍTULO	CARPINTERIA ALUMINIO	512.266.318,68	4,44%
ITEM	46.0010 - Ventanas en Aluminio -	358.522.882,68	69,99%
ITEM	46.0020 - Puertas Ventanas Aluminio -	153.743.436,00	30,01%
CAPÍTULO	ENCHAPE MUROS Y RECUBRIMIENTOS	40.449.982,17	0,35%
ITEM	47.0010 - Muro Baño en Ceramica New Eco Plus Blanco19.8x19.8 de Alfa -	33.529.304,39	82,89%
ITEM	47.0020 - Salpicadero Cocina y Ropas - Ceramica New Eco Plus Blanco19.8x19.8 de Alfa -	5.865.634,80	14,50%
ITEM	47.0030 - Enchape Cuarto de Aseo Ceramica New Eco Plus Blanco19.8x19.8 de Alfa -	1.055.042,98	2,61%
CAPÍTULO	PINTURA	394.338.346,98	3,42%
ITEM	48.0010 - Graniplast Fachada -	245.522.986,98	62,26%
ITEM	48.0020 - Graniplast Balcones (interior) -	26.462.280,00	6,71%
ITEM	48.0030 - Graniplast Puntos Fijos (interior) -	73.307.000,00	18,59%
ITEM	48.0040 - Graniplast Cielo Raso Punto Fijo y Bajo Escalera -	29.480.860,00	7,48%
ITEM	48.0050 - Graniplast Cielo Raso Balcones -	14.934.400,00	3,79%
ITEM	48.0060 - Pintura acabado escaleras de emergencia -	4.630.800,00	1,17%

CAPITULO	CERRADURAS Y HERRAJES	4.695.840,00	0,04%
ITEM	49.0010 - Cerradura Saturno Cromo Mate Baños -	4.695.840,00	100,00%
CAPITULO	APARATOS SANITARIOS Y COCINA	247.817.032,00	2,15%
ITEM	51.0010 - Meson en Acero Inox. Challeger - Incluye Estufa 4 Boquillas y Pozuelo L=1.50m -	92.087.040,00	37,16%
ITEM	51.0020 - Combo Constructor Corona (Incluye Sanitario Acuacer, Lavamanos Milano de Colgar, Llave Individual Tamara, Sifón Botella, Desague Sencillo, Acoples, Juego Acc. 4Pzs) -	52.533.960,90	21,20%
ITEM	51.0030 - Lavadero Granito Pulido con Soporte + Griferia lavadero -	43.833.760,00	17,69%
ITEM	51.0040 - Griferia Lavaplatos Sencilla Tamara Pico de Cisne Grival -	14.397.316,80	5,81%
ITEM	51.0050 - Griferia Ducha Artesa SSB -	17.999.872,00	7,26%
ITEM	51.0060 - Elementos Lavadera (Llaves) -	0	0,00%
ITEM	51.0070 - Tapa Registro Agua 20x20 Plástico -	0	0,00%
ITEM	51.0080 - Tapa Registro Gas 20x20 Plástico -	0	0,00%
ITEM	51.0090 - Rejilla Piso 3x2' Plastica - Baños, Ropas, Cocina, Balcones -	7.142.400,00	2,88%
ITEM	51.0110 - Rejilla Piso 3x2' Aluminio - Aseo/SETI/SETS -	67.878,00	0,03%
ITEM	51.0120 - Tragante Aluminio 6x4 - Cubierta -	838.474,00	0,34%
ITEM	51.0130 - Llave Jardín - Pooeta Aseo -	47.300,00	0,02%
ITEM	51.0140 - Silicona -	3.461.760,00	1,40%
ITEM	51.0150 - Barra de seguridad fija 24" APTOS PMR -	505.246,00	0,20%
ITEM	51.0160 - Barra de seguridad en L APTOS PMR -	1.061.095,00	0,43%
ITEM	51.0170 - Barra de seguridad abatible APTOS PMR -	2.799.548,15	1,13%
ITEM	51.0180 - Asiento abatible fijo a pared APTOS PMR -	5.396.705,30	2,18%
ITEM	51.0190 - Sanitario Aquajet blanco - Corona APTOS PMR -	2.773.661,65	1,12%
ITEM	51.0200 - Lavamanos aquajet PMR + griferia lvm aluvia PMR - Corona APTOS PMR -	2.556.377,70	1,03%
ITEM	51.0210 - Combo 3 Incrustaciones - Corona APTOS PMR -	314.636,50	0,13%
CAPITULO	OBRAS EXTERIORES / DOTACIONES	5.254.826,00	0,05%
ITEM	52.0010 - Nomenclatura Torre - Sin Diseño -	142.800,00	2,72%
ITEM	52.0020 - Nomenclatura Piso - Sin Diseño -	292.740,00	5,57%
ITEM	52.0030 - Nomenclatura Apartamentos - Sin Diseño -	3.200.000,00	80,90%
ITEM	52.0040 - Regletas Punto Fijo - Aseo, Shut Basuras, C.Técnicos - Sin Diseño -	466.480,00	8,88%
ITEM	52.0050 - Acabado Jardín Seco -	1.152.800,00	21,94%
CAPITULO	ASEO / LIMPIEZA / MANTENIMIENTO	172.541.618,56	1,50%
ITEM	54.0010 - Aseo Obra Negra Interior Edificio -	5.668.080,00	3,40%
ITEM	54.0020 - Resane Eléctrico / Plomería / Pases Vigas -	42.413.010,72	24,58%
ITEM	54.0030 - Aseo Aptos VIS - 3 Mance (Incl. Ventanería Interna) -	62.806.872,00	30,66%
ITEM	54.0040 - Lavada Muros Internos Aptos -	26.133.216,00	15,15%
ITEM	54.0050 - Aseo Final Punto Fijo - 3 Manos (Incl. Escaleras) -	6.210.491,60	3,02%
ITEM	54.0060 - Aseo Ventanería Fachada -	6.168.429,84	3,58%
ITEM	54.0070 - Detallada Final Entrega Aptos -	25.806.080,00	14,84%
ITEM	54.0080 - Detallada Final Pasillos y Escaleras -	8.235.436,40	4,77%
CAPITULO	TRANSPORTES	1.953.589,48	0,02%

ITEM	56.0010 - Descargue de Cemento -	1.953.589,48	100,00%
CAPÍTULO	CAMBIO ESPECIFICACIONES - BOUTIQUE ACABADOS	7.843.674,27	0,07%
ITEM	59.001 - Combo muebles kits llave dorada -	6.125.750,00	78,10%
ITEM	59.002 - Combo piso kits llave dorada -	1.717.924,27	21,90%
C.I.	COSTOS INDIRECTOS	4.893.042.915,54	17,47%
CAPÍTULO	HONORARIOS	3.896.914.221,54	83,04%
ITEM	61.0010 - Comision Ventas -	1.234.900.486,00	31,69%
ITEM	61.0020 - Honorarios Gerencia -	1.234.900.486,00	31,69%
ITEM	61.0030 - Diseno Arquitectonico -	339.622.202,27	8,72%
ITEM	61.0040 - Honorarios Construccion -	1.086.791.047,27	27,89%
ITEM	61.0050 - Honorarios Tramites -	700.000,00	0,02%
CAPÍTULO	SERVICIOS MENSUALES Y PROVISIONALES	100.913.600,00	2,15%
ITEM	62.0010 - Servicio Acueducto -	19.200.000,00	19,03%
ITEM	62.0020 - Servicio de Gas -	4.320.000,00	4,28%
ITEM	62.0030 - Administracion Propiedad Horizontal -	67.793.600,00	67,18%
ITEM	62.0070 - Servicio Energia -	9.600.000,00	9,51%
CAPÍTULO	DERECHOS	545.411.094,00	11,62%
ITEM	63.0010 - Derecho Acueducto -	70.179.528,00	12,87%
ITEM	63.0020 - Energia -	36.943.200,00	6,77%
ITEM	63.0030 - Derechos Gas Natural -	150.814.762,00	27,65%
ITEM	63.0040 - Inspeccion Rete -	12.480.000,00	2,28%
ITEM	63.0050 - Cancelacion Hipoteca -	111.336.774,40	20,41%
ITEM	63.0060 - Gastos Notariales -	123.672.829,60	22,68%
ITEM	63.0070 - Certificado de existencia, habitabilidad y Libertad -	26.544.000,00	4,87%
ITEM	63.0080 - Certificación Ritel -	13.440.000,00	2,46%
CAPÍTULO	IMPUESTOS	149.804.000,00	3,19%
ITEM	64.0010 - Impuesto Industria y comercio Obras Cali -	83.500.000,00	55,74%
ITEM	64.0020 - Impuesto Predial -	66.304.000,00	44,28%
G.G	GASTOS GENERALES	136.899.360,00	0,51%
CAPÍTULO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	136.899.360,00	100,00%
ITEM	68.0010 - Gastos Administrativos -	136.899.360,00	100,00%
ITEM	68.0020 - Cheque De Gerencia -	0	0,00%
PROVISIÓN	PROVISIÓN DE COSTOS	876.321.435,00	3,28%
CAPÍTULO	PROVISION DE COSTOS	876.321.435,00	100,00%
ITEM	0.0010 - Provision de Costos -	876.321.435,00	100,00%
CAPÍTULO	MERCADEO Y PUBLICIDAD	790.769.546,00	2,94%
ITEM	60.0010 - Atencion Modelo -	0	0,00%
ITEM	60.0020 - Publicidad Proyectos Cali -	545.740.944,00	69,01%
ITEM	60.0030 - Vigilancia sala de Ventas -	0	0,00%
ITEM	60.0040 - Mantenimiento Sala de ventas -	0	0,00%

ITEM	60.0050 - Presupuesto Publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0060 - Exhibicion Publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0070 - Impresion Publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0080 - Mantenimiento publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0090 - Pauta y Publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0100 - Señalización publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0110 - Mobiliario Publicidad -	0	0,00%
ITEM	60.0120 - Dotación Apartamento Modelo -	0	0,00%
ITEM	60.0130 - Mobiliario Sala de ventas -	0	0,00%
ITEM	60.0140 - Dotación Sala de ventas -	245.028.602,00	30,99%
ITEM	60.0150 - Agencia Sala de Ventas -	0	0,00%
CAPÍTULO	INTERVENTORIA	442.674.762,00	1,65%
ITEM	70.0010 - Interventoria	442.674.762,00	100,00%
CAPÍTULO	COSTO FINANCIERO	1.383.642.000,00	6,16%
ITEM	71.0010 - Costo financiero	1.383.642.000,00	100,00%
CAPÍTULO	URBANISMO INTERNO Y EXTERNO	6.815.172.000,00	25,37%
ITEM	72.0010 - Urbanismo interno y externo	6.815.172.000,00	100,00%



FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
NIT: 800.182.281-5

CERTIFICA

Que en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración de Recursos de Preventas **EL GUAYACAN VIS**, con **CUSEZAR SA** con numero de NIT: **8600005311**, denominado **CONSTRUCTOR**, se encuentran vigentes **143** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo de: **\$ 3.978.882.564,33**.

A continuación, se adjuntan los titulares de los encargos fiduciarios junto con el valor total de los aportes a la fecha:

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000138941648	5	ASTRID GERALDINE VALERO ROMERO	1144205599	\$ 114.525.000,00
602000139750725	5	JULIO CESAR CAJIAO HERNANDEZ	18709445	\$ 213.525.000,00
602000139750733	5	CRISTIAN CAMILO GONZALEZ PARRA	1143832133	\$ 5.800.000,00
602000139750766	5	MARIEN YINETH RODRIGUEZ BOLANOS	1089907145	\$ 31.217.000,00
602000139750774	5	YAMILET APONZA	34513804	\$ 105.830.000,00
602000139750790	5	VICKI LORENA DUCLERQ LANDAZURI	59674627	\$ 185.000.000,00
602000139750857	5	JOHAN FERNANDO NEIRA AGUIRRE	1005943532	\$ 26.000.000,00
602000139750865	5	YESID BELLIO	18796577	\$ 70.020.000,00
602000139750873	5	MARIA NANCY VIRGINIA PEDROZA CAICEDO	31965519	\$ 37.704.552,00
602000139750915	5	PAULA JULIET GALEANO GONZALEZ	38561394	\$ 19.170.000,00
602000139750923	5	JUAN CAMILO RODRIGUEZ AYALA	1107104544	\$ 43.525.360,00
602000139750931	5	BETTY OSORIO SANCHEZ	31965932	\$ 68.125.000,00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000139750956	5	CESAR ANDRES MENA ASPRILLA	14475668	\$ 26.000.000,00
602000139750964	5	RICARDO JAMES REINEL SANCHEZ	14465821	\$ 20.600.000,00
602000139750972	5	MAIRA LEJANDRA ARIZA QUINTERO	1130612385	\$ 23.110.000,00
602000139750998	5	FABRIANA GUERRERO FERNANDEZ	1143859436	\$ 14.085.000,00
602000139751004	5	LUISA MARIA LONDONO APONTE	1144096890	\$ 51.013.000,00
602000140278542	5	LEANDRA GAITAN ARTEAGA	1005965009	\$ 61.932.800,00
602000140278567	5	KATHERINE RUIZ PINZON	1144199590	\$ 42.705.000,00
602000140278575	5	ANGEL MARIA BECERRA HUIZA	11341955	\$ 43.525.000,00
602000140278583	5	JHON HARRY ARROYO DE LA ROSA	14837610	\$ 18.390.000,00
602000140278609	5	SANDRA MILENA DIAZ MADRID	1144081053	\$ 42.705.000,00
602000140278617	5	JHONNY RICARDO PINEDA TORRES	80419794	\$ 40.000.000,00
602000140278625	5	MONICA ANDREA BRAVO BERMUDEZ	29228988	\$ 42.705.000,00
602000140278633	5	ARLIS ANDRES MILAN MOSQUERA	11936901	\$ 62.525.000,00
602000140278641	5	LAURA XIMENA HURTADO SALAZAR	1144040020	\$ 72.408.000,00
602000140278658	5	JUAN DAVID MARTINEZ ESCARRIA	1143838223	\$ 11.700.000,00
602000140278666	5	ANGELA ANDREA GUEJIA MONTOYA	34606704	\$ 42.705.000,00
602000140278674	5	JINA BRILLIT ARROYO DE LA ROSA	29120681	\$ 27.800.000,00
602000140278682	5	LUZ MERY HURTADO GIL	25280488	\$ 63.525.000,00
602000140278690	5	CIELO IVETH JARAMILLO OVIEDO	32722114	\$ 41.400.000,00
602000140278716	5	EDDIE JOAN VIVANCO MANZANO	1107523001	\$ 110.000.000,00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000140278724	5	JAMINTON CUERO BRAVO	1111791319	\$ 42.705.000,00
602000140278732	5	ADRIANA LONDONO MUNOZ	31179998	\$ 38.700.000,00
602000140278740	5	DIANA PATRICIA VILLARRAGA FORERO	52801277	\$ 64.525.250,00
602000140278757	5	SANTIAGO TORRES ARANDA	1006465234	\$ 19.525.000,00
602000140278765	5	LEONARDO JOSE CALVO SOTO	94524293	\$ 38.560.000,00
602000140278773	5	MARIA PAULA CASTRO MURILLO	1151984973	\$ 44.245.000,00
602000140278807	5	CARLOS AUGUSTO QUINTERO GARCIA	16846385	\$ 23.885.000,00
602000140278831	5	WALTER DE JESUS ECHAVEZ CORREDOR	1096249589	\$ 41.570.078,43
602000140278849	5	LUISA MARIA SEGURA ARDILA	1144092531	\$ 2.367.000,00
602000140278864	5	FRANCISCO JAVIER OSORIO RIOS	16823962	\$ 31.892.000,00
602000140278880	5	NICOLL DAYANNA PIEDRAHITA UMANA	1192782362	\$ 26.153.212,18
602000140278906	5	LILIANA SANCHEZ QUIJANO	34560783	\$ 40.340.000,00
602000140278914	5	KATHERINE GONGORA CORTES	1107042315	\$ 41.578.000,00
602000140278930	5	JENNY LORENA RODRIGUEZ ARIAS	1144026551	\$ 42.886.000,00
602000141682320	5	EVER PASTRANA OLAYA	80147602	\$ 42.705.000,00
602015900061128	5	ALDO SIERRA TRUQUE	1000335039	\$ 35.700.000,00
602310500018200	5	ANGELA MARIA VELASQUEZ VELASCO	1151934895	\$ 2.300.000,00
602310500019240	5	ANYI LISBETH CIFUENTES ARMERO	1089483014	\$ 46.525.000,00
602310500042176	5	SANDRA MILENA CASTRILLON GARCIA	1144033044	\$ 5.000.000,00
602454500014221	5	NATALIA SALAMANCA TRUJILLO	1234195357	\$ 11.870.000,00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602488400015813	5	STEPHANIA GALINDEZ GONZALEZ	1144158737	\$ 11.930.000,00
602488400016563	5	ANA ISABEL VALLEJO NARVAEZ	52792643	\$ 19.900.000,00
602488400017728	5	HENRY LEANDRO CARABALI ENCARNACION	1112459642	\$ 37.597.301,78
602488400018650	5	ANDRES FELIPE ARISTIZABAL BEDOYA	1144036191	\$ 28.705.000,00
602488400022744	5	DIANA FERNANDA CARO JIMENEZ	1143877090	\$ 23.095.731,05
602488400034681	5	JAIRO ALBERTO FERNANDEZ MARTINEZ	6408305	\$ 68.038.153,89
602488400038070	5	SERGIO LEONARDO GONZALEZ TIQUE	1019017948	\$ 36.520.000,00
602488400040118	5	CATHERINE ESQUIVEL SALCEDO	1130627395	\$ 26.897.682,00
602488400040613	5	JORGE ENRIQUE MORALES MORALES	1113779857	\$ 43.700.000,00
602488400041769	5	MARIA ENRIQUETA VALENCIA LASSO	40990041	\$ 31.717.000,00
602488400041926	5	FERNANDO PENA GONZALEZ	16795718	\$ 2.650.000,00
602488400044656	5	LUZ ELENA ROMERO CARDOZO	1144125104	\$ 500.000,00
602488400045513	5	EDINSON YESID SUAREZ MONROY	80772847	\$ 51.050.000,00
602488400046909	5	NATALIA MENESES RUIZ	1143844762	\$ 32.580.000,00
602488400047709	5	MARIA ISABEL ORTIZ BATIOLA	1130645774	\$ 38.274.667,00
602488400048699	5	ZULAY MONSALVE CASTILLO	1192893439	\$ 500.000,00
602488400048970	5	DANIEL SANCHEZ	1020754892	\$ 18.360.000,00
602488400051828	5	RAQUEL GOMEZ GONZALEZ	1107525467	\$ 47.825.946,00
602000140278948	6	JUNIOR PAOLO MARTINEZ CORDOBA	1144166198	\$ 9.788.000,00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000140278955	6	GUSTAVO ADOLFO VALENCIA GUTIERREZ	1144089319	\$ 12.524.002,00
602000140278963	6	VICTOR HUGO RODRIGUEZ MOSQUERA	1144171162	\$ 6.594.800,00
602000140278989	6	NATHALIA CASTILLO FERNANDEZ	1144064960	\$ 24.438.000,00
602000140279003	6	JOHAN STEVEN ESTRELLA MONTENEGRO	1144144675	\$ 10.521.425,00
602000140279011	6	MIGUEL ANGEL RESTREPO OCAMPO	1107069497	\$ 13.860.000,00
602000140279037	6	MARIA ANGELICA MARQUINEZ RINCON	1004612420	\$ 23.207.000,00
602000140279045	6	AMON FRANCISCO MUNOZ MUNOZ	1144031042	\$ 93.000.000,00
602000140279052	6	INGRID TATIANA HERRERA IMBACHI	1151956897	\$ 9.499.000,00
602000140279060	6	SERGIO NICOLAS CHAVARRO CERQUERA	1004074742	\$ 16.900.000,00
602000140279078	6	ALVARO JOSE PALOMINO	1144202757	\$ 12.460.000,00
602000140279086	6	LINA MARCELA HOYOS ALZATE	1144132132	\$ 15.330.000,00
602000140279102	6	KATHERINE GIRALDO AMAYA	1136059271	\$ 11.401.000,00
602000140279110	6	JOSE LUIS OBANDO GARCIA	1130642809	\$ 4.986.000,00
602000140279128	6	DANIEL MIGUEL VARGAS VALDERRAMA	1014228924	\$ 8.676.000,00
602000140279136	6	ANDRES FABIAN SALGUERO GONZALEZ	94514368	\$ 12.030.000,00
602000140279151	6	NATALY SCARPETTA UPEGUI	1144205277	\$ 500.000,00
602000140279169	6	KEVIN ANDRES CAMACHO ARAUJO	1006207623	\$ 8.775.000,00
602000140279177	6	MAYBY ALEJANDRA CASTRO PINZON	1107097931	\$ 12.500.000,00
602000140279193	6	JUDITH MARIA GUERRERO AREVALO	1128188029	\$ 75.500.000,00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000140279201	6	ISAAC HERNANDEZ MENA	1105362590	\$ 17,500,000.00
602000140279227	6	LAURA MARIA BONILLA ESCOBAR	1005898365	\$ 20,600,000.00
602000140279235	6	YISETH OSORIO AVILA	31305429	\$ 4,687,600.00
602000140279243	6	LAURA BEATRIZ ESCOBAR ALMARIO	1144027779	\$ 6,400,000.00
602000140279268	6	JENIFER JULIETH ARCE CASTANO	1144038331	\$ 18,340,000.00
602000140279276	6	JAIR MUNOZ SOLARTE	76316219	\$ 9,384,000.00
602000140279284	6	CLAUDIA PATRICIA ANGULO MANTILLA	1111781858	\$ 10,547,779.00
602000140279292	6	HENRY ANTONIO RODRIGUEZ ORJUELA	1144054921	\$ 20,148,224.00
602000140279300	6	JULIO CESAR ESPINOSA ARRUBLA	1144163432	\$ 12,781,000.00
602000140279326	6	LEYDY LORENA VIDAL FERNANDEZ	1130639538	\$ 9,320,000.00
602000140279334	6	CARLOS ALBERTO GAMBOA FRANCO	1144159478	\$ 27,400,000.00
602000140279359	6	MARTHA ROCIO MUNOZ RUIZ	1130652614	\$ 4,400,000.00
602000140279367	6	JEFFERSON ANDREY ARAANGO GARCIA	1088011140	\$ 7,690,000.00
602000140279375	6	DIANA MARCELA BELTRAN PRIETO	1144139987	\$ 12,610,000.00
602000140279383	6	HERNAN DARIO RINCON SANMARTIN	1094922871	\$ 7,361,000.00
602000140279391	6	EDWIN ANDREY HIDALGO REYES	1020752031	\$ 15,314,116.00
602000140279409	6	ANGIE PAOLA CORDOBA GALINDEZ	1144104408	\$ 1,000,000.00
602000140279417	6	DANIELA GONZALEZ RODAS	1144194446	\$ 5,985,000.00
602000140279425	6	DANIELA HERNANDEZ POMAR	1108568743	\$ 2,450,000.00
602000140279433	6	JENIFER VANESA APONTE ROSERO	1143944962	\$ 3,357,062.00

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000140279441	6	SEBASTIAN PARRA DUQUE	1107528669	\$ 11.637.000,00
602000140279458	6	GERSON RODRIGUEZ ORTIZ	16497602	\$ 23.329.038,00
602000140279466	6	INGRID JULIETH CARDENAS GOMEZ	1143860294	\$ 20.535.000,00
602000140279482	6	NATALIA DIAZ ZAPATA	1143993173	\$ 36.310.000,00
602000140279490	6	YENIFER MINA MEDINA	1107066681	\$ 27.640.000,00
602000140279508	6	VERONICA PAOLA ORTIZ ZAPATA	1023036155	\$ 8.760.000,00
602000140279524	6	ISABELLA PARIS RODRIGUEZ	1006070783	\$ 8.781.000,00
602000140279532	6	LUIS CARLOS GONZALEZ ORTIZ	1143934405	\$ 14.864.000,00
602000140279540	6	ELVIA ALEJANDRA ARCE CASTAÑO	1107077753	\$ 3.100.000,00
602000140279565	6	ANA MILENA VASQUEZ GALEANO	29567803	\$ 500.000,00
602000140279581	6	JENIFFER PENARANDA AGUILAR	1143867488	\$ 11.500.000,00
602000140279599	6	RICARDO ANTONIO RIVAS RAMOS	94453897	\$ 17.360.000,00
602000140279607	6	WILLIAM GARCES MEJIA	1107095055	\$ 19.900.000,00
602000140279615	6	CHRISTIAN CAMILO CORDOBA GALINDEZ	1193424621	\$ 1.681.784,00
602000140279631	6	DORIAN ANDRES PALACIOS RUIZ	1077425393	\$ 500.000,00
602000140279649	6	AURA MARCELA TASCÓN TAMAYO	67032028	\$ 1.814.000,00
602000140279656	6	GUSTAVO ADOLFO MORALES MUNOZ	14590808	\$ 20.250.000,00
602000140279672	6	VICTOR MANUEL TABARES GOMEZ	1107527032	\$ 500.000,00
602000140279680	6	GABRIELA GARCIA CUARTAS	1143875465	\$ 10.860.000,00
602000140279698	6	CARLOS FERNANDO JIMENEZ GOMEZ	1062302049	\$ 5.745.000,00
602000140279714	6	VANESSA PENA OSPINA	1130660865	\$ 17.830.000,00

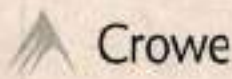
Maria Paula del Portillo Gonzalez
 Representante Legal Suplente
 Fiduciaria Davivenda S.A

Maria Paula del Portillo Gonzalez

Nota aclaratoria: La presente certificación se genera automáticamente con base en los datos disponibles en los sistemas de información de la Fiduciaria. En caso de que encuentre inconsistencias, errores u omisiones, deberá reportarlas al Administrador del Negocio para su verificación y, de ser procedente, su respectiva corrección.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá D.C. a los 6 días del mes de diciembre de 2025.

Encargo	Etapas / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
502000140279722	6	JULIETH ARTEAGA POSADA	31305163	\$ 4.610.000,00
502000140279730	6	VERONICA CASTILLO BOLANOS	11438566179	\$ 500.000,00
602000141711566	6	JULIANA ANDREA PAMPLONA ZAMUDIO	1015467263	\$ 500.000,00
602000141711608	6	ESTRELLA DEL CARMEN VALENCIA RENTERIA	26257785	\$ 13.500.000,00
602000141711624	6	MARIA STEFANY GONZALEZ ROLDAN	1107518111	\$ 500.000,00
602310500014696	6	JORDAN PEREZ MONTANO	1144167271	\$ 32.000.000,00
602310500016469	6	WILLIAM ANDRES MENDOZA VIDAL	1144165622	\$ 22.670.000,00
602310500025858	6	JOHAN JAVIER CENTENO HERNANDEZ	1144043114	\$ 17.180.000,00
602310500025874	6	GLORIA HELENA HERNANDEZ ENRIQUEZ	27123884	\$ 8.834.000,00
602310500026716	6	LIZETH TATIANA RODRIGUEZ ROA	1144166357	\$ 7.109.000,00
602310500030817	6	LAURA ISABEL GALARZA JIMENEZ	1144179779	\$ 29.932.000,00
602310500037531	6	CATALINA RODRIGUEZ ARCE	67029820	\$ 36.236.000,00
Total				\$ \$ 3.978.882.564,33



Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 800.000.818-9
PBX 57 1.605 9000
Contacto@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE CUSEZAR S.A CON NIT No. 860.000.531-1
CLAUDIA VIVIANA CASTAÑEDA RUGE CON CC No. 1.014.271.520
Y TARJETA PROFESIONAL No. 279-294-T EXPEDIDA POR
LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

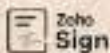
CERTIFICA QUE:

1. A la fecha se encuentra en curso mi examen sobre los estados financieros de la Compañía por el año que terminará el 31 de diciembre de 2025.
2. De acuerdo con información suministrada por la administración y registros contables descargados del sistema contable SINCO ERP es posible verificar la disponibilidad y existencia de recursos propios destinados para la construcción del proyecto de vivienda multifamiliar VIS 7C - EL GUAYACAN TORRE C 80 APTOS y 7D - EL GUAYACAN TORRE D 80 APTOS se encuentran ubicados en el Área de Expansión Urbana, en el Sur de la ciudad de Cali así:
 - a. De acuerdo con la cuenta contable 130599 "Nacionales Operaciones Conjuntas" del centro de costos denominado "P.A BOSQUES DEL VALLE" al 30 de septiembre de 2025 se registra un saldo final de \$7.868.508.500 (SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS PESOS) los cuales corresponden a ingresos por facturación clientes. De acuerdo con lo informado por la administración de dicho saldo se dispondrá para la ejecución del proyecto.
 - b. De acuerdo con la cuenta contable 11100545 "DAVIVIENDA 475669998126" del balance de CUSEZAR S.A al 30 de septiembre de 2025 se registra un saldo final de \$30.192.248.032 (TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS PESOS). De acuerdo con lo informado por la administración de dicho saldo se dispondrá \$3.572.843,758 (TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS) para la ejecución del proyecto.
 - c. De acuerdo con la cuenta contable 1455 "Materiales, Repuestos y Accesorios" del centro de costos denominado "P.A BOSQUES DEL VALLE" al 30 de septiembre de 2025 se registra un saldo \$221.148.765 (DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS) los cuales corresponden al inventario en bodega con destino a la obra.
3. La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del 2025 por solicitud de la administración con destino a la Alcaldía de Santiago de Cali y no debe ser distribuida a otros terceros.


CLAUDIA VIVIANA CASTAÑEDA
 Tarjeta Profesional No. 279.294-T
 Revisor Fiscal (*)
 Designada por **CROWE CO S.A.S.**

(*) En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1995, mi firma como Revisor Fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información anteriormente certificada fue verificada con fuentes externas entregadas por la administración.





Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-BLV2J92FYOGFQZTQTLXN4RDTK8XES63XAE78TWAQEXE

Nombre de documento: 1. Certificación Proyecto Guayacan 24-11-2025

Enviado por: Financiero Cusezar Cusezar SA <saprieto@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Nov 24, 2025 16:24 COT

Completado el: Nov 24, 2025 16:32 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1


Recibe una copia: 0

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 **CLAUDIA CASTAÑEDA**
Firmante | claudia.castaneda@crowe.com.co

Firma

Enviado por correo electrónico el: Nov 24, 2025 16:24 COT

Visto el: Nov 24, 2025 16:25 COT

Se han acordado los términos: Nov 24, 2025 16:31 COT

Firmado el: Nov 24, 2025 16:32 COT

Accedido desde: 200.118.81.33

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Legal Disclosure

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO

Por favor lea la siguiente información atentamente. Al hacer clic en el botón «Acepto» acepta que ha revisado los siguientes términos y condiciones y está de acuerdo en realizar transacciones comerciales electrónicamente mediante el sistema de firma electrónica. Si no está de acuerdo con estos términos, no haga clic en el botón «Acepto».

Documentos electrónicos

Tenga en cuenta que Cusezar S.A. («nosotros», o la «Empresa») ha puesto a su disposición la plataforma Zoho Sign para su revisión y/o firma de documentos de forma electrónica. Estos documentos son enviados a la dirección de correo electrónico que nos ha proporcionado durante la relación comercial y/o contractual.

Lo relacionado a firma electrónica, documentos sujetos a firma y los asuntos relacionados a la plataforma Zoho Sign, se rigen por la legislación de la República de Colombia.

Copias del documento

Después de firmar un documento electrónicamente, nosotros le enviaremos una versión en PDF del documento. Usted tiene la posibilidad de descargar e imprimir los documentos que se le envían electrónicamente. Usted tiene el derecho de solicitarnos copias en papel de los documentos que se le envían electrónicamente. Si desea recibir copias en papel de los documentos que le hemos enviado electrónicamente, puede enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com. Los costos asociados al envío de documentos de forma física serán asumidos por usted.

Retirar su consentimiento

En cualquier momento durante el curso de nuestra relación comercial y/o contractual, usted tiene el derecho de retirar su consentimiento para recibir documentos en formato electrónico a través de esta plataforma. Si desea retirar su consentimiento, puede negarse a firmar el documento que le hemos enviado y enviar un correo electrónico a atencionalcliente@cusezar.com informándonos de que desea recibir documentos únicamente en papel. Tras recibir dicha solicitud, dejaremos de enviarle documentos por Zoho Sign (el sistema de firma electrónica).

Notificación cambio dirección de correo electrónico

Si tiene que cambiar la dirección de correo electrónico que utiliza para recibir nuestras notificaciones y divulgaciones legales, escríbanos a atencionalcliente@cusezar.com

Requisitos del sistema

Compatible con las versiones recientes de los navegadores más corrientes como Chrome, Firefox, Safari e Internet Explorer. Zoho Sign también está disponible en dispositivos iOS y Android.

Protección de datos personales

Recuerde que puede conocer sus derechos y cómo ejercerlos en el manual de Protección de datos personales el cual se encuentra disponible [aquí](#). Para cualquier inquietud o información adicional relacionada con el tratamiento de datos personales, puede contactarnos al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com

Modificaciones

Cusezar S.A. se reserva el derecho de realizar modificaciones a los presentes Términos y Condiciones de Uso sin previo aviso. La modificación de los presentes términos y condiciones aplicarán solamente para los documentos creados a partir de la fecha de su publicación.

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



279294-T



**CLAUDIA VIVIANA
CASTAÑEDA RUGE**

C.C. 1014271520

RES. INSCRIPCION 460 DEL 23/03/2021

POLITECNICO GRANCOLOMBIANO

[Signature]
JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

301534

317101



Identificación Pública S.A. 165942/0-19

UNIVERSIDAD
AGRICOLA
DEL VALLE
JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PEX: (57) (1) 644 4450 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97-48 Of.301 en Bogotá D.C.



FIRMA



Santiago de Cali, Diciembre 9 del 2025

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
SUBSECRETARIA DE GESTION DE SUELO Y OFERTA DE
VIVIENDA
Cali


ASUNTO: CERTIFICACION DE AVANCE DE OBRA PROYECTO "EL
GUAYACAN – VIS – TORRES A,B,C,D,E,F".

Cordial saludo, me permito certificar que el avance de la obra, con fecha de corte al 30 de noviembre 2025, del proyecto **EL GUAYACAN – VIS – TORRES A,B,C,D,E,F**, es el **32.67 %**, ejecución en costos directos e indirectos **8.775.440.717**.

Atentamente,

Jose clement

JOSE DANERY CLEMENT
Arq. Residente de Obra
M.P 7670054403VLL
C.C 16.740.731

 Torre Cusezar Av. Calle 116 #7-15 Piso
16, Bogotá D.C
Avenida estación No 4N -34 B. Piso 2,
Cali
Colombia

 Tel. (601) 8518068 opc. 4 Ext. 500
WhatsApp +57 310 2162 489

 atencioncliente@cusezar.com



Generado el Dec 9, 2025 14:20 COT

CERTAMOS VALOR PARA SIEMPRE

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-YDFOI-UO7A6AF99AAOXFJABASUTFRJF-GJXFSJPD8LS

Nombre de documento: 5. Certificación Obra No 2

Enviado por: Credito y Cartera <rpanesso@cusezar.com>

Organización: CUSEZAR S.A
Torre Cusezar: Av. Cll 116 No 7 - 15, Bogotá, Cundinamarca, Colombia

Enviado el: Dec 9, 2025 13:28 COT

Completado el: Dec 9, 2025 14:20 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1


Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

 **Firmante** Jose
jclement@cusezar.com

Firma
José Clement

Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 13:28 COT

Visto el: Dec 9, 2025 14:19 COT

Se han acordado los términos: Dec 9, 2025 14:19 COT

Firmado el: Dec 9, 2025 14:20 COT

Accedido desde: 138.84.41.65

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

 **Visor** ROSELINE
rpanesso@cusezar.com


Enviado por correo electrónico el: Dec 9, 2025 14:20 COT


Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

 Torre Cusezar Av. Calle 116 #7-15 Piso 16, Bogotá D.C
Avenida estación No 4N -34 B. Piso 2, Cali Colombia

 Tel. (601) 6516056 opc. 4 Ext. 500
WhatsApp +57 310 2162 409

 atencionalcliente@cusezar.com

72

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

16740731

NUMERO

CLEMENT GRISALES

APELLIDOS

JOSE DANERY

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO
11-DIC-1966

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

30-SEP-1985 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

Ivan Duque Escobar



INDICE DERECHO



A-3100100-65081319-M-0016740731-20000804 **04477 00199A 01 088384181**



Nilsa Gaux
18 Dic 2025



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

CUSEZAR S.A.
NIT.. 860.000.531-1



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202541470500024531
Fecha: 16-12-2025
TRD: 4147.050.8.5.668.002453
Rad. Padre: 202541470100108452

ROGER JOSUE ROMERO LESMES
Gerente Sucursal
Cusezar S.A.
Avenida Estación No.4 Norte - 34.
Correo electrónico: comunicaciones@cusezar.com

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado EL GUAYACAN - VIS - TORRES A, B, C, D, E, F*.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Cusezar S.A", Nit.860.000.531-1, para el proyecto "EL GUAYACAN - VIS - TORRES A, B, C, D, E, F", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541470100108452 de diciembre 10 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No. No.76001-1-21-0385 de julio 26 de 2021; modificada mediante Resolución No. LC-76001-1-24-0428 de noviembre 1 de 2024 y prórroga hasta agosto 9 de 2026, mediante Resolución No. PL-76001-1-25-0009 de junio 24 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Cusezar S.A", Nit.860.000.531-1, para enajenar Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, así: Radicación de Documentos No.4147.050.052 de diciembre 30 de 2021 (240 U.J.P) y No.202341470500023911 de diciembre 28 de 2023 (80 U.J.P).

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Sesenta (160) unidades jurídicas privadas, más las primeras Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Cuatrocientas Ochenta (480) unidades jurídicas privadas; por tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Cuatrocientas Ochenta (480) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante la licencia de construcción, Resolución No.76001-1-21-0385 de julio 26 de 2021, modificada mediante Resolución No.LC-76001-1-24-0428 de noviembre 1 de 2024 y prórroga hasta agosto 9 de 2026, con Resolución No.PL-76001-1-25-0009 de junio 24 de 2025, expedidas por la Curaduría Urbana 1 de Cali.

Rug



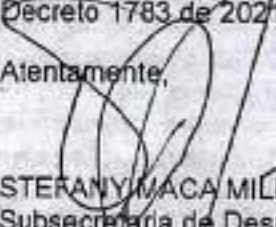

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAJ

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


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


La información radicada ante este Despacho, deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; en el evento que se produzca cambios respecto a los documentos presentados, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021.

Atentamente,


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

Copia: "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VECERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS",
NE.830.053.700-6 - fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

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

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