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

No. 2026-4147010-000217-2
Asunto: ENTREDA DE DOCUMENTACI ON DE RADO 20254147050000481
Fecha Radicado 06/02/2026 09:46:29
...ar / Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
...Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
...(EMP) CONSTRUCTORA CUSEZAR SA ID: 860000531-1
...va Pagina - http://www.cali.gov.co
...de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldia, Linea 195
2^264147010000217 2

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: Vivienda Multifamiliar El Alamo-Bosque del Valle Plan Parcial Cuch...
Dirección:
Barrio/Urbanización: Bosque del Valle
Estrato: 4
Comuna:

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Vivienda VIS	240	80	320	160		32			4	10	Área del Lote	8.266,97
											Áreas Privadas	14.364,80
											Áreas Comunes	16.134,58
											Áreas de Cesión	12.618,50
											Área Construida	20.937,33

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO
Nombre: Fiduciaria Davivienda como Vocera y administradora del patrimonio Autonomo Bosque del Valle X12 Cédula:
Nit: 800.182.281-5 Representante Legal: Roger Josue Romero Loomes representante legal de Cusezar S.A como apoderado de Fiduciaria Davivienda S.A
Dirección: Avenida Estación # 4N-34 Barrio: San Vicente
Correo Electrónico: yromero@cusezar.com Teléfono(s): (601) 6916066 ext 500

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

Si [X] No [ ]

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: Cusezar S.A Cédula:
Nit: 860.000.531-1 Representante Legal: Roger Josue Romero Loomes
Dirección: Avenida Estación # 4N-34 Barrio: San Vicente
Correo Electrónico: yromero@cusezar.com Teléfono(s): (601) 6916066 ext 500

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

Si [X] No [ ]

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-H42XXBQDZ2WEOUDXLAE-SNQ3KJT5VAZBECOEWR2LMQ0

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MGMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSIÓN	001

REQUISITOS

☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)

☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente 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 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.

☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra; (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original).

☐ 5. En el evento que el inmueble en el 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 afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.

2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).

4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.

5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 9, 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.

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-H42XXBQDZ2WEOUDXLAE-SNQ3KJT5VAZBECOEWR2LMQ0

Zoho Sign

Generado el Feb 5, 2026 15:48 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-H42XXBQDZ2WEOUDXLAE-SNQ3KJT5VAZBECOEWR2LMQ0

Nombre de documento: Solicitud Enajenacion DV Ajustada PV Alamo D

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: Feb 5, 2026 14:34:37 COT

Completado el: Feb 5, 2026 15:48:25 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Time zone: America/Bogota

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: Feb 5, 2026 14:34:38 COT

Visto el: Feb 5, 2026 15:47:30 COT

Se han acordado los términos: Feb 5, 2026 15:47:51 COT

Firmado el: Feb 5, 2026 15:48:25 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: Feb 5, 2026 15:48:25 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.

DAVIVIENDA Fiduciaria

Bogotá D.C., 26 de diciembre de 2025

Señores
CURADURÍA URBANA
Ciudad.

REFERENCIA: COADYUVANCIA
ASUNTO: TRAMITES
PATRIMONIO AUTÓNOMO: FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS

VIVIANA TARAZONA CALVO mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 60.368.455 de Cúcuta, apoderada 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 BOSQUE 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**, en calidad de fideicomitente, para que a través de **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.121.837.576, realice el trámite para obtener 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 ÁLAMO, que se desarrolla sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-1009305**.

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 emitan 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 BOSQUE 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,

VIVIANA TARAZONA CALVO
C.C. 60.368.455 de Cúcuta
Apoderada especial de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.,
sociedad que actúa como vocera del **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS**
NIT.830.053.700-6

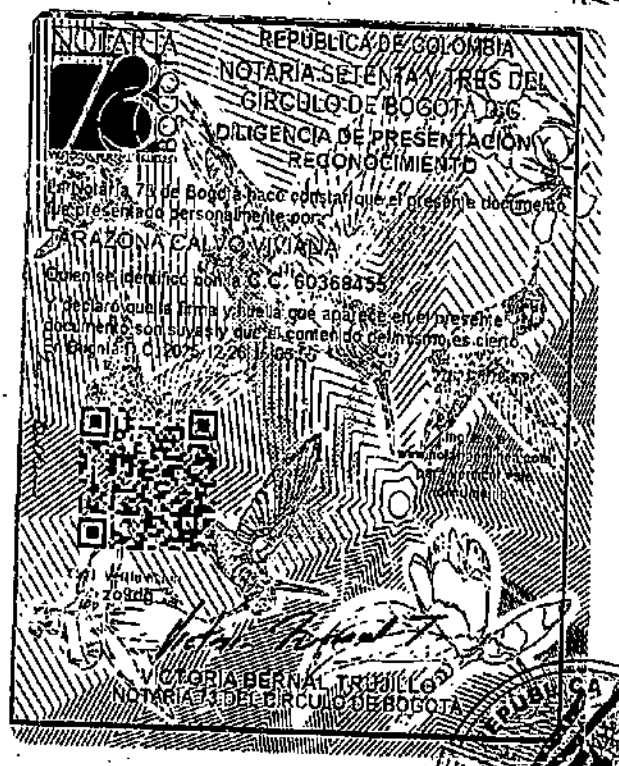
M.C.P.Q.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
Notaria
Fiduciaria Davivienda S.A.
NIT. 800.182.281-5
NOTARÍA SETENTA

NOTARÍA SETENTA Y TRES
Notaria

FD-073-6 Rev. 15

Fiduciaria Davivienda S.A.


NOTARIA
73
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SETENTA Y TRES DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACION
Y
RECONOCIMIENTO
La Notaria 73 de Bogotá hace constar que el presente documento
fue presentado personalmente por:
ARAZONA CALVO VIVIANA
Quien se identificó con la C.C. 60368455
Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente
documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto
En Bogotá D.C. 2025-12-26 15:05:20
VICTORIA BERNAL TRUJILLO
NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA

9

58190

Santiago de Cali,

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Cali – Valle

ASUNTO: Entrega observaciones Permiso de Ventas **VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY VIS**

Cordial saludo

En atención al trámite mencionado en el asunto, nos permitimos realizar entrega a las observaciones del Radicado No 2026414705000000481 de fecha 26-01-2026 TRD: 4147.050.8.5.187.000048 Rad. Padre: 20254147010011952, (entregado en físico a mensajero de Cusezar S.A el pasado 30-01-2026) a continuación, se responde cada numeral y se aporta en físico documento correspondiente:

1. Se adjunta formato de "SOLICITUD DE RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", con la respectiva corrección en el cuadro denominado "Alturas", en los ítems "No de Edif" y "No de Pisos".
2. Se adjunta modelo de promesa de compraventa con ajuste, en la cláusula Decima Quinta.
3. Se adjunta modelo de minuta con la respectiva corrección información referente al Gerente de la Sucursal de Cusezar S.A.
4. Se adjunta modelo de minuta con el respectivo ajuste, en la cláusula Decima.

Roger Romero Lesmes

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-7IS6QVIKKKDCWBBJWL-Y99VL8Z3YNZXBHZAKHYMRNAM

Zoho Sign

Generado el Feb 6, 2026 07:58 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-7IS6QVIKKKDCWBBJWL-Y99VL8Z3YNZXBHZAKHYMRNAM

Nombre de documento: Remision DV Permiso Venta ALAMO

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: Feb 6, 2026 07:54:26 COT

Completado el: Feb 6, 2026 07:57:55 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Time zone: America/Bogota

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Roger Romero Lesmes
Firmante rromero@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Feb 6, 2026 07:54:26 COT

Visto el: Feb 6, 2026 07:57:44 COT

Se han acordado los términos: Feb 6, 2026 07:57:51 COT

Firmado el: Feb 6, 2026 07:57:55 COT

Accedido desde: 186.154.35.152

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

ROSELINE
Visor rpanesso@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Feb 6, 2026 07:57:55 COT

Visto el: -

Tipo de autenticación: Ninguno

Accedido desde: -

Dispositivo en uso: -

CUSEZAR

CREAMOS VALOR PARA SIEMPRE

Santiago de Cali, diciembre 23 de 2025

No. 2026-4147010-011196-2
Asunto: SOLICITUD DE PERMISO
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI Fecha Radicado 30/12/2026 09:03:19
Usuario Radicador JANETH.GUEVARA Folios:
Cuatro Subsecretaría de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (EMP) CONSTRUCTORA CUSEZAR SAID.
Consulte Nuestra Página - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Linea 195
20254147010011196 2

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Cali – Valle

ASUNTO: Solicitud Permiso de Venta

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 VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY VIS . Para lo cual se adjunta los siguientes documentos.

1. Formato solicitud radicación de documentos
2. Certificado de tradición No 370-1009305
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. Formato Financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda firmado por el revisor fiscal firmado y copia tarjeta profesional del revisor fiscal.
7. Certificado de la Fiduciaria
8. Presupuesto financiero del proyecto en general (Presupuesto detallado, resumido y rentabilidad)
9. Certificado de avance de obra firmado, copia de la tarjeta profesional del arquitecto y registro fotográfico avance de obra.

Roger Romero Lesmes

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

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-7WYU1LNAEWWXVWUTTTEHAMHRDIPURKW3W0137ZY1CC0

Zoho Sign

Generado el Dec 23, 2025 14:33 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-7WYU1LNAEWWXVWUTTTEHAMHRDIPURKW3W0137ZY1CC0

Nombre de documento: 8. Remision Permiso Venta ALAMO

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 23, 2025 13:45 COT

Completado el: Dec 23, 2025 14:32 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

Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 13:45 COT

Visto el: Dec 23, 2025 14:32 COT

Se han acordado los términos: Dec 23, 2025 14:32 COT

Firmado el: Dec 23, 2025 14:32 COT

Accedido desde: 191.156.155.51

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor — ROSELINE — rpanesso@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 14:32 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.

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

DECLARACION
DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PH – 76001-1-22-2600	Fecha de Expedición: Año 2022 Mes 12 Dia 29	Radicación: CU1-VU-22-9096 SNR 76001-1-22-1200 2022-12-07

Nombre del Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS		
Barrio o Urb.: BOSQUE DEL VALLE	Código Barrio: -	Comuna: N/A
Dirección: KR 119B ENTRE CALLE 54 Y 55 ETAPA 4 MANZANA 9A		
N° Predial: 76001000052000001289700000000		M.I. 370-1009305

Propietario (a): CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A	
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ T.I. ☐ N° 860000531-1	Email:
Profesional : CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE	Matrícula: A17052000-30334994

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos Privados	Estacionamientos Comunes	Depósitos Privados	Depósitos Comunes	N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
APARTAMENTOS	320	0	192*	0	0	4	10	Área del Lote	8266.97
								Áreas Privadas	14364.80
								Áreas Comunes	15134.58

OBSERVACIONES:

Esta Declaración se complementa con la Resolución # 76001-1-22-2599 de fecha 29/12/2022 expedida por la Curaduría Urbana No. Uno de Cali. Debe solicitar asignación de Nomenclatura ante el D.A.P.M. **Nota: La presente Resolución aprueba Vivienda de Interés Social - VIS.** *Corresponde a ciento sesenta (160) estacionamientos comunes internos, treinta (30) estacionamientos de visitantes comunes y dos (2) estacionamientos para PMR.

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

DIGITÓ: C SALAMANCA.

CURADURIA URBANA UNO
SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 76001-1-22- 2599 de: Año: 2022 Mes: 12 Día: 29

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades conferidas en la 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 CUSEZAR S.A COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANISTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU1-VU-22-9096 SNR 76001-1-22-1200 de fecha 2022-12-07, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (PLAN PARCIAL CACHIPAY Decreto No.4112.010.20.0569 de 24/08/2022 "Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto 4112.010.20.0365 de 2017, y modificado mediante decreto 4112.010.20.0757 de 2019") 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:

ARTICULO 1°. Conceder LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA			
Denominado: VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS			
Solicitante (s): CUSEZAR S A COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A			Teléfono 6026678884
Identificado con C. C. ☐ Nit ☒ Registro Civil ☐ TI ☐ N° 860000531-1		Email:	
Para el predio N° 76001000052000001289700000000		M.I. 370-1009305 Fecha: 05/12/2022	
Barrio/Urb : BOSQUE DEL VALLE	Código Barrio. -	Comuna: N/A	
Dirección: KR 119B ENTRE CALLE 54 Y 55 ETAPA 4 MANZANA 9A			
VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

ARTICULO 2°. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:				
Delineación U. N° Plan Parcial Cachipay Decreto No.4112.010.20.0569 de 24/08/2022 "Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto 4112.010.20.0365 de 2017, y modificado mediante Decreto 4112.010.20.0757 de 2019"	Area Actividad: -	Tratamiento:	Estrato: 4	Upu:
Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A	IMP. DELINEACION: 001300010995 ESTADO: DEBIDAMENTE CANCELADO EL 20-12-2022 VALOR: $220.784.100			
Arquitecto CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE	Matrícula: A17052000-30334994		Tel. -	
Constructor Responsable de la Obra: SILVIO VELASCO VELASCO (Remítase al Art 4 Literal g. de esta Resolución)			Matr: 1920224300 CAU	
Ingeniero Calculista y/o Geotecnista de la Obra: ARMANDO PALOMINO INFANTE	Matrícula: 7248 CND		Tel. -	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M²
		Cantidad			Estacionamientos			Dep	
		Anter	Nuev	Total	Particul	Visit.Int	Visit.Ext		
VIV	APARTAMENTOS	0	320	320	160	0	32*	0	20937.33
									20937.33

ALTURAS	
N° de Edific	N° de Pisos
4	10
I.C.A	
I.O.	0.21
I.C.	1.35

ÁREA DEL LOTE	8266.97
ÁREA LIBRE	5056.67
AREAS M²	Nueva
Área 1° Piso	3210.30
Area 2° Piso	2132.11
Area 3° Piso y más	15594.92
Pisos Inferiores	
ÁREA TOTAL	20937.33

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:

Presento copia de la Licencia de Urbanística Resolución No.76001181381 de 14/03/2019 expedida por esta Curaduría. Presentó Decreto No 4112.010.20.0569 de 24/08/2022 "Por el cual se adopta la modificacion del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto 4112.010.20.0365 de 2017, y modificado mediante decreto 4112.010.20.0757 de 2019" expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali. Presentó solicitud disponibilidad servicio de energía oficio No.581.2-DP-011050-17 de 06/10/2017 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó posibilidad de servicios de telecomunicaciones No.421.3-DP-0711/017 de 05/10/2017 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado consecutivo 3600100582018 de 20/06/2018 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó disponibilidad del servicio de gas natural radicación: 252644 de 07/12/2017 expedida por Gases de Occidente. Presentó certificación disponibilidad de prestación del servicio de aseo público Plan Parcial Cachipay de 24/11/2017 expedida por Serviambientales Valle S.A. E.S.P. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título A9, J y K de la norma NSR – 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 22 DEL Decreto 1783 del 20/12/2021 Deben de tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. El Ingeniero Leonardo Perney Ochoa Gutiérrez, con matrícula profesional N° 25202-75128 CND, fue el responsable de la revisión del cálculo y diseño estructural del proyecto que se autoriza con la presente Licencia, certificando el cumplimiento de los requisitos dictados por las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10. Debe solicitar asignación de Nomenclatura ante el D.A.F.M. Presentó recibo pago de la participación en plusvalía No 0744000000126 debidamente cancelado el 14/03/2019 expedido por Gestión de Hacienda Publica Gestión Tributaria. Nota: La presente Resolución aprueba Vivienda de Interés Social VIS. *Corresponde a treinta (30) estacionamientos de vehículos para visitantes externos y dos (2) estacionamientos PMR para visitantes externos.

ARTICULO 3°. La ocupación de las obras solo podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo, que haya cumplido se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar y constituir oportunamente a la autoridad ambiental y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia

ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

Acorde con la naturaleza de Licencia Urbanística aprobada mediante la presente resolución el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1 Cumplir con la reglamentación del Decreto Nacional 1077 de 2015 Art 2.2.6.1.2.3.6.

2 Cumplir con el programa de manejo ambiental de acuerdo con el Decreto 1076 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 0771 de 2018 y las disposiciones del orden municipal sobre manejo de escombros y disposición de la construcción

3 Cumplir con lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 13 y 14 de la Resolución 0500 del 30 de agosto del 2013 y NTC 2050 de 2020- RETIE, Resolución 41356 del 28 de diciembre del 2015, NTC 4140, NTC 4145, NTC 4143, NTC 4201, NTC 4349, NTC 4589, NTC 4590, NTC 3617 y NTC 6047 (El aplica).

b DE LA SUPERVISION TECNICA DE LA CONSTRUCCION Y DE LOS PROFESIONALES

1 Título VI - Ley 400 de 1997.

2 NSR - 10

3 Ley 1796 de 2016

c DE LOS CIMIENTOS

1 Cap. 15a de NSR -10, en concordancia con los Art. 2.2.6.1.4.7, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.

d DEL ANCLAJE AL SUELO BASICO

1 Ley 361 de 1997

2 Ley 12 de 1987

3 Decreto 1538 de 2005

e DE LAS ESCALERAS

1 Artículo 221 - 2M del Ley 09 de 1979

2 Ley 1209 de 2008

3 Decreto 0158 de 2016 o el acto que lo modifique o sustituya

f MANEJO Y TENENCIA DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (ESTIBA)

1 Ley 142 de 1994

2 Acuerdo 373 de 2014 - POT

3 Decreto 2981 de 2013 Nivel Nacional. - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, Decreto 596 de 2016 y la Resolución 720 de 2016

4 Decreto 838 de 2005

5 Decreto Municipal del 13 0102090931 de 2018 (artículos 3, 4 y 5) y la Resolución 472 de 2017, dentro de la selección de las normas aplicables para pequeños 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 1229 de 2008 DELEGATARIA MENTE. 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 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

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 Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por los que de ella se deriven.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor	Curador Urbano
YEINER JAIR SOTO MARTINEZ	DARIO LOPEZ MAYA

DIGITÓ: C SALAMANCA.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PUBLICA
SECRETARÍA TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICION DAMESANO	FECHA VENCIMIENTO DAMESANO	RECIBO OFICIAL No
28-12-2022	30-12-2022	333301387035

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE	CORREO ELECTRONICO
DARIO LOPEZ MAYA	info@cu1cali.com

TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO DE IDENTIFICACION	DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO	TELEFONO
NIT	16603516	5	0	5145764

DIRECCION

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN SUS DIFERENTES
MODALIDADES DE AMPLIACION, PARA EDIFICACIONES

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

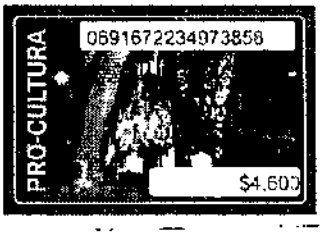
CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	500
069	PROCULTURA MUNICIPAL	4 600
		0
		0
		0
	TOTAL	5.100

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número
333301387035



GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Rcbo No: 9901000000006808062 C.C: 16603516
DARIO LOPEZ MAYA
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242491 28/12/2022 08:35:06 a.m. 1 DE 1

CURADURÍA URBANA 1
Arq. Martha Cecilia Palomino Q.

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

N° de radicación	Página
CU1-76001-1-24-0508	1
Fecha de radicación	
27 de agosto de 2024	
Radicación legal y deb. Forma	
27 de agosto de 2024	
Fecha de expedición:	
14 de noviembre de 2024	

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-24-0508 AÑO: 2024 MES: NOVIEMBRE DIA: 14

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

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

CONSIDERANDO:

LA CURADORA URBANA N° 1 DE CALI, MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ, EN USO DE LAS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SANTIAGO DE CALI 069 DE 2000, EL PLAN PARCIAL CACHIPAY DECRETO N°411.12.010.20.0569 DE 26-08-2022, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 4112.010.20.0365 DE 2017 Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 4112.010.20.0757 DE 2019" EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, Y DEMÁS NORMAS MUNICIPALES VIGENTES, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA NSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES. EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA, QUE CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PRESENTA(RON) UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARÍO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN # 76001-1-22-2599 DE 29 DICIEMBRE 2022, QUE DESPUÉS DE EFECTUADA LA CITACIÓN A LOS VECINOS DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015, art. 2.2.6.1.2.2.1, Modificado. Decreto 1783 de 2021, art 16. PARA QUE SE HICIERAN PARTE Y PUDIERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado Nº CU1-76001-1-24-0508 DE 27 AGOSTO 2024, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (069 DE 2000), EL PLAN PARCIAL CACHIPAY DECRETO N°411.12.010.20.0569 DE 24-08-2022, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CACHIPAY, ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 4112.010.20.0365 DE 2017 Y MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 4112.010.20.0757 DE 2019" EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, y demás normas municipales vigentes, es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución # 76001-1-22-2599 de Diciembre 29 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO, BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - V.I.S.						
Titular:	CUSEZAR S.A. COMO FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS ADMINISTRADO EN CALIDAD DE VOCERA POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.					Teléfono:	6026678884
Identificado (s) con N°:	NIT	860.000.591-1			Email:	cgrango@cusezar.com	
Para el predio N°:	2000340290000	Cat:	76001000052000002897000000000	Mz:	370-1009305	Barrio:	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO
Dirección:	CARRERA 129 B # 54 - 103			Comuna:	N/A	Fachada N°:	FEMP2615 / FEMP2926
Pago del impuesto de Delineación: Recibo #	N/A		Fecha de pago:	N/A		Valor Pagado:	N/A

VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución # 76001-1-22-2599 DE 29 DICIEMBRE 2022. (Ejecutoria 30 de 12 de 2022) La vigencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTÍCULO 2. Modificar el Artículo 2 de la Resolución # 76001-1-22-2599 DE 29 DICIEMBRE 2022, el cual quedará así, Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana:	N/A		Expedida:		N/A		
Área de actividad:	RP	Tratamiento:		Estrato:	3	U.P.U	
Arquitecto:	CLAUDIA MILENA ARANGO DUQUE		Matrícula:	A17052000-30334994	Teléfono:	3022687884	
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. esta actuación)	SILVIO VELASCO VELASCO		Matrícula:	1920724300	Teléfono:	60256678884	
Ingeniero Calculista:	ARMANDO PALOMINO INFANTE		Matrícula:	7148CND	Teléfono:	6037360905	
Ingeniero Geotecnico:	CARLOS HUMBERTO PARRA		Matrícula:	76207-01497	Teléfono:	3155310536	
Ingeniero Revisor Independiente:	GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO		Matrícula:	7520278349	Teléfono:	3113004228	
Ingeniero Estructural Revisor CU1:	MARTIN CHARRY HIGUERA		Matrícula:	76207654566VLL	Teléfono:	3106863243	

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	Cantidad de Unidades según Uso General			Estacionamientos			Áreas M2
		Cantidad			Particular	Visit. Int	Visit. Ext	Nuevas
		Antiguo	Nuevo	Total				
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	320	320	160	0	32*	20937.33

ALTURAS	
N° de Edificios	N° de Pisos
4	10
I.O.	0.33
I. C.	1.35

AREAS M2	Total
Área del Lote	8266.87
Área Libre	5036.67
Área 1° Piso	3210.3
Área 2° Piso	2132.31
Área 3° Piso y mas	15594.92
Área Total	20937.33

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:

Presentó copia de la Licencia de Urbanistica Resolución No. 760011181381 de 14/03/2019 expedida por esta Curaduría. Presentó Decreto No.4112.010.20.0569 de 24/08/2022 "Por el cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Cachipay, adoptado mediante Decreto 4112.010.20.0365 de 2017, y modificado mediante decreto 4112.010.20.0757 de 2019" expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali. Presentó solicitud disponibilidad servicio de energía oficio No.S81.2-DP-011050-17 de 06/10/2017 expedida por Emcali EICE-ESP. Presentó posibilidad de servicio de telecomunicaciones No.421.3-DP-0711/017 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 radicación: 252644 de 07/12/2017 expedida por Gases de Occidente. Presentó certificación disponibilidad de prestación del servicio de aseo pública Plan Parcial Cachipay de 24/11/2017 expedida por Serviambientales Valle S.A. E.S.P. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el titulo A9, J y K de la norma NSR-10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe de ajustarse a lo consagrado art. 22 DEL Decreto 1783 del 20/12/2021. Deben de tener el certificado de ocupación antes de efectuarse la transferencia de los bienes enes inmuebles y resultantes y/o su ocupación. Presentó recibo pago de la participación en plusvalía No.074400000126 debidamente cancelado el 14/03/2019 expedido por Gestión de Hacienda Publica Gestión Tributaria. Nota: La presente Resolución aprueba Vivienda de Interés Social VIS. *Corresponde a treinta (30) estacionamientos de vehículos para visitantes externos y dos (2) estacionamientos PMR para visitantes externos. Nota: La presente ACTUACION aprueba 1027.06m2 de modificación en elementos estructurales, combian las mallas electrosoldadas por malla en barras de acero en el interior de los muros estructurales.

ARTÍCULO 3. Los artículos 3° y 4° de la Resolución # 76001-1-22-2599 DE 29 DICIEMBRE 2022, continúan vigentes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CURADOR URBANO (E)	ARQUITECTO REVISOR
RAMIRO PUENTE PAYAN	YEINER LAIR SOTO MARTINEZ - M.P.N° AA5112013-1130606528

USUARIO

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301916042

FORMA DE PAGO

CHEQUE EFECTIVO

CÓDIGO DE BANCO

NÚMERO DE CHEQUE

BANCO

(415)7707262084207(8020)333301916042(3900)7500(96)20241114

DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

TIMBRE

7,500.00
7,500.00

RECIBO ESTAMPILLA

Recibo No: 0901040000861900800 C.C: 31699958
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451343401 13/11/2024 12:08:09 a.m. 1 DE 1

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25120124711254627 45 **Nro Matrícula: 370-1009305**

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-534755

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

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

FECHA APERTURA: 22-07-2019 RADICACIÓN: 2019-54336 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 4- MANZANA 9A. con area de 9.631,30 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). -----SEGUN ESCRITURA ACLARATORIA # 3410 DE 15-08-2024 DE LANOTARIA CUARTA DE CALI, EL PREDIO AQUI DESCRITO- HOY SE DENOMINA LOTE ETAPA 4 - MANZANA 9A, CON AREA DE: 8.266,97 M2 (ART.11 DECRETO 1711 DE 06-07-1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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 28-12-2016 SE REGISTRO LAESCRITURA # 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: LUKAUSKISIGLESIAS 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: LUKAUSKISIGLESIAS S.A.S. Y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-303 CACHIPAY , A: LUKAUSKISIGLESIAS 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.), MEDIANTEA 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 # 7682 DE 21-12-1969 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 4- MANZANA 9A.

2) CARRERA 119 B # 54-103 CONJUNTO RESIDENCIAL EL ALAMO PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 912287

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 25120124711254627 45 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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: 23-08-2024 Radicación: 2024-370-6-57023

Doc: ESCRITURA 3410 DEL 15-08-2024 NOTARIA CUARTA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -A LA ESCRITURA 2223 DE 29-05-2019, ACLARADA POR ESC.2854 DE 03-07-2019, EN EL SENTIDO DE MODIFICAR PARCIALMENTE LA DENOMINACION, DESCRIPCION, CABIDA Y/O LINDEROS DE ALGUNOS INMUEBLES, AJUSTADOS AL PLAN PARCIAL CACHIPAY, SEGUN DECRETOS 4112.010.20.0757 DE 30-12-2019 Y DECTO 4112.010.20.0569 DE 24-08-2002.

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 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2024 Radicación: 2024-370-6-62184

Doc: ESCRITURA 3858 DEL 05-09-2024 NOTARIA CUARTA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA LA DIRECCION ACTUAL ASIGNADO PARA ESTE PREDIO ES: CARRERA 119B # 54-103. SEGUN DPTO ADTIVO DE PLANEACION DE SANTIAGO DE CALI.

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.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251201247112546274 5 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

X NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2024 Radicación: 2024-370-6-62184

Doc: ESCRITURA 3858 DEL 05-09-2024 NOTARIA CUARTA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ALAMO. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

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 830.053.700-6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

La guarda de la fe pública

6 -> 1124371 : - APARTAMENTO 702 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124372 : - APARTAMENTO 703 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124373 : - APARTAMENTO 704 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124374 : - APARTAMENTO 705 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124375 : - APARTAMENTO 706 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124376 : - APARTAMENTO 707 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124377 : - APARTAMENTO 708 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124378 : - APARTAMENTO 801 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124379 : - APARTAMENTO 802 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124380 : - APARTAMENTO 803 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124381 : - APARTAMENTO 804 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124382 : - APARTAMENTO 805 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124383 : - APARTAMENTO 806 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124384 : - APARTAMENTO 807 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124385 : - APARTAMENTO 808 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124386 : - APARTAMENTO 901 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124387 : - APARTAMENTO 902 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124388 : - APARTAMENTO 903 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124389 : - APARTAMENTO 904 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124390 : - APARTAMENTO 905 TORRE A ETAPA 1.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 251201247112546274 5 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124391 : - APARTAMENTO 906 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124392 : - APARTAMENTO 907 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124393 : - APARTAMENTO 908 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124394 : - APARTAMENTO 1001 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124395 : - APARTAMENTO 1002 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124396 : - APARTAMENTO 1003 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124397 : - APARTAMENTO 1004 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124398 : - APARTAMENTO 1005 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124399 : - APARTAMENTO 1006 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124400 : - APARTAMENTO 1007 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124401 : - APARTAMENTO 1008 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124402 : - APARTAMENTO 101 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124403 : - APARTAMENTO 102 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124404 : - APARTAMENTO 103 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124405 : - APARTAMENTO 104 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124406 : - APARTAMENTO 105 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124407 : - APARTAMENTO 106 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124408 : - APARTAMENTO 107 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124409 : - APARTAMENTO 108 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124410 : - APARTAMENTO 201 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124411 : - APARTAMENTO 202 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124412 : - APARTAMENTO 203 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124413 : - APARTAMENTO 204 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124414 : - APARTAMENTO 205 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124415 : - APARTAMENTO 206 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124416 : - APARTAMENTO 207 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124417 : - APARTAMENTO 208 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124418 : - APARTAMENTO 301 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124419 : - APARTAMENTO 302 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124432 : - APARTAMENTO 407 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124433 : - APARTAMENTO 408 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124434 : - APARTAMENTO 501 TORRE B ETAPA 2.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Copia de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25120124711254627 45 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124435 : - APARTAMENTO 502 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124436 : - APARTAMENTO 503 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124437 : - APARTAMENTO 504 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124541 : - APARTAMENTO 804 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124542 : - APARTAMENTO 805 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124543 : - APARTAMENTO 806 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124544 : - APARTAMENTO 807 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124545 : - APARTAMENTO 808 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124546 : - APARTAMENTO 901 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124547 : - APARTAMENTO 902 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124548 : - APARTAMENTO 903 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124549 : - APARTAMENTO 904 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124550 : - APARTAMENTO 905 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124551 : - APARTAMENTO 906 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124438 : - APARTAMENTO 505 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124439 : - APARTAMENTO 506 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124440 : - APARTAMENTO 507 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124441 : - APARTAMENTO 508 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124442 : - APARTAMENTO 601 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124443 : - APARTAMENTO 602 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124444 : - APARTAMENTO 603 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124445 : - APARTAMENTO 604 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124446 : - APARTAMENTO 605 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124447 : - APARTAMENTO 606 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124448 : - APARTAMENTO 607 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124449 : - APARTAMENTO 608 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124450 : - APARTAMENTO 701 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124552 : - APARTAMENTO 907 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124553 : - APARTAMENTO 908 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124554 : - APARTAMENTO 1001 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124555 : - APARTAMENTO 1002 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124556 : - APARTAMENTO 1003 TORRE C ETAPA 3.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124557 : - APARTAMENTO 1004 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124558 : - APARTAMENTO 1005 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124559 : - APARTAMENTO 1006 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124560 : - APARTAMENTO 1007 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124561 : - APARTAMENTO 1008 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124562 : - APARTAMENTO 101 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124563 : - APARTAMENTO 102 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124564 : - APARTAMENTO 103 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124565 : - APARTAMENTO 104 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124566 : - APARTAMENTO 105 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124567 : - APARTAMENTO 106 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124568 : - APARTAMENTO 107 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124569 : - APARTAMENTO 108 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124570 : - APARTAMENTO 201 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124571 : - APARTAMENTO 202 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124572 : - APARTAMENTO 203 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124573 : - APARTAMENTO 204 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124574 : - APARTAMENTO 205 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124575 : - APARTAMENTO 206 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124576 : - APARTAMENTO 207 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124577 : - APARTAMENTO 208 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124578 : - APARTAMENTO 301 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124579 : - APARTAMENTO 302 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124451 : - APARTAMENTO 702 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124452 : - APARTAMENTO 703 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124453 : - APARTAMENTO 704 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124454 : - APARTAMENTO 705 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124455 : - APARTAMENTO 706 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124456 : - APARTAMENTO 707 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124457 : - APARTAMENTO 708 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124458 : - APARTAMENTO 801 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124459 : - APARTAMENTO 802 TORRE B ETAPA 2.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...da de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124460 : - APARTAMENTO 803 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124461 : - APARTAMENTO 804 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124462 : - APARTAMENTO 805 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124463 : - APARTAMENTO 806 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124322 : - APARTAMENTO 101 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124464 : - APARTAMENTO 807 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124465 : - APARTAMENTO 808 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124466 : - APARTAMENTO 901 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124467 : - APARTAMENTO 902 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124468 : - APARTAMENTO 903 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124469 : - APARTAMENTO 904 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124470 : - APARTAMENTO 905 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124471 : - APARTAMENTO 906 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124472 : - APARTAMENTO 907 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124473 : - APARTAMENTO 908 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124474 : - APARTAMENTO 1001 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124475 : - APARTAMENTO 1002 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124476 : - APARTAMENTO 1003 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124477 : - APARTAMENTO 1004 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124478 : - APARTAMENTO 1005 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124479 : - APARTAMENTO 1006 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124480 : - APARTAMENTO 1007 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124481 : - APARTAMENTO 1008 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124482 : - APARTAMENTO 101 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124483 : - APARTAMENTO 102 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124484 : - APARTAMENTO 103 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124485 : - APARTAMENTO 104 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124486 : - APARTAMENTO 105 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124487 : - APARTAMENTO 106 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124488 : - APARTAMENTO 107 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124489 : - APARTAMENTO 108 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124490 : - APARTAMENTO 201 TORRE C ETAPA 3.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124491 : - APARTAMENTO 202 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124580 : - APARTAMENTO 303 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124581 : - APARTAMENTO 304 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124582 : - APARTAMENTO 305 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124583 : - APARTAMENTO 306 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124584 : - APARTAMENTO 307 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124585 : - APARTAMENTO 308 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124586 : - APARTAMENTO 401 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124587 : - APARTAMENTO 402 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124588 : - APARTAMENTO 403 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124589 : - APARTAMENTO 404 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124590 : - APARTAMENTO 405 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124591 : - APARTAMENTO 406 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124592 : - APARTAMENTO 407 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124593 : - APARTAMENTO 408 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124594 : - APARTAMENTO 501 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124595 : - APARTAMENTO 502 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124596 : - APARTAMENTO 503 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124597 : - APARTAMENTO 504 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124598 : - APARTAMENTO 505 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124599 : - APARTAMENTO 506 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124600 : - APARTAMENTO 507 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124601 : - APARTAMENTO 508 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124602 : - APARTAMENTO 601 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124603 : - APARTAMENTO 602 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124492 : - APARTAMENTO 203 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124493 : - APARTAMENTO 204 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124494 : - APARTAMENTO 205 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124495 : - APARTAMENTO 206 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124496 : - APARTAMENTO 207 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124497 : - APARTAMENTO 208 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124498 : - APARTAMENTO 301 TORRE C ETAPA 3.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...a de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

Pagina 9 TURNO: 2025-370-1-534755

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

6 -> 1124499 : - APARTAMENTO 302 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124500 : - APARTAMENTO 303 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124604 : - APARTAMENTO 603 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124605 : - APARTAMENTO 604 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124606 : - APARTAMENTO 605 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124607 : - APARTAMENTO 606 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124608 : - APARTAMENTO 607 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124609 : - APARTAMENTO 608 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124610 : - APARTAMENTO 701 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124611 : - APARTAMENTO 702 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124612 : - APARTAMENTO 703 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124613 : - APARTAMENTO 704 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124614 : - APARTAMENTO 705 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124615 : - APARTAMENTO 706 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124616 : - APARTAMENTO 707 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124617 : - APARTAMENTO 708 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124618 : - APARTAMENTO 801 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124619 : - APARTAMENTO 802 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124620 : - APARTAMENTO 803 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124621 : - APARTAMENTO 804 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124622 : - APARTAMENTO 805 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124623 : - APARTAMENTO 806 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124624 : - APARTAMENTO 807 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124625 : - APARTAMENTO 808 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124626 : - APARTAMENTO 901 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124627 : - APARTAMENTO 902 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124628 : - APARTAMENTO 903 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124629 : - APARTAMENTO 904 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124630 : - APARTAMENTO 905 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124631 : - APARTAMENTO 906 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124632 : - APARTAMENTO 907 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124633 : - APARTAMENTO 908 TORRE D ETAPA 4.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...da de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25120124711254627 45 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124634 : - APARTAMENTO 1001 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124501 : - APARTAMENTO 304 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124502 : - APARTAMENTO 305 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124503 : - APARTAMENTO 306 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124504 : - APARTAMENTO 307 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124505 : - APARTAMENTO 308 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124506 : - APARTAMENTO 401 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124507 : - APARTAMENTO 402 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124508 : - APARTAMENTO 403 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124509 : - APARTAMENTO 404 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124510 : - APARTAMENTO 405 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124511 : - APARTAMENTO 406 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124512 : - APARTAMENTO 407 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124513 : - APARTAMENTO 408 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124514 : - APARTAMENTO 501 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124515 : - APARTAMENTO 502 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124516 : - APARTAMENTO 503 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124517 : - APARTAMENTO 504 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124518 : - APARTAMENTO 505 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124519 : - APARTAMENTO 506 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124520 : - APARTAMENTO 507 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124521 : - APARTAMENTO 508 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124522 : - APARTAMENTO 601 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124523 : - APARTAMENTO 602 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124524 : - APARTAMENTO 603 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124525 : - APARTAMENTO 604 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124526 : - APARTAMENTO 605 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124527 : - APARTAMENTO 606 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124528 : - APARTAMENTO 607 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124529 : - APARTAMENTO 608 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124530 : - APARTAMENTO 701 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124531 : - APARTAMENTO 702 TORRE C ETAPA 3.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
la de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

Pagina 11 TURNO: 2025-370-1-534755

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

6 -> 1124532 : - APARTAMENTO 703 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124533 : - APARTAMENTO 704 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124534 : - APARTAMENTO 705 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124535 : - APARTAMENTO 706 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124536 : - APARTAMENTO 707 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124537 : - APARTAMENTO 708 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124538 : - APARTAMENTO 801 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124539 : - APARTAMENTO 802 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124540 : - APARTAMENTO 803 TORRE C ETAPA 3.
6 -> 1124420 : - APARTAMENTO 303 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124421 : - APARTAMENTO 304 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124422 : - APARTAMENTO 305 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124423 : - APARTAMENTO 306 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124424 : - APARTAMENTO 307 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124425 : - APARTAMENTO 308 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124635 : - APARTAMENTO 1002 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124636 : - APARTAMENTO 1003 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124637 : - APARTAMENTO 1004 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124638 : - APARTAMENTO 1005 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124639 : - APARTAMENTO 1006 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124640 : - APARTAMENTO 1007 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124641 : - APARTAMENTO 1008 TORRE D ETAPA 4.
6 -> 1124323 : - APARTAMENTO 102 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124324 : - APARTAMENTO 103 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124325 : - APARTAMENTO 104 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124326 : - APARTAMENTO 105 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124327 : - APARTAMENTO 106 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124328 : - APARTAMENTO 107 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124329 : - APARTAMENTO 108 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124330 : - APARTAMENTO 201 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124331 : - APARTAMENTO 202 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124332 : - APARTAMENTO 203 TORRE A ETAPA 1.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...da de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

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

6 -> 1124333 : - APARTAMENTO 204 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124334 : - APARTAMENTO 205 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124335 : - APARTAMENTO 206 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124336 : - APARTAMENTO 207 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124337 : - APARTAMENTO 208 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124426 : - APARTAMENTO 401 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124427 : - APARTAMENTO 402 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124428 : - APARTAMENTO 403 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124429 : - APARTAMENTO 404 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124430 : - APARTAMENTO 405 TORRE B ETAPA 2.
6 -> 1124338 : - APARTAMENTO 301 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124339 : - APARTAMENTO 302 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124340 : - APARTAMENTO 303 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124341 : - APARTAMENTO 304 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124342 : - APARTAMENTO 305 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124343 : - APARTAMENTO 306 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124344 : - APARTAMENTO 307 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124345 : - APARTAMENTO 308 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124346 : - APARTAMENTO 401 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124347 : - APARTAMENTO 402 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124348 : - APARTAMENTO 403 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124349 : - APARTAMENTO 404 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124350 : - APARTAMENTO 405 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124351 : - APARTAMENTO 406 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124352 : - APARTAMENTO 407 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124353 : - APARTAMENTO 408 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124354 : - APARTAMENTO 501 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124355 : - APARTAMENTO 502 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124356 : - APARTAMENTO 503 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124357 : - APARTAMENTO 504 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124358 : - APARTAMENTO 505 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124359 : - APARTAMENTO 506 TORRE A ETAPA 1.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
...da de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512012471125462745 **Nro Matrícula: 370-1009305**

Pagina 13 TURNO: 2025-370-1-534755

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

6 -> 1124360 : - APARTAMENTO 507 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124361 : - APARTAMENTO 508 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124362 : - APARTAMENTO 601 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124363 : - APARTAMENTO 602 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124364 : - APARTAMENTO 603 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124365 : - APARTAMENTO 604 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124366 : - APARTAMENTO 605 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124367 : - APARTAMENTO 606 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124368 : - APARTAMENTO 607 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124369 : - APARTAMENTO 608 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124370 : - APARTAMENTO 701 TORRE A ETAPA 1.
6 -> 1124431 : - APARTAMENTO 406 TORRE B ETAPA 2.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Copia de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-370-3-6658 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 falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-370-1-534755 **FECHA: 01-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

PROMESA DE COMPRAVENTA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS

Entre los suscritos, a saber: **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, obrando en su condición de **GERENTE SUCURSAL DE LA CIUDAD DE CALI** en nombre y representación de **CUSEZAR S.A. identificada con NIT 860.000.531-1** , sociedad constituida por medio de la escritura pública número 479 del 3 de Febrero de 1956 de la Notaria 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 Círculo 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),, quien en el texto del presente contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte, y---------- ---------- Soltero(a) sin union marital de hecho, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificados como aparece al pie de la firma, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: ---------- **PRIMERA**.- LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os), a su vez, promete(n) comprar a aquella, el (los) siguientes bien(es) inmueble(s): El Apartamento de habitación número CUATROCIENTOS OCHO (0408) de la torre D (D) que hacen parte junto con los otros bienes de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS, localizado en la ciudad/municipio de Cali y distinguido con la nomenclatura urbana Carrera 119B #54-103. El Apartamento número CUATROCIENTOS OCHO (0408) tiene las siguientes áreas y linderos: **Apartamento 408. Localizado en el cuarto piso, Torre D, del Conjunto Residencial El Álamo, ubicado en el municipio de Cali, en la Carrera 119B # 54 - 103 Portería** ---------- ----------. **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.- 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) PROMITENTE(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 4 – Manzana 9 A. Lote ubicado en la zona de expansión Cali- Jamundí, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, con área o extensión superficiaria de 8.266,97 M2, alinderado de la siguiente forma, según escritura pública 2223 del 29 de mayo de 2019, otorgada en la notaria Cuarta de Cali, debidamente registrada (división material) y escritura pública No. 7491 del 27 de Diciembre de 2.023 de la Notaría Cuarta de Cali. LOTE ETAPA 4 MANZANA 9-A: Cuenta con un área superficiaria de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8,266,97 M2). Cuenta con los siguientes linderos : Partiendo del mojón D con coordenadas N= 862.303.945 E= 1.063.302.473 al mojón D1 con coordenadas N= 862.307.670 E= 1.063.303.690 en distancia de cuatro punto veintisiete metros (4,27 mts).I Del mojón D1 con coordenadas N= 862.307.670 E= 1.063.303.690 al mojón D2 con coordenadas N= 862.374.620 E= 1.063.414.577 en distancia de ciento veintinueve punto cincuenta y cinco metros (129,55 mts). Del mojón D2 con coordenadas N= 862.374.620 E= 1.063.414.577 al mojón D3 con coordenadas N= 862.373.204 E= 1.063.418.898 en distancia de cinco punto dieciséis metros (5,16 mts). Del mojón D3 con coordenadas N= 862.373.204 E= 1.063.418.898 al mojón D4 con coordenadas N= 862.321.824 E= 1.063.440.269 en distancia de cincuenta y cinco punto sesenta y cinco metros (55,65 mts). Del mojón D4 con coordenadas N= 862.321.824 E= 1.063.440.269 al mojón D5 con coordenadas N= 862.318.090 E. 1.063.439.055 en distancia de cuatro punto veintiocho metros (4,28 mts). Del mojón D5 con coordenadas N= 862.318.090 E= 1.063.439.055 al mojón D6 con coordenadas N= 862.251.183 E= 1.063.328.241 en distancia de ciento veintinueve punto cuarenta y cinco metros (129,45 mts). Del mojón D6 con coordenadas N= 862.251.183 E= 1.063.328.241 al mojón D7 con coordenadas N= 862.252.605 E= 1.063.323.918 en distancia de cinco punto diecisiete metros (5,17 mts). Del mojón D7 con coordenadas N= 862.252.605 E= 1.063.323.918 al mojón D con coordenadas N= 862.303.945 E= 1.063.302.473 en distancia de cincuenta y cinco punto sesenta y cuatro metros (55,64 mts) y encierra. **PARÁGRAFO 1.**

-- No obstante, la indicación de áreas y linderos el inmueble se vende como cuerpo cierto. ----

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 Círculo 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. ----------

CUARTA. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ALEGRIA III DE LA MARLENE - PROPIEDAD HORIZONTAL, 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 TRES MIL OCHOCIENTOS CIENTA Y OCHO (3858) del CINCO (5) de SEPTIMEBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2025) otorgada en la Notaría CUARTA (4A) del Círculo de Cali., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Por tal motivo EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,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 ----------

QUINTA.- PRECIO: . Que el precio del inmueble prometido(s) en compraventa, es la suma de XXXX

PARÁGRAFO 2. CREDITO HIPOTECARIO: La suma por concepto de crédito hipotecario señalada en el plan de pago será pagada por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) a la PROMITENTE VENDEDORA con el producto de un préstamo hipotecario que solicitara(n) a (al) **Banco Davivienda S.A.**, en los siguientes términos: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar la carta de aprobación de crédito hipotecario ante LA PROMITENTE VENDEDORA, obligación que deberá cumplir dentro de los treinta (30) días calendario siguientes contados a partir de la firma del presente contrato, por acuerdo expreso entre las Partes, el incumplimiento de esta obligación se catalogará como un incumplimiento al presente contrato, lo que generará la aplicación de las arras estipuladas en este acuerdo de voluntades. En consecuencia, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante **Banco Davivienda S.A.**, de conformidad con el reglamento básico de crédito de esa entidad, el cual declara(n) expresamente conocer 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 PROMITENTE VENDEDORA en el trámite del mencionado crédito, el cual no genera costo alguno, sin que LA PROMITENTE VENDEDORA asuma por ello responsabilidad alguna con EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ni se disminuya la responsabilidad de éste (os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso autoriza(n) a **Banco Davivienda S.A.** para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante abono a la obligación hipotecaria a su cargo o en su defecto, mediante el pago directo.**PARÁGRAFO 3.** Si **Banco Davivienda S.A.**, negare(n) el(los) préstamo(s) solicitado(s) por causa imputable a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho, y se harán efectivas en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las arras estipuladas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá inmediatamente disponer del **INMUEBLE** sin necesidad de declaración judicial o privada, para lo cual, restituirá las sumas de dinero que **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubiere entregado como cuota inicial, previo el descuento mencionado, sin que esta devolución cause intereses o suma por cualquier otro concepto. En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, por causa no imputable a éste (os), el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y, por lo mismo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a restituirle a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), los dineros recibidos, devolución que hará dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de **Banco Davivienda S.A.** , negando el crédito, la mencionada devolución se efectuará por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante transferencia bancaria a la orden de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).PARÁGRAFO 4.** En el evento en el que **Banco Davivienda S.A.**, no otorgue a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el crédito o lo hiciere por una suma menor a la solicitada, deberá(n) señalar por escrito dentro de los tres (03) días siguientes a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la resolución automática del presente contrato, caso en el cual **LA PROMITENTE VENDEDORA** se limitará a restituir a **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, los dineros recibidos en los términos indicados en el parágrafo anterior. De lo contrario **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán cancelar la diferencia entre el valor solicitado y el valor aprobado a **LA PROMITENTE 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. **PARÁGRAFO 5. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por el mismo valor del crédito hipotecario solicitado a **Banco Davivienda S.A.**, como garantía del pago de dicho crédito y de los intereses convenidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mientras se hace efectivo

dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la citada entidad.**PARÁGRAFO 6. SUBSIDIOS:** La entrega de (los) subsidio(s) familiar de vivienda por parte de la (s) entidad(es) otorgante (s) a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, no implica una relación contractual entre dichas entidades, pero **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a que dicho (s) subsidio (s) sea (n) entregado (s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En el evento en que la(s) entidad (es) otorgante(s) del (los) subsidio(s) no realice (n) el (los) desembolso(s) en los términos establecidos, esta suma será pagada con recursos propios por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el mismo valor del (los) subsidio(s) de vivienda como garantía del pago de dicho subsidio y de los intereses convenidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mientras se hace efectivo dicho desembolso.**PARÁGRAFO 7. INTERESES.** A partir de la fecha de entrega del (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 **Banco Davivienda S.A.**, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberá (n) pagar intereses a la orden de **LA PROMITENTE 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.**PARÁGRAFO 8.** Los pagos provenientes de cesantías y ahorro programado deberán ser consignados directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la(s) entidad(es) donde **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tenga(n) dichos recursos. En el evento que la respectiva entidad no realice el desembolso en la fecha señalada, esta suma será pagada con recursos propios y en dicha fecha por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **PARÁGRAFO 9.** 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) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor de **LA PROMITENTE 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.**PARÁGRAFO 10.** Las partes convienen que los pagos que tenga(n) que hacer **EL (LOS) PROMITENTE (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 o cheque de gerencia en los términos mencionados en la presente cláusula.

SEXTA.- ~~IMPUESTOS, SERVICIOS PUBLICOS Y CUOTA DE ADMINISTRACION: LA~~ PROMITENTE VENDEDORA declara(n) que respecto al (los) inmueble(s) objeto de esta compraventa ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, 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 compraventa que perfecciona el presente documento será a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** La contribución de valorización será a cargo de **EL (LOS) PROMITENTES (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 del (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) PROMITENTES (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) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES)** la obligación de asumir nuevos costos y/o gravámenes respecto del (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, éste(os) deberá(n) pagar el valor de dichos conceptos en los términos que defina la ley creada para

el efecto. **PARAGRAFO 1.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, a partir del otorgamiento de la escritura pública prevista en la Cláusula Octava, serán por cuenta de **EL (LOS) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 2.-** El costo de instalación de la línea telefónica, internet y televisión por cable será a cargo de **EL (LOS) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES). PARAGRAFO 3.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** a partir del día siguiente a la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, asumirá(n) las cuotas de administración de la propiedad horizontal, así como el pago de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 4:** El cargo por conexión de sellos de la tapa principal, así como el valor del medidor junto con su calibración en el servicio público de energía Eléctrica prestado por EMPRESA MUNICIPALES DE CALI -EMCALI o la empresa que haga sus veces son a cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA. PARAGRAFO 5.-** El cargo o cobro por conexión y/o puesta en marcha del servicio público de energía Eléctrica prestado por EMPRESA MUNICIPALES DE CALI -EMCALI o la empresa que haga sus veces, será cancelado por EL (LOS) PROMITENTES (S) COMPRADOR (ES). Mediante la factura mensual o recibo de servicio público que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio ----------

SEPTIMA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) han enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de hipotecas, embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis. PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA solicitará ante la Subdirección de Catastro del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa y presentará la documentación que para el efecto se le requiera, el cual se radicará en la mencionada oficina para la fecha de celebración de la escritura pública que perfecciona el presente contrato. PRESENTE: RROGER JOSUE ROMERO LESMES, mayor de edad, domiciliado (a) en Bogotá, identificado (a) con , número 1.121.837.576 ,expedida en VILLAVICENCIO, obrando en nombre y representación de la sociedad CUSEZAR S.A. con domicilio en esta ciudad y constituida por escritura pública número 479 del tres (3) de febrero de mil novecientos cincuenta y seis (1.956), otorgada en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Bogotá D.E., sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil denominado FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo de dos mil diecinueve (2.019) y constructor de .- VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO-BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS,del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa declara: Que se obliga a: (i) Salir al saneamiento de lo prometido por este contrato en los casos de ley; (ii) Responder ante EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) por la construcción y terminación de VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO-BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega de los inmuebles y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones del constructor.- ----------

OCTAVA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la escritura pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre el inmueble que se promete vender y comprar se otorgará el día , en el horario de las XXXX de la tarde (XXXX), en la NOTARIA XXXXX DE XXXX y/o en la Notaría que LA PROMITENTE VENDEDORA informe por correo electrónico a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con una antelación de tres (3) días hábiles o en la Notaría de reparto que sea asignada por la Superintendencia de Notariado y Registro, en caso que la entidad financiera elegida por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y señalada en la cláusula Quinta del contrato de promesa de compraventa corresponda a una entidad de carácter Mixto o público **PARÁGRAFO**: En virtud de lo establecido en el presente contrato,

la fecha acá mencionada podrá ser modificada por la PROMITENTE VENDEDORA de presentarse alguno de los eventos planteados en la cláusula décima segunda de este documento. ----------

NOVENA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales del acto de compraventa; así como el cien por ciento (100%) de los gastos de la cancelación parcial de la hipoteca en mayor extensión; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales, así como el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Registro y Anotación (BENEFICIENCIA DE SANTIAGO DE CALI) de la escritura de compraventa con los gastos correspondientes a la afectación a vivienda familiar si es del caso, hipoteca o cualquier otro acto en favor del comprador serán cancelados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). ----------

DECIMA. - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003 EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), decidirá si afecta a vivienda familiar o no el inmueble que adquiere, en el evento que decida que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, no vaya a ser afectado a vivienda familiar se obliga(n) a que el cónyuge o el (la) compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida. **PARAGRAFO.** Cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se trata de una persona jurídica, no se podrá constituir afectación a vivienda familiar y en la escritura pública el notario dejará constancia que no se constituye por tratarse de persona jurídica y no estar dentro de los requisitos de la ley 258 de 1.996. ----------

DECIMA PRIMERA. - ARRAS: LA PROMITENTE VENDEDORA y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara (n) que la suma de VEINTISIETE MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($27,100,000.00) que se menciona en la Cláusula Quinta de este documento, y en todo caso el dinero convenido como parte de precio hasta completar una suma igual al 10% del precio total estipulado en la citada cláusula quinta, se conviene a título de arras confirmatorias penales, es decir, las partes no podrán retractarse y si hay mora o incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de la obligaciones derivadas del presente contrato, la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a hacerlo, podrá elegir como en la cláusula penal, entre exigir el cumplimiento de este contrato o la resolución del mismo, caso en el cual las arras tendrán el carácter de resarcimiento de perjuicios, de tal forma, que si quien incumpliere fuere LA PROMITENTE VENDEDORA, ésta se obliga a devolver la suma recibida como arras, más otra suma igual como indemnización por la mora o el incumplimiento, y si el incumplimiento o mora fuere por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), perderá (n) la suma entregada a título de arras. Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública, en dicho instrumento se expresará que el valor de las arras aquí convenidas se abonará al respectivo precio. ----------

DECIMA SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. La entrega se efectuará junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al inmueble, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal. Es de conocimiento de las partes que la fecha de otorgamiento de la escritura pública y/o la entrega real y material del inmueble podrá posponerse por eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como: (i) Por la falta de suministro total o parcial de materiales y equipos de construcción;
(ii) Por retardo y demora en la instalación de redes y conexión de servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado, y gas; (iii) Por retrasos en el registro del Reglamento de Propiedad Horizontal del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS - PROPIEDAD HORIZONTAL; (iv) Por eventos de alteración del orden público; (v) Por la falta de ejecución y desarrollo de obras públicas necesarias para la terminación del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN

PARCIAL CACHIPAY-VIS; (vi) En virtud de órdenes de entidades administrativas; (vii) Por declaratoria de emergencia; (viii) Otros eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa |||que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o la circunstancia o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. El presente contrato de promesa de compraventa se regirá por las normas que para caso fortuito o fuerza mayor están contenidas en el Código Civil. La fecha de entrega estipulada puede ser antes, si las partes de común acuerdo así los convienen. LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a subsanar en los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta. **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 y/o correo electrónico mluciaarredondo@outlook.com 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.- LA PROMETIENTE VENDEDORA y El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) no obstante la forma de entrega antes pactada, renuncian a la condición resolutoria derivada de ésta haciendo por tanto la venta prometida firme e irresoluble. **PARÁGRAFO 3.**- LA PROMETIENTE VENDEDORA no obstante a la entrega de él (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. El (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA para hacer cambios urbanísticos en la ubicación de los servicios comunales y en el diseño de las futuras etapas del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS siempre que por ello no se desmejore el funcionamiento de éste (os) y siempre y cuando sean aprobados previamente por la autoridad competente. **PARÁGRAFO 4.**- ENTREGA DE BIENES COMUNES.- EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) conoce que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 (Régimen de Propiedad Horizontal), la entrega del(los) inmueble(s)como unidad(es)privada(s), incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto, por acceder estos a los primeros, y se entenderán recibidos con las entregas de las unidades privada. En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO-BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS, estos serán entregados a la persona o personas designadas por la Asamblea General o en su defecto al Administrador definitivo del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. A partir de los momentos de entrega tanto de los bienes comunes esenciales como de los de uso y goce general comenzarán a contar los términos de garantía establecidos por la ley. **PARÁGRAFO 5.**- LA PROMETIENTE 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.. ---- **DECIMA 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 a nuestra página web https://cusezar.com/garantias/. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo 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 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 despicados 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 CUARTA.- REFORMAS: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL (LOS) PROMITENTE(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 PROMITENTE VENDEDORA se limitan a reponer los materiales del diseño original y no asumirán costos adicionales por materiales o trabajos efectuados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Las garantías perderán su vigencia en los casos de modificaciones no efectuadas por LA PROMITENTE VENDEDORA. ----------

DÉCIMA QUINTA. - RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA 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, el Distrito de Santiago de Cali autorizó enajenar doscientas cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, mediante la siguiente radicación de documentos: No 2024414701000088882 de Abril 1 de 2024 y complementado con radicado No 2024414701000012292 de Mayo 6 de 2024, el restante de las (80) unidades jurídicas privadas a enajenar con el presente tramite_____

DÉCIMA SEXTA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa es 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. **PARÁGRAFO 1.-** Que el apartamento número CUATROCIENTOS OCHO (0408) de la torre C (C) que adquiere(n) en virtud de esta Promesa de Compraventa, es una solución de vivienda de interés social. **PARÁGRAFO 2.-** EL (LOS) PROMITENTE(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 1.989, en la Ley 3 de 1.991, en los artículos 2 y 4 de la Ley 91 de 1.936, ley 70 de 1931 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. **PARÁGRAFO 3.-** EL (LOS) PROMITENTE(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

PROMITENTE VENDEDORA para incluirlo dentro de su plan de pagos señalado en la cláusula quinta de este contrato. ----------

DECIMA SEPTIMA.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer el Artículo 21 de la Ley 1537 del 20 de Junio de 2012, que reformó el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021; declaran conocer que las Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda lo hacen 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. **PARÁGRAFO 1.-** EL (LOS) PROMITENTE(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 PROMITENTE VENDEDORA. ----------

DÉCIMA OCTAVA – RESOLUCIÓN POR FALLECIMIENTO: En caso del fallecimiento de cualquiera de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el presente contrato de promesa de compraventa se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer de manera inmediata del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a quien demuestre legítimo derecho, en los términos de los artículos 1008 y s.s. del Código Civil. ---------- **DECIMA NOVENA - CESIÓN DEL CONTRATO:** No se podrá ceder total o parcialmente sin autorización previa y escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA. ---------- **VIGESIMA – 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. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA - MODIFICACIÓN CONDICIONES CONTRATO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acepta(n) que desde la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa y hasta uno (1) meses antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa señalada en la cláusula Octava, podrá(n) solicitar por escrito cambios en la forma de pago acordada o modificaciones por inclusión o exclusión de los PROMITENTE(s) compradores. En caso que los cambios sean aceptados por LA PROMITENTE VENDEDORA, la presente promesa podrá ser modificada de común acuerdo entre las partes por escrito mediante la firma del correspondiente otrosí, que hará parte integral de la misma. En ningún caso se aceptarán cambios en la forma de pago ni en los PROMITENTE(s) compradores cuando se haya superado el plazo establecido en la presente cláusula. ----------

VIGÉSIMA SEGUNDA - NOTIFICACIONES: EL (LOS) PROMITENTE(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) deberán remitir a CALLE 45 98B 50 CALI y/o al correo electrónico mluciaarredondo@outlook.com. **PARÁGRAFO 1.-** EL (LOS) PROMITENTE(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 a la línea de atención al cliente WhatsApp +57 310 216 2469 y/o al correo electrónico atencionalcliente@cusezar.com, a 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. **PARÁGRAFO 2.-** Las partes se obligan a notificar a la otra cualquier cambio sobre los datos aquí mencionados dentro de los tres (3) días siguientes al hecho. ----------

VIGÉSIMA TERCERA - FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaramos conocer, entender y aceptar que el presente contrato será firmado electrónicamente, lo cual garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente: autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos). Las Partes declaran que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para hacerlo. **PARÁGRAFO.-** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

declara(n) que si dentro de su negocio para la adquisición del inmueble requiere(n) firmar cualquier tipo de documento (incluyendo el pagaré en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA) se obligará(n) a firmarlo de forma electrónica, para lo cual de manera expresa declara(n) y acepta(n) que los documentos deberán ser enviados a la siguiente dirección de correo electrónico mluciaarredondo@outlook.com ..

LA PROMITENTE VENDEDORA,

ROGER JOSUE ROMERO LESMES
Cedula de ciudadanía 1.121.837.576 expedida en VILLAVICENCIO

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cédula de ciudadanía XXXXXXXXX expedida en XXXX
Para constancia se firma el:

12

VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS

---------- 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	DEPARTAMENTO
		CALI	VALLE DEL CAUCA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN	
RURAL	----------	Apartamento #APTO# TORRE #TRR#, el cual hace parte junto con otros bienes del VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO- BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY-VIS , localizado en Cali – Departamento del Valle del Cauca en la CARRERA 119B # 54 -103. ----------	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	xxxx	#FECHAEP#	NOTARÍA	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0960	PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN	SIN CUANTÍA
0125	COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	$ #VVENTA#
----------	AVALUO PRORRATA COEFICIENTE	$8.671.477 0.31250%
0315	PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
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. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE. VIS con **NIT 830.053.700-6 - Vendedor**	**NIT. 800.182.281-5**
#NCOM# - Comprador(a)	**C.C. No. #CCOM#**
– Acreedor Hipotecario	**NIT.**
----------	----------

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN Nº 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

En la ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **#DIALETRAS# (#DIANUMERO#) días del mes de #MES# del año DOS MIL VEINTICINCO (2025).**, en el despacho de la notaría cuarta del círculo de Santiago de Cali, cuyo(a) notario(a) #ENCARGADOOTITULAR# es el(la) doctor(a) **#NOTARIONOMBRE#**. -

---------- **PRIMER ACTO** ----------

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

Comparece: **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, mayor de edad, domiciliada(o) en **CALI**, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, quien en su condición de **GERENTE DE LA SUCURSAL de la ciudad de CALI,** obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.,** identificada con Nit 860.000.531-1 con domicilio en esta ciudad, sociedad constituida por medio de la escritura pública número **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (479)** del **TRES (3)** de Febrero de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1956)** de la Notaria **CUARTA (4)** de Bogotá, inscrita el TREINTA (30) de Julio de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991) bajo en número 43063 del libro IX, se inscribió la apertura de Sucursal denominada CUSEZAR CALI S.A., lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio 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 especial a ella otorgado, documentos que se adjuntan para su protocolización con este instrumento; actuando única y exclusivamente como vocera 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 de dos mil diecinueve (2.019), manifestó: ---------- ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** de la *TORRE* **#TRR#,** ubicado actualmente en la **CARRERA 119B # 54 -103** de la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. ----------

NOTARIA

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** ----------

Compareció **ROGER JOSUE ROMERO LESMES**, identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO**, quien dijo ser de nacionalidad colombiana, domiciliado y residenciado en Santiago de Cali, de estado civil casado, obrando en nombre y representación en su carácter de **GERENTE DE LA SUCURSAL de la ciudad de CALI,** de la sociedad **CUSEZAR S.A**., identificada con **NIT 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., inscrita el treinta (30) de Julio de mil novecientos noventa y uno (1991), bajo el número 43063 del Libro IX, se inscribió la apertura de sucursal denominada Cusezar S.A. lo que 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 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 de dos mil diecinueve (2.019), 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#,** *de estado civil* **#ESTCIVCOM#,** identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **#CCOM# *expedida en* #EXPCC#**, domiciliado(a)(s) en esta ciudad, 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#** el cual hace parte junto con otros bienes del ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , localizado en Cali – Departamento del Valle del Cauca **DIRECCION: CARRERA 119B # 54 -103** y sus linderos particulares son:

LINDEROS

El ***Apartamento*** número **#APTOLET# (#APTO#) de la TORRE #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 matricula 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 Notaría 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 4 corresponde al proyecto. ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , propiedad horizontal ubicado en la **CARRERA 119B # 54 -103**, con un área útil de **8.266.97M2**, cuyo avalúo catastral a prorrata es la suma de **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($2.774.872.713)** correspondiéndole un avalúo catastral proporcional a prorrata del inmueble objeto de este instrumento público, la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($8.671.477),** resultado de aplicar el coeficiente de copropiedad del **0.31250%** del predio objeto de venta, coeficiente definido en la escritura pública No. 3858 del 22 de agosto de 2.024 de la Notaría cuarta del círculo de Cali, que contiene el Reglamento de propiedad horizontal, escritura 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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY -VIS,***se encuentra ubicado en el Lote de terreno del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con un área de terreno de 8.266,97 M2, cuyos linderos son los siguientes: **Lote etapa 4 – Manzana 9 A.** Lote ubicado en la zona de expansión Cali- Jamundí, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, con área o extensión superficiaria de 8.266,97 M2, alinderado de la siguiente forma, según escritura pública 2223 del 19 de mayo de 2019 (división material), aclarada mediante escrituras públicas 2854 del 03 de

NOTARIA 4

julio del año dos mil diecinueve (2019) y 3410 de 15 de agosto de 2024 todas otorgadas en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali – Valle del Cauca, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -------

Coordenadas Etapa 4 - Manzana 9A			
Área = 8266,97m2			
Punto	Norte	Este	Distancia
D	862303.945	1063302.473	
D1	862307.670	1063303.690	D - D1 = 4.27 ml
D2	862374.620	1063414.577	D1 - D2 = 129.55 ml
D3	862373.204	1063418.898	D2 - D3 = 5.16 ml
D4	862321.824	1063440.269	D3 - D4 = 55.65 ml
D5	862318.090	1063439.055	D4 - D5 = 4.28 ml
D6	862251.183	1063328.241	D5 - D6 = 129.45 ml
D7	862252.605	1063323.918	D6 - D7 = 5.17 ml
D	862303.945	1063302.473	D7 - D = 55.64 ml

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1009305 y cédula catastral en mayor extensión No. 760010000520000012897000000000. --------

CUARTA.- TRADICIÓN: Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido, de la siguiente manera: **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 (1073)** de fecha **veinte (20) de marzo del año dos mil Diecinueve (2019)**, otorgada en la Notaría Cuarta **(4A)** del Círculo 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.) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS** realizó División Material mediante escritura pública **2223 de diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecinueve (2019)** la cual fue aclarada por **escritura pública 2854 del 03 de julio del año dos mil diecinueve (2019) y 3410 del quince (15) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), otorgadas en la**

Notaria 4 de Cali, dando lugar al predio distinguido con la matricula inmobiliaria **370-1009305. c)** La construcción por haberla adelantado con dineros del patrimonio autónomo. ----------

PARAGRAFO: Para el ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** 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 - 22 – 2599 del 29 de diciembre de 2022 y Declaración de Propiedad Horizontal, mediante Resolución 76001 – 1 – 22 - 2600 del 29 de diciembre de 2022 Por la cual se aprobaron los planos de propiedad horizontal, documentos que se anexan para el protocolo. ----------

---

NOTARIA 4

QUINTA: Que ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS***, 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 las Escrituras Públicas **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3858) del cinco (05) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría **CUARTA (4A)** del Círculo de Cali – Valle del Cauca, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. 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(ś) **#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 4

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)**. ----------

VALOR HIPOTECA

5-) La suma de **#VHOPTKLE# PESOS MONEDA CORRIENTE ($ #VHPTK#)**, 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, patrimonios 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 la Entidad

competente, el desenglobe del inmueble objeto del presente instrumento público y presentará la documentación requerida para dicho trámite. ----------

PARAGRAFO TERCERO.- Que LA VENDEDORA manifiesta que el Proyecto ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , no tiene administración definitiva, por lo tanto y de conformidad con el artículo 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 copropiedad hasta la fecha, siendo de cargo del (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 ha(n) sido presentada(s) la(s) declaración(es) privada(s) del impuesto predial y efectuado el pago correspondiente, 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 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 ESCRITURACION 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,

NOTARIA 4

11

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 : RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA : De acuerdo a lo establecido en el decreto 078 de 1987; en el articulo 185 del decreto ley 019 del 2012 y articulo 3 del decreto 1783 de 2021, el Distrito de Santiago de Cali autorizo enajenar doscientas cuarenta (240) unidades Jurídicas privadas, mediante la siguiente radicación de documentos : No 2024414701000008882 de Abril 1 de 2024 y complementado con radicado No 2024414701000012292 de Mayo 6 de 2024, el restante de las ochenta (80) unidades juridicas privadas a enajenar con el presente tramite ----------

---

DÉCIMA PRIMERA: Que el (los) inmueble (s) objeto de esta venta cuenta(n) con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Gas natural domiciliario, Energia 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 articulo 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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS,*** 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. Que 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). Este plazo no se suspenderá por la falta de uso del (los) inmueble(s) por parte del (la) (los) comprador(a) (es), entendiendo 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 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 despicados 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 Compareció **ROGER JOSUE ROMERO LESMES,**

identificada(o) con la Cédula de Ciudadanía número **1.121.837.576**, expedida en **VILLAVICENCIO** , quien en su condición de **GERENTE DE LA SUCURSAL de la ciudad de CALI,** obra en nombre y representación de **CUSEZAR S.A.**, identificada con Nit 860.000.531-1 con domicilio en esta ciudad, sociedad constituida por medio de la escritura pública número **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE (479)** del **TRES (3)** de Febrero de **MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS (1956)** de la Notaria CUARTA (4) de Bogotá, inscrita el TREINTA (30) de Julio de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1991) bajo en número 43063 del libro IX, se inscribió la apertura de Sucursal denominada CUSEZAR CALI S.A., lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que obra en este acto en su calidad de Fideicomitente del contrato de fiducia mercantil denominado **FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS**, constituido mediante documento privado de fecha dieciocho (18) de Marzo de dos mil diecinueve (2.019) y constructor del proyecto ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , 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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , 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 LITUANIA LOTE UG2, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , 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

redhibitorios 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): #NCOM#, *de estado civil* **#ESTCIVCOM#,** identificado(s) con cédula (s) de ciudadanía número(s) **#CCOM#** ***expedida en*** **#EXPCC#**, quien dijo estar domiciliado en esta ciudad, quien (es) en este contrato se ha (n) denominado 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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS ,*** 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 efectué 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 treinta (30) 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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS*** , 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 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#**, 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 2.1.1.1.1.3.1.2.1 Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0895 de 2011. ----------

PARÁGRAFO QUINTO.- CAUSAL DE RESTITUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS.- De conformidad con el Articulo 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 2.1.1.1.1.4.1.1., 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 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 transfiere 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 2.1.1.1.1.5.2.1, 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". ----------

NOTARIA 43

1721

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) **#NOMCÓNYUGE#** identificada con cedula de ciudadanía número **#CCONY# expedida en #EXPCONYUGE#,** 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. ----------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA). ----------

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

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

Compareció(eron) nuevamente el(la)(los) Señor(a)(es) **#NCOM#,** mayor(es) de edad, vecino(as, s) de Cali, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) No(s) **#CCOM#** de estado(s) civil (es) **#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*** número **#APTOLET# (#APTO#)** de la *TORRE* **#TRR#,** el cual hace parte junto con otros bienes del proyecto ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL***

ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS , localizado en Cali – Departamento del Valle del Cauca ubicado en la **DIRECCION: CARRERA 119B # 54 -103,** 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 **76001000052000001289700000000.** ----------

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 ***VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO – BOSQUE DEL VALLE, PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS***, 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 las Escrituras Públicas **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (3858) del cinco (05) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)** otorgada en la Notaría **CUARTA (4A)** del Circulo de Cali – Valle del Cauca, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. ----------

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: 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,** mediante esta misma escritura, 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 corriente. Adicionalmente, bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite 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 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,

NOTARIA 43

2123

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 el(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 hiciere **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. El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) que la celebración de la hipoteca que se constituye

NOTARIA 41

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 Nº **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 **00773 de fecha enero 26 de 2.024**, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la comunicación de fecha **#FECHCRED#** sobre el monto del crédito **#NUMCRED#**, otorgado por **BANCO DAVIVIENDA**, suma que asciende a

#VHOPTKLE# PESOS ($ #VHPTK#.oo) M/Cte., y con todos los accesorios a los cuales se han referido los comparecientes en esta escritura ----------

----------**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

NOTARIA

(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 6° 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 6° 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 le 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

NOTARIA 41

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: **76001000052000001289700000000**, 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 Matrícula 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. ----------

Derechos notariales $ Resolución No. 0585 de 2025 expedida por la superintendencia de notariado y registro. **Recaudo fondo** $. **Recaudo súper** $ **IVA** $. Instrucción administrativa Nº 26 de 2001 de la superintendencia de notariado y registro. Pago por retefuente. $0. ----------

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

NOTARIA 4

LA VENDEDORA / FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO

ROGER JOSUE ROMERO LESMES
C.C 1.121.837.576 expedida en 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,** identificado con **NIT 830.053.700-6**
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. #CCOM#
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.

NOTARIA 4

#NOTARIONOMBRE#

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

HÉCTOR MARIO GARCÉS PADILLA

NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI

SEBASTIÁN CADENA VALENCIA

NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE CALI. – ENCARGADO

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: Diciembre 27 de 2025

Nombre del Plan o programa: Vivienda Multifamiliar el Alamo - Bosque del Valle
plan parcial Calipay-VIS

Propietario: Fiduciaria Davivienda como vocera y administradora del Patrimonio Autonomo

N° de Unidades: 80 Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: X

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 78 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 18 meses

Costos Directos e Indirectos: 13.921.544.309,69

Valor comercial del terreno: 1.664.224.380,00

Costo total del Plan o programa: 15.585.768.689,69

Precio venta total del Plan o programa: 16.142.560.000,00

Valor por unidad: 201.782.000,00

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	14.253.741.889,	91,45%
Recursos en Fiducia	141.692.581,00	0,91%
Créditos Bancos Comerciales	_____	_____
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar) C.I pdte pago	1.190.284.219,00	7,64%
Total Recursos:	15.585.768.689,69	100%

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.

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-I1MLQVYOCHV64IKTKWN6JFSZDTUXFDRDW4V__C2AE3S

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, Capitulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja			
Saldo Bancos			
Saldo Cuentas de Ahorros			
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización			
C.D.T			
Otros (Especificar)			
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo) Ingresos por cobrar facturas cliente			1.527.498.890
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.

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-I1MLQVYOCHV64IKTKWN6JFSZDTUXFDRDW4V__C2AE3S

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	1.664.224.380
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	203.164.058
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	10.858.801.561
GastosPre-operativos	
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	14.253.791.889

CONTADOR
Nombre: Sammonda Prieto Oyola
Tarjeta Profesional N°: 142303-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Roger Romero Lesme

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: Roger Josue Romero Lesmes
C.C: 1.121.837.596

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL
Nombre:
C.C:

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.

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-I1MLQVYOCHV64IKTKWN6JFSZDTUXFDRDW4V__C2AE3S

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-I1MLQVYOCHV64IKTKWN6JFSZDTUXFDRDW4V__C2AE3S

Zoho Sign

Generado el Dec 23, 2025 14:30 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-I1MLQVYOCHV64IKTKWN6JFSZDTUXFDRDW4V_C2AE3S

Nombre de documento: 3. Formato Financiero PV ALAMO D

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 22, 2025 16:11 COT

Completado el: Dec 23, 2025 14:30 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 2

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante — Roger Romero Lesme — rromero@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Dec 22, 2025 16:11 COT

Visto el: Dec 23, 2025 14:22 COT

Se han acordado los términos: Dec 23, 2025 14:30 COT

Firmado el: Dec 23, 2025 14:30 COT

Accedido desde: 191.156.155.34

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Firmante — Sammanda Prieto Oyuela — saprieto@cusezar.com

Firma

Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 09:24 COT

Visto el: Dec 23, 2025 09:51 COT

Se han acordado los términos: Dec 23, 2025 09:52 COT

Firmado el: Dec 23, 2025 09:53 COT

Accedido desde: 186.155.14.58

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

Visor — ROSELINE — rpanesso@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 14:30 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.

EL ALAMO TORRE D		
Descripción	Presupuesto	Incide %
GRAN TOTAL	**13.921.544.309,69**	**100,00%**
COSTOS DIRECTOS + PROVISION + IMPREVISTOS	**5.910.541.988,76**	**42,46%**
IMPREVISTOS	**72.185.411,00**	**1,22%**
COSTOS DIRECTOS	**5.581.056.577,76**	**94,43%**
CIMENTACION Y CONTENCION	**307.965.147,99**	**5,52%**
27.0010 - Acero P.D.R 60 1/4" -	0	0,00%
27.0020 - Acero P.D.R 60 3/8" -	25.832.448,60	8,39%
27.0030 - Acero P.D.R 60 1/2" -	6.674.978,94	2,17%
27.0040 - Acero P.D.R 60 5/8" -	37.395.783,92	12,14%
27.0050 - Acero P.D.R 60 3/4" -	3.159.737,39	1,03%
27.0060 - Acero P.D.R 60 7/8" -	0	0,00%
27.0070 - Acero P.D.R 60 1" -	123.945,05	0,04%
27.0080 - M.E.S. M-131 5.0 mm c/0.15 - Est -	7.042.330,75	2,29%
27.0090 - M.E.S. M-257 7.0Mm C/0.15 Est. -	13.810.126,50	4,48%
27.0100 - M.E.S. M-295 7.5 mm c/0.15 - Est -	15.553.960,45	5,05%
27.0110 - Placa Aligerada h=0.60m - 4000PSI -	144.534.400,04	46,93%
27.0120 - Casetón h=0.39m -	20.168.288,00	6,55%
27.0130 - Foso Ascensor -	760.004,10	0,25%
27.0131 - Concreto Pobre (Solado) 1500PSI -	13.156.032,25	4,27%
27.0900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Cimentacion -	19.753.110,00	6,41%
ESTRUCTURA	**2.345.469.405,72**	**42,03%**
29.0010 - Acero P.D.R. 60 1/4" -	169.970.029,29	7,25%
29.0020 - Acero P.D.R. 60 3/8" -	122.137.949,78	5,21%
29.0030 - Acero P.D.R. 60 1/2" -	80.513.260,49	3,43%
29.0040 - Acero P.D.R. 60 5/8" -	49.464.014,03	2,11%
29.0050 - Acero P.D.R 60 3/4" -	5.550.080,94	0,24%
29.0060 - Acero P.D.R. 60 7/8" -	1.516.799,43	0,06%
29.0070 - Acero P.D.R 60 1" -	157.470,32	0,01%
29.0080 - M.E.S. M-188 6.0Mm C/0.15 Est. -	83.998.537,62	3,58%
29.0083 - M.E.S. M-221 6.5Mm C/0.15 Esp. -	3.905.098,05	0,17%
29.0090 - M.E.S. M-257 7.0Mm C/0.15 Est. -	0	0,00%
29.0100 - M.E.S. M-159 5.5Mm C/0.15 Esp. -	42.061.591,34	1,79%
29.0101 - M.E.S. M-131 5.0 mm c/0.15 - Est -	17.229.788,10	0,73%
29.0110 - Grafil 4.5mm -	978.287,10	0,04%
29.0120 - Grafil 5.5mm -	6.876.777,05	0,29%
29.0130 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - PISO 2 -	45.384.373,47	1,93%
29.0140 - Placa Maciza e=0.10 - 7000PSI Out. - PISO 2 (Nudos Todos los Muros) -	0	0,00%
29.0150 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - PISO TIPO 3 Y 4 -	105.705.991,57	4,51%

29.0160 - Placa Maciza e=0.10 - 6000PSI Out. - PISO 3 Y 4 (Nudos Todos los Muros) -	0	0,00%
29.0170 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out.- PISO TIPO 5 Y 6 -	100.404.039,40	4,28%
29.0180 - Placa Maciza e=0.10 - 5000PSI Out. - PISO 5 Y 6 (Nudos Todos los Muros) -	0	0,00%
29.0190 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out.- PISO TIPO 7 Y 8 -	94.450.054,24	4,03%
29.0200 - Placa Maciza e=0.10 - 4000PSI Out. - PISO 7 Y 8 (Nudos Muros de Borde) -	0	0,00%
29.0210 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - PISO TIPO 9 Y 10 -	86.611.651,64	3,69%
29.0220 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - CUBIERTA -	43.225.291,24	1,84%
29.0230 - Placa Maciza e=0.15 - 3000PSI Out. - SETI -	460.121,57	0,02%
29.0240 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - CUARTO MAQUINAS NE:+27.25 -	435.990,49	0,02%
29.0250 - Placa Maciza e=0.15 - 3000PSI Out. - CUB. PTO FIJO NE:+28.10 -	2.473.616,90	0,11%
29.0260 - Placa Maciza e=0.10 - 3000PSI Out. - CUARTO MAQUINAS NE:+29.65 -	1.116.745,82	0,05%
29.0270 - Dinteles - 3000PSI Out. - PLACA PISO 2 -	1.695.663,65	0,07%
29.0280 - Dinteles - 3000PSI Out.- PLACA PISO 3 A 10 -	13.275.855,50	0,57%
29.0290 - Dinteles - 3000PSI Out. - PLACA CUBIERTA -	1.667.037,84	0,07%
29.0300 - Dinteles - 3000PSI Out. - PLACA CTO MQ NE:+27.25 -	145.058,48	0,01%
29.0310 - Dinteles - 3000PSI Out. - PL CUB PF NE:+28.10 -	338.201,66	0,01%
29.0320 - Dinteles - 3000PSI Out. - PL CUB CMQ NE:+29.65 -	1.366.734,71	0,06%
29.0330 - Concreto Muros 3000PSI Out. - de Placa P9 a Placa Cub -	172.664.203,26	7,36%
29.0340 - Concreto Muros 4000PSI Out. - de Placa P7 a Placa P9 -	174.826.272,59	7,45%
29.0350 - Concreto Muros 5000 Psi Out. - de Placa P5 a Placa P7 -	176.617.558,98	7,53%
29.0360 - Concreto Muros 6000 Psi Out. - de Placa P3 a Placa P5 -	217.610.306,06	9,28%
29.0370 - Concreto Muros 7000 Psi Out. - de Placa Cim. a Placa P3 -	227.508.030,28	9,70%
29.0380 - Escalera Fund. Sitio P1 a Cubierta - 3000PSI -	21.895.566,16	0,93%
29.0390 - Curado Muros y Columnas Vinipel -	19.023.629,69	0,81%
29.0400 - Curado Placas -	1.014.548,32	0,04%
29.0410 - Desmoldante Glasst -	0	0,00%
29.0420 - Anclaje Epoxico N° 3 -	2.075.289,60	0,09%
29.0430 - Amarre Acero - Parrillas Muros Estructurales -	0	0,00%
29.0440 - Concreto Muros No estructural 3000 PSI Out. - Ant. Ventanas, Pto fijo, Antepechos Cubierta -	27.827.833,00	1,19%
29.0450 - M.E.S. M-188 6.0Mm C/0.15 Est. - Ant. Ventanas, Pto fijo, Antepechos Cubierta -	9.301.692,50	0,40%
29.0460 - Acero P.D.R. 60 3/8" - Ant. Ventanas, Pto fijo, Antepechos Cubierta -	1.933.513,35	0,08%
29.0470 - Acero P.D.R. 60 5/8" - Antepechos Ventanas -	2.762.995,31	0,12%
29.0480 - Distanciadores Plasticos -	5.456.387,99	0,23%
29.049 - Alquiler Formaleta Unispan 2 aptos -	147.363.533,14	6,28%
29.050 - Desmoldante Formaleta -	4.248.299,29	0,18%
29.0500 - Corte dilatacion 3mm Muros -	0	0,00%
29.1900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Estructura -	50.223.634,48	2,14%
MAMPOSTERIA	**203.091.882,36**	**3,64%**
32.0010 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10 - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	33.991.840,27	16,74%
32.0020 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10 - FACHADA M.O M2 -	11.426.952,00	5,63%
32.0030 - Mamposteria a la vista ladrillo 29x12x10- FACHADA M.O Lineal / Concesion -	12.630.640,00	6,22%

32.0040 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	7.259.924,77	3,57%
32.0050 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - INTERNO MATERIAL - Mortero 75 kg/cm2 -	5.751.587,63	2,83%
32.0060 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10 - M.O M2 -	4.850.328,45	2,39%
32.0070 - Mamposteria Ladrillo perforacion vertical 30x20x10- M.O Lineal / Concesion -	0	0,00%
32.0080 - Testero muro mamposteria (Enchape Muro Ladrillo Vertica) - Mortero 125 kg/cm2 -	17.666.413,95	8,70%
32.0090 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA MATERIAL - Mortero 125 kg/cm2 -	0	0,00%
32.0100 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA M.O M2 -	0	0,00%
32.0110 - Mamposteria bloque concreto cubierta - FACHADA M.O Lineal / Concesion -	0	0,00%
32.0120 - Armada Andamio Tubular -	407.349,00	0,20%
32.0130 - Armada de andamios colgantes -	7.865.100,00	3,87%
32.0140 - Icopor e=1cm Dilat. Muro-Placa -	1.407.985,15	0,69%
32.0150 - Grafil 4.0mm - muro Ob. Cali -	2.959.650,19	1,46%
32.0160 - Acero Pdr60 1/4" -	1.240.473,20	0,61%
32.0170 - Acero Pdr60 3/8" -	7.231.560,69	3,56%
32.0180 - Acero Pdr60 1/2" -	7.649.598,76	3,77%
32.0190 - Amarre Acero - Parillas Muros Estructurales -	2.270.387,50	1,12%
32.0200 - Dovelas - Grouting 175 kg/cm2 -	18.748.544,40	9,23%
32.0210 - Enchape Placa E=0.10m - Mortero 125 kg/cm2 -	11.129.694,93	5,48%
32.0220 - Enchape Cinta E=0.10m - Mortero 125 kg/cm2 -	8.483.642,36	4,18%
32.0230 - Hilada vertical en ladrillo limpio cubierta - Mortero 125 kg/cm2 -	1.367.505,43	0,67%
32.0240 - Cintas de Amarre -	6.908.722,21	3,40%
32.0250 - Anclaje Epoxico No. 2 - Muros Fachada -	20.784.593,90	10,23%
32.0260 - Anclaje Enchapes Fachada -	8.382.160,00	4,13%
32.0270 - M.E.S. M-63Mm C/20 -	1.189.290,07	0,59%
32.0280 - Transporte Ladrillo Obra -	1.252.993,00	0,62%
32.0290 - Transporte Bloque -	234.944,50	0,12%
DESAGUES DE CUBIERTA	**276.108,00**	**0,00%**
34.0010 - Gargolas de Alivio Cubierta -	276.108,00	100,00%
IMPERMEABILIZACION	**52.467.477,62**	**0,94%**
35.0010 - Impermeabilizacion Sika Mortero - Baños, Balcones y materas. -	5.795.368,34	11,05%
35.0020 - Impermeabilizacion y Lavado Fachadas - Sika Transparente -	16.856.532,00	32,13%
35.0030 - Impermeabilización Cubierta con Sikafill Thermic -	23.644.969,28	45,07%
35.0031 - Impermeabilizacion Cubierta con Sikafill Thermic (Dados Cubierta) -	2.479.808,00	4,73%
35.0040 - Impermeabilizacion Foso Ascensor -	350.000,00	0,67%
35.0050 - Impermeabilizacion y Lavado Muretes internos cubierta - Sika Transparente -	3.340.800,00	6,37%
CIELO RASOS Y MUROS LIVIANOS	**76.543.384,00**	**1,37%**
36.0010 - Buitron Balcon 0.25x0.25m h=2.45m -	13.198.592,00	17,24%
36.0020 - Buitron Cocina 0.60x0.30x0.60m h=2.45m -	38.400.272,00	50,17%
36.0030 - Tapa-ducto Linos 0.36m h=2.45m -	9.052.032,00	11,83%
36.0040 - Buitron Ducto GAS/ACU 0.65x0.32x0.32 h=2.45m -	8.126.256,00	10,62%
36.0050 - Tapa-Ducto Comunicacion 0.78m h=2.45m -	2.455.878,00	3,21%

36.0060 - Buitron Ducto Elect.0.20x0.20m h=2.45m -	1.260.084,00	1,65%
36.0070 - Tapa Junta Ascensor 0.15m h=2.45m -	951.492,00	1,24%
36.0080 - Muros Ascensor: 2 Caras 0.45m h=2.45m + Dintel 1.00m h=0.20m -	3.098.778,00	4,05%
INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION	**666.754.931,00**	**11,95%**
37.0010 - Instalacion Electrica Aptos -	626.213.372,00	93,92%
37.0020 - Infraestructura Electrica Ritel -	38.827.959,00	5,82%
37.0030 - Alambre Negro - Instalaciones -	1.713.600,00	0,26%
INSTALACION HIDRAULICA SANITARIA Y GAS	**465.440.471,00**	**8,34%**
38.0010 - Instalaciones Hidraulicas y Sanitarias -	399.783.040,00	85,89%
38.0020 - Instalacion Gas -	34.718.240,00	7,46%
38.0030 - Red Contra Incendio -	30.939.191,00	6,65%
38.0040 - Alambre Negro - Instalaciones -	0	0,00%
INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES	**224.628.584,08**	**4,02%**
39.0010 - Ascensor 10 Paradas -	127.967.943,00	56,97%
39.0020 - SSC - Detección Incendio -	48.014.156,00	21,37%
39.0030 - SSC - Señalización de Emergencia - Sin Diseño -	948.197,40	0,42%
39.0040 - Gabinete Incendio Tipo II - Punto Fijo -	12.899.600,00	5,74%
39.0050 - Extintor 10Lbs con Soporte - Punto Fijo -	3.200.000,00	1,42%
39.0060 - Antena TV -	31.598.687,68	14,07%
PANETES / REPELLOS / RESANES	**161.384.947,82**	**2,89%**
42.0010 - Repello Baño e=1.5cm - Mortero 75 kg/cm2 -	6.181.974,09	3,83%
42.0020 - Repello Cocina e=1.5cm - Mortero 75 kg/cm2 -	981.265,73	0,61%
42.0030 - Gotero Ventanas - Mortero 75 kg/cm2 -	4.717.477,67	2,92%
42.0040 - Gotero Balcones - Mortero 75 kg/cm2 -	4.431.298,34	2,75%
42.0050 - Resane Muros Aptos e=6mm - Mortero 75 kg/cm2 -	36.425.725,84	22,57%
42.0060 - Resane Placa Aptos e=6mm - Mortero 75 kg/cm2 -	20.691.990,76	12,82%
42.0061 - Resane Foso Ascensor -	1.024.546,48	0,63%
42.0070 - Filos y Dilataciones Aptos - Mortero 75 kg/cm2 -	18.042.583,68	11,18%
42.0080 - Maquillaje Placa Balcones e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	2.228.672,53	1,38%
42.0090 - Maquillaje Muros Pto Fijo e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	9.377.901,23	5,81%
42.0100 - Maquillaje Placa Pto Fijo e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	3.182.179,05	1,97%
42.0110 - Maquillaje Bajo Escalera e=1.2cm - Mortero 75 kg/cm2 -	815.102,64	0,51%
42.0120 - Pañete Fachada e=2.0cm - Mortero 125 kg/cm2 -	35.945.800,80	22,27%
42.0130 - Filos y Dilataciones Fachada - Mortero 125 kg/cm2 -	6.643.041,78	4,12%
42.0140 - Destronques / Regatas - Estructura y Obra Gris -	10.695.387,20	6,63%
PISOS	**121.181.782,29**	**2,17%**
43.0010 - Piso Baño en ceramica Natal Blanca de 20x20 - Mortero 125kg/cm2 -	15.019.500,39	12,39%
43.0020 - Piso Cuarto de Aseo en ceramica Natal Blanca de 20x20 - Mortero 125kg/cm2 -	313.646,52	0,26%
43.0030 - G.escoba Baño en ceramica Natal blanca de 20x20 -	2.866.509,62	2,37%
43.0040 - Enchape lineal Ceramica Natal Blanca 20x20 - Cambio desnivel duchas -	1.058.403,55	0,87%
43.0050 - Piso Balcon Ceramica Rocca Beige 0.305x0.305 - Mortero 125kg/cm2 -	19.274.266,47	15,91%
43.0060 - G.escoba Balcon en Ceramica Rocca Beige 0.305x0.305 -	7.917.336,00	6,53%
43.0070 - Piso Punto Fijo en ceramica Hara Mate Beige CD 45.8x45.8 - Mortero 125kg/cm2 -	34.816.336,38	28,73%

43.0080 - G.escoba Punto Fijo en ceramica Hara Mate Beige CD 45.8x45.8 -	7.127.352,08	5,88%
43.0090 - Media caña impermeable - Mortero 125kg/cm2 -	7.289.161,55	6,02%
43.0100 - Pendientado En Mortero e- 4cm - Mortero 125kg/cm2 -	17.745.673,19	14,64%
43.0110 - Dilatacion Pisos con Icopor -	3.768.619,80	3,11%
43.0120 - Cinta Antideslizante Escalera -	3.425.071,35	2,83%
43.0130 - Bordillo 0.10x0.12 - Jardines Secos -	89.825,39	0,07%
43.0900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Pisos -	470.080,00	0,39%
CARPINTERIA MADERA	**31.650.051,20**	**0,57%**
44.0010 - Marco y Puerta Baños 0.70x2.40 -	31.650.051,20	100,00%
CARPINTERIA METALICA	**163.448.616,35**	**2,93%**
45.0010 - M. Puerta Acceso Apartamento 1.00x2.40m - Incluye Tope -	41.302.368,96	25,27%
45.0020 - M. Puerta Cortafuego Escalera Emergencia 1.00x2.20m -	20.661.082,24	12,64%
45.0030 - M. Puerta Tipo Rejilla SETI/SETS 0.90x2.10m - Sin diseño -	1.880.055,22	1,15%
45.0040 - M. Puerta Tipo Rejilla Cuarto Maquinas Cubierta 1.00x2.10m - Sin diseño -	940.027,61	0,58%
45.0050 - M. Puerta con Rejilla Inferior Cuarto Aseo 0.90x2.20m - Sin diseño -	940.067,61	0,58%
45.0060 - M. Puerta Rejilla Medidores - Sin diseño -	3.496.300,00	2,14%
45.0070 - Pasamanos Sencillo 1-1/2in Escalera de Emergencia -	7.437.330,00	4,55%
45.0080 - Barandas Escalera de Emergencia/Losa Maquinas Ascensor - Sin diseño -	9.590.837,01	5,87%
45.0090 - Baranda Metalica Balcon Aptos h=0.70 ml - Sin Diseño -	56.070.964,00	34,30%
45.0100 - Shut Basuras (Incluye Sum. e Inst. Ducto, Tapas, Ventilación, Reductores de Velocidad) -	10.948.104,00	6,70%
45.0110 - Escalera Foso Ascensor - Requerimiento Norma -	611.660,00	0,37%
45.0120 - Escalera Gato con G/hombre Cubierta L=4.50ml - Sin Diseño -	711.000,00	0,43%
45.0130 - Escalera Gato con G/hombre Cuarto Maquinas L=1.70ml - Sin Diseño -	268.499,70	0,16%
45.0140 - Apoyo Pie de Amigo Mesón Cocina (3UN por Meson) -	4.020.000,00	2,46%
45.0150 - Luceta Ventilacion - Sin Diseño -	971.040,00	0,59%
45.0160 - Tapa de válvula reguladora -	1.800.000,00	1,10%
45.0900 - Actividades Adicionales y/o Reprocesos - Carpinteria Metalica -	1.799.280,00	1,10%
CARPINTERIA ALUMINIO	**232.410.067,04**	**4,16%**
46.0010 - Ventanas en Aluminio -	154.433.122,04	66,45%
46.0020 - Puertas Ventanas Aluminio -	77.976.945,00	33,55%
ENCHAPE MUROS Y RECUBRIMIENTOS	**24.952.052,67**	**0,45%**
47.0010 - Muro Baño en Ceramica Natal Blanca 20x20 -	20.451.964,58	81,97%
47.0020 - Salpicadero Cocina y Ropas - Ceramica Natal Blanca 20x20 -	3.162.560,64	12,67%
47.0030 - Enchape Cuarto de Aseo Ceramica Natal Blanco 20x20 -	1.337.527,45	5,36%
PINTURA	**196.467.063,37**	**3,52%**
48.0010 - Graniplast Fachada -	116.267.656,50	59,18%
48.0020 - Graniplast Balcones (interior) -	11.170.380,00	5,69%
48.0030 - Graniplast Puntos Fijos (interior) -	45.383.000,00	23,10%
48.0040 - Graniplast Cielo Raso Punto Fijo y Bajo Escalera -	14.042.080,00	7,15%
48.0050 - Graniplast Cielo Raso Balcones -	7.829.120,00	3,98%
48.0060 - Pintura Foso Ascensor -	1.714.365,00	0,87%
48.0070 - Recubrimiento Techo Con Pintura Epoxica - Cuarto Aseos -	60.461,87	0,03%
CERRADURAS Y HERRAJES	**2.268.160,00**	**0,04%**

49.0010 - Cerradura Saturno Cromo Mate Baños -	2.268.160,00	100,00%
APARATOS SANITARIOS Y COCINA	**117.775.309,20**	**2,11%**
51.0010 - Meson en Acero Inox. Challeger - Incluye Estufa 4 Boquillas y Pozuelo L=1.50m -	45.223.680,00	38,40%
51.0020 - Combo Constructor Corona (Incluye Sanitario Acuacer, Lavamanos Milano de Colgar, Llave Individual Tamara, Sifón Botella, Desague Sencillo, Acoples, Juego Acc. 4Pzs) -	26.590.782,40	22,58%
51.0030 - Lavadero Granito Pulido con Soporte + Griferia lavadero -	23.291.760,00	19,78%
51.0040 - Griferia Lavaplatos Sencilla Tamara Pico de Cisne Grival -	6.496.400,00	5,52%
51.0050 - Griferia Ducha Artesa SSB -	9.257.152,80	7,86%
51.0060 - Elementos Lavadora (Llave + cajilla) -	0	0,00%
51.0070 - Tapa Registro Agua 20x20 Plástico -	0	0,00%
51.0080 - Tapa Registro Gas 20x20 Plástico -	0	0,00%
51.0090 - Rejilla Piso 3x2" Plastica - Baños, Ropas, Cocina, Balcones -	4.302.800,00	3,65%
51.0110 - Rejilla Piso 3x2" Aluminio - Aseo/SETI/SETS -	32.271,00	0,03%
51.0120 - Tragante Aluminio 6x4 - Cubierta -	275.873,00	0,23%
51.0130 - Llave Jardín - Poceta Aseo -	23.650,00	0,02%
51.0140 - Silicona -	1.730.880,00	1,47%
51.0150 - Barra de Seguridad L=0.51m -	251.196,00	0,21%
51.0160 - Barra de Seguridad L=0.86m -	298.864,00	0,25%
OBRAS EXTERIORES / DOTACIONES	**3.503.442,24**	**0,06%**
52.0010 - Nomenclatura Torre - Sin Diseño -	39.984,00	1,14%
52.0020 - Nomenclatura Piso - Sin Diseño -	190.400,00	5,43%
52.0030 - Nomenclatura Apartamentos - Sin Diseño -	1.808.800,00	51,63%
52.0040 - Regletas Punto Fijo - Aseo, Shut Basuras, C.Tecnicos - Sin Diseño -	233.240,00	6,66%
52.0050 - Acabado Jardin Seco - Gravilla Suelta -	72.466,24	2,07%
52.0060 - Materas con mata - Jardín seco sin diseño -	1.158.552,00	33,07%
52.0901 - Acero P.D.R 60 --- 1/4" -	0	0,00%
ASEO / LIMPIEZA / MANTENIMIENTO	**92.386.799,96**	**1,66%**
54.0010 - Aseo Obra Negra Interior Edificio -	2.684.880,00	2,91%
54.0020 - Resane Electrico / Plomeria / Pases Vigas -	19.539.545,36	21,15%
54.0030 - Aseo Aptos VIS - 3 Manos (Incl. Ventaneria Interna) -	33.328.152,00	36,07%
54.0040 - Lavada Muros Internos Aptos -	13.066.608,00	14,14%
54.0050 - Aseo Final Punto Fijo - 3 Manos (Incl. Escaleras) -	3.230.644,20	3,50%
54.0060 - Aseo Ventaneria Fachada -	2.032.452,00	2,20%
54.0070 - Detallada Final Entrega Aptos -	12.803.040,00	13,86%
54.0080 - Detallada Final Pasillos y Escaleras -	5.701.478,40	6,17%
TRANSPORTES	**1.240.903,43**	**0,02%**
56.0010 - Descargue de Cemento -	1.240.903,43	100,00%
CAMBIO ESPECIFICACIONES - BOUTIQUE ACABADOS	**89.749.990,42**	**1,61%**
59.001 - Combo muebles kits llave dorada -	3.675.450,00	4,10%
59.002 - Combo piso kits llave dorada -	4.348.402,55	4,85%
59.003 - Kit acabados Álamo -	81.726.137,87	91,06%
COSTOS INDIRECTOS	**2.185.426.601,93**	**15,70%**
HONORARIOS	**1.811.614.953,93**	**82,90%**

61.0010 - Comision Ventas -	576.286.893,00	31,81%
61.0020 - Honorarios Gerencia -	576.286.893,00	31,81%
61.0030 - Diseno Arquitectonico -	156.831.230,46	8,66%
61.0040 - Honorarios Construccion -	501.859.937,47	27,70%
61.0050 - Honorarios Tramites -	350.000,00	0,02%
SERVICIOS MENSUALES Y PROVISIONALES	**44.952.000,00**	**2,06%**
62.0010 - Servicio Acueducto -	9.600.000,00	21,36%
62.0020 - Servicio de Gas -	2.160.000,00	4,81%
62.0030 - Administracion Propiedad Horizontal -	28.392.000,00	63,16%
62.0070 - Servicio Energia -	4.800.000,00	10,68%
DERECHOS	**253.957.648,00**	**11,62%**
63.0010 - Derecho Acueducto -	34.483.384,00	13,58%
63.0020 - Energia -	16.231.600,00	6,39%
63.0030 - Derechos Gas Natural -	75.407.360,00	29,69%
63.0040 - Inspeccion Retie -	6.240.000,00	2,46%
63.0050 - Cancelacion Hipoteca -	55.668.387,20	21,92%
63.0060 - Gastos Notariales -	59.206.916,80	23,31%
63.0070 - Certificación Ritel -	6.720.000,00	2,65%
IMPUESTOS	**74.902.000,00**	**3,43%**
64.0010 - Impuesto Industria y comercio Obras Cali -	41.750.000,00	55,74%
64.0020 - Impuesto Predial -	33.152.000,00	44,26%
PROVISIÓN DE COSTOS	**257.300.000,00**	**4,35%**
PROVISION DE COSTOS	**257.300.000,00**	**100,00%**
0.0010 - Provision de Costos -	257.300.000,00	100,00%
GASTOS GENERALES	**63.399.024,00**	**0,46%**
GASTOS ADMINISTRATIVOS	**63.399.024,00**	**100,00%**
68.0010 - Gastos Administrativos -	63.399.024,00	100,00%
68.0020 - Cheque De Gerencia -	0	
MERCADEO Y PUBLICIDAD	**178.604.785,00**	**1,28%**
60.0010 - Atencion Modelo -	0,00	0,00%
60.0020 - Publicidad Proyectos Cali -	178.604.785,00	100,00%
60.0030 - Vigilancia sala de Ventas -	0	0,00%
60.0040 - Mantenimiento Sala de ventas -	0	0,00%
60.0050 - Presupuesto Publicidad -	0	0,00%
60.0060 - Exhibicion Publicidad -	0	0,00%
60.0070 - Impresion Publicidad -	0	0,00%
60.0080 - Mantenimiento publicidad -	0	0,00%
60.0090 - Pauta y Publicidad -	0	0,00%
60.0100 - Señalizacion publicidad -	0	0,00%
60.0110 - Mobiliario Publicidad -	0	0,00%
60.0120 - Dotación Apartamento Modelo -	0	0,00%

60.0130 - Mobiliario Sala de ventas -	0	0,00%
60.0140 - Dotación Sala de ventas -	0	0,00%
60.0150 - Agencia Sala de Ventas -	0	0,00%
APORTE FIDEICOMISO /PLUSVALIA	**270.635.267,00**	**1,94%**
70.0020 - Aporte fideicomiso/plusvalia	270.635.267,00	**100,00%**
COSTO FINANCIERO	**645.699.600,00**	**4,64%**
71.0010 - Costo financiero	645.699.600,00	**100,00%**
URBANISMO INTERNO Y EXTERNO	**4.667.237.043,00**	**33,53%**
72.0010 - Urbanismo interno y externo	4.667.237.043,00	**100,00%**

EL ÁLAMO T - D			
N° VIV	$	80,00	
		VR. TOTAL	%
VALOR VENTAS	**$**	**16.142.560.000,00**	**100,00%**
COSTO TOTAL	**$**	**15.585.768.689,69**	**96,55%**
VALOR LOTE	$	1.664.224.380,00	10,31%
COSTO DIRECTO + PROVISION+ IMPREVISTOS	$	5.910.541.988,76	36,61%
COSTO INDIRECTO	$	2.185.426.601,93	13,54%
GASTOS GENERALES	$	63.399.024,00	0,39%
MERCADEO Y PUBLICIDAD	$	178.604.785,00	1,11%
APORTE FIDEICOMISO / PLUSVALIA	$	270.635.267,00	1,68%
COSTO FINANCIERO	$	645.699.600,00	4,00%
URBANISMO INTERNO Y EXTERNO	$	4.667.237.043,00	28,91%
UTILIDAD / MARGEN	**$**	**556.791.310,31**	**3,45%**

CUSEZAR

CREAMOS VALOR PARA SIEMPRE

Santiago de Cali, diciembre 22 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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY- VIS".

Cordial saludo, me permito certificar que el avance de la obra, con fecha de corte al 30 de noviembre 2025, del proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY- VIS,** es del **78 %**, ejecución en costos directos e indirectos **$10.858. 804.561**

Atentamente,

José 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) 6516066 opc. 4 Ext. 500
WhatsApp +57 310 2162 469
atencionalcliente@cusezar.com

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-A0_QJZYBSO2BE0V5LURFF_MRPTIFAZRPDRQTFAYAU0U

Zoho Sign

Generado el Dec 23, 2025 10:10 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-A0_QJZYBSO2BE0V5LURFF_MRPTIFAZRPDRQTFAYAU0U

Nombre de documento: Certificacion ALAMO D

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 22, 2025 16:53 COT

Completado el: Dec 23, 2025 10:10 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 1

Aprobadores: 0

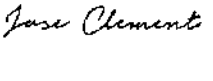
Testigos: 0

Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Jose Clement
Firmante jclement@cusezar.com

Firma



Enviado por correo electrónico el: Dec 22, 2025 16:53 COT

Visto el: Dec 23, 2025 10:10 COT

Se han acordado los términos: Dec 23, 2025 10:10 COT

Firmado el: Dec 23, 2025 10:10 COT

Accedido desde: 143.105.99.112

Dispositivo en uso: Web

Tipo de autenticación: Ninguno

ROSELINE
Visor rpanesso@cusezar.com

Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 10:10 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.

DAVIVIENDA Fiduciaria

ID: CERTAPPa8a709d1

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 ALAMO VIS**, con **CUSEZAR SA** con numero de NIT: **8600005311**, denominado CONSTRUCTOR, se encuentran vigentes **17** encargos fiduciarios de inversión destinados para la separación de unidades de vivienda, los cuales representan un saldo de: **$ 141.692.581,00.**

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

Encargo	Etapa / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000139750113	4	MARIA NANCY VIRGINIA PEDROZA CAICEDO	31965519	$ 41.955.368,00
602000140371669	4	LIZETH TATIANA SINISTERRA TRUJILLO	1107093817	$ 15.270.000,00
602000140371685	4	STEPHANI SEPULVEDA SANCHEZ	1234193493	$ 500.000,00
602000140371693	4	NATALI TORO CANO	1130625222	$ 4.008.213,00
602000140371719	4	CATALINA VARGAS OROZCO	1144107243	$ 3.594.000,00
602000140371768	4	ESTELA ESMERALDA HURTADO RENGIFO	65732546	$ 1.500.000,00
602000140371776	4	ANGELICA MARIA PENA SANCHEZ	1144035255	$ 2.105.000,00
602000140371826	4	DIANA MARIA JIMENEZ ENRIQUEZ	31324734	$ 2.080.000,00
602000140371859	4	MARCELA RAMOS SANCHEZ	1075226152	$ 19.620.000,00
602000140371875	4	MAYRA ALEJANDRA JIMENEZ VILLA	1118291745	$ 500.000,00
602000140371883	4	YESSICA ELIANA BOTINA TABORDA	1013620918	$ 1.660.000,00
602000140371917	4	JENNY ALEXANDRA LLANOS GIRON	31481651	$ 8.000.000,00

Encargo	Etapa / Torre	Nombre Cliente	ID Cliente	Valor Total
602000140371974	4	MONICA ERAZO CASTRO	29127314	$ 500.000,00
602000140371982	4	FRANCY ELIANA PELAEZ ZAPATA	29831450	$ 4.220.000,00
602310500015487	4	GINNA MARCELA SANCHEZ CASTRO	1144055374	$ 5.620.000,00
602310500024232	4	MARIA DEL MAR MUNOZ VILLEGAS	1107099140	$ 500.000,00
602310500024463	4	GREECY ANDREA RIVERA BARBOSA	67005378	$ 30.060.000,00
			Total	**$ $ 141.692.581,00**

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 21 días del mes de noviembre de 2025.

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

Crowe

Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 830.000.818-9
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:

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 9D - EL ALAMO TORRE D 80 APTOS - MZ 9[B] se encuentra ubicado 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 balance de CUSEZAR S.A al 30 de noviembre de 2025 se registra un saldo final de $9.323.568.899 (NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS). De acuerdo con lo informado por la administración de dicho saldo se dispondrá $1.527.498.890 (MIL QUINIENTOS VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS) los cuales corresponden a ingresos por facturación clientes.

   b. De acuerdo con la cuenta contable 1455 "Materiales, Repuestos y Accesorios" del centro de costos denominado "P.A BOSQUES DEL VALLE" al 30 de noviembre de 2025 se registra un saldo $203.264.058 (DOSCIENTOS TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS) los cuales corresponden al inventario en bodega con destino a la obra.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de diciembre 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 1990, 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.

Zoho Sign Document ID: 2AFC569F-TNJX5VWC0UP4EP_EVJG1E7WUOTG-T8SFID86HPL3QJ8

Zoho Sign

Generado el Dec 23, 2025 15:06 COT

Certificación de finalización

Summary

ID de documento: 2AFC569F-TNJX5VWC0UP4EP_EVJG1E7WUOTG-T8SFID86HPL3QJ8

Nombre de documento: 1. Certificación Proyecto Alamos

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: Dec 23, 2025 10:06 COT

Completado el: Dec 23, 2025 15:05 COT

Orden de firmas: Secuencial

Número de documentos: 1

Firmantes: 1

Recibe una copia: 0

Aprobadores: 0

Testigos: 0

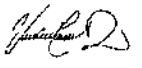
Revisores de destinatario: 0

Destinatarios

Firmante

claudia.castaneda
claudia.castaneda@crowe.com.co

Firma



Enviado por correo electrónico el: Dec 23, 2025 10:06 COT

Visto el: Dec 23, 2025 15:04 COT

Se han acordado los términos: Dec 23, 2025 15:05 COT

Firmado el: Dec 23, 2025 15:05 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.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20264147050000451
Fecha: 26-01-2026
TRD: 4147.060.8.5.187.000040
Rad. Padre: 20264147010011952

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

Nilson Gac 3/2/26
9440003 9

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS".

Cordial Saludo;

En atención a la solicitud del trámite "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda", sobre el proyecto del asunto, solicitado por la firma "Cusezar S.A", Nit.860.000.531-1, se efectúan las siguientes observaciones:

1. Indicar en el cuadro denominado "Alturas", en los ítems "No de Edif." y "N° de Pisos", del formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", el número de edificios y el número de pisos.

2. Corregir en el modelo de promesa de compraventa, en la Cláusula Décima Quinta, que trata: "RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", el número de unidades jurídicas privadas a enajenar con el presente trámite, que obedece a Ochenta (80) apartamentos.

3. Corregir donde corresponda en el modelo de minuta de escritura de compraventa, la información referente al Gerente de la Sucursal de Cusezar S.A., en la Ciudad de Santiago de Cali, siendo hoy, el señor Roger Josue Romero Lesmes, identificado con cédula de ciudadanía No.1.121.837.576 de Villavicencio, según lo establecido en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Cali.

4. En la Cláusula Décima del modelo de minuta de escritura compraventa, es pertinente aclarar que a la fecha "Cusezar S.A", Nit.860.000.531-1, no cuenta con el respectivo número de oficio que indique que ha cumplido con la totalidad de los requisitos para enajenar las Ochenta (80) unidades jurídicas privadas de vivienda nueva, hoy

solicitadas para el proyecto que nos ocupa; trámite que se encuentra en revisión y estudio, por lo cual, deberá corregir lo consignado en la citada cláusula.

Es de advertir que el **logarítmo de solicitud** del trámite que nos ocupa. *No.20254147010011952* de **diciembre 30 de 2025**, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar **Vivienda Nueva**, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza. "... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos.".

Siendo importante informar e invitar a "FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS", Nit.830.053.700-6, una vez recibido el oficio mediante el cual se comunica el cumplimento de la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 3° y 4° del Decreto 1783 de 2021, consultar los proyectos que han cumplido con dichos requisitos, para enajenar vivienda nueva en el Distrito de Santiago de Cali, publicado en la página de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el siguiente link:

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

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

Atentamente,

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

Copia: Suzana Peláez Salazar – Gerente Cusezar S.A. - comunicaciones@cusezar.com
"FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS" – fid_davivienda.notificacionesjud-cali@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/encuentas_ciudadano/view_encuenta_satisfaccion.php

Powered by CamScanner

62

CUSEZAR S.A.
NIT.. 860.000.531-1
Nilson Gaviria
16 Feb 2026
10:35 AM

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20264147050000185 1**
Fecha: **12-02-2026**
TRD: **4147.050.8.5.668.000185**
Rad. Padre: **20264147010011195 2**

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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS".

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 "VIVIENDA MULTIFAMILIAR EL ALAMO - BOSQUE DEL VALLE PLAN PARCIAL CACHIPAY - VIS", 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 Ochenta (80) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.20264147010011195 2 de diciembre 30 de 2025 y documentos complementarios con logaritmo No.20264147010000217-2 de febrero 6 de 2026, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.760011222599 de diciembre 29 de 2022; PH-76001-1-22-2600 de diciembre 29 de 2022 y licencia de modificación Resolución No LC-76001-1-24-0508 noviembre 14 de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana 1 del Distrito de Santiago 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 Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, mediante Radicado No.20244147050000711 1 de junio 4 de 2024.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ochenta (80) unidades jurídicas privadas, más las primeras Doscientas Cuarenta (240) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas; por tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Trescientas Veinte (320) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante la licencia de:

construcción, Resolución No.760011222599 de diciembre 29 de 2022, PH-76001-1-22-2600 de diciembre 29 de 2022 y licencia de modificación Resolución No LC-76001-1-24-0508 noviembre 14 de 2024, expedidas por la Curaduría Urbana 1 del Distrito de Santiago de Cali.

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

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

La información radicada ante este Despacho, deberá ser debidamente actualizada 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: Susana Peláez Salazar – Gerente Cusezar S.A. - comunicaciones@cusezar.com – Avda. Calle 116 No.7-15. Int. 2 Piso.
"FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUE DEL VALLE VIS" – fiduda vivienda/notificacionesjudiciales@davivienda.com

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García - Profesional Universitario
Andrés Felipe Salgado Arena - Contratista

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/encuentas_ciudadano/view_encuenta_satisfaccion.php