

313*9030
prodesa.com

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


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
www.cali.gov.co

No. 2026-4147010-003944-2
Asunto: SOLICITUD REFERENTE AL
RADO 202641470500009791
Fecha Radicado 18/06/2026 11:43:52

Usuario Radicador JANETH GUEVARA Folios: 2
Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Remitente (CIU) PRODESA ELIANA MARCELA ID: 800200199
Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202641470100039442



17 de junio de 2026

Doctora
STEFANY MACA MILLÁN
Subsecretaría de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat
Alcaldía de Santiago de Cali
Cali, Valle del Cauca

Radicado No.: 202641470500009791 del 29 de mayo de 2026

Rad. Padre: 202641470100009452

Asunto: Respuesta a requerimiento de información — Proyecto “Vivienda Multifamiliar y Comercio Proyecto Agora - VIS”

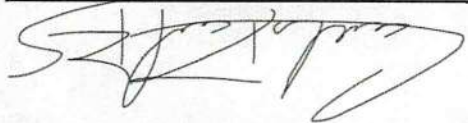
En atención al oficio con Radicado No. 202641470500009791 del 29 de mayo de 2026, mediante el cual la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat solicitó información complementaria dentro del trámite de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, correspondiente al proyecto “Vivienda Multifamiliar y Comercio Proyecto Agora - VIS”, identificado con el Rad. Padre No. 202641470100009452, nos permitimos dar respuesta a los requerimientos formulados, allegando los siguientes documentos:

1. Copia de los planos del proyecto debidamente sellados, en los cuales se consigna la información correspondiente a la vigencia de la prórroga concedida, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución No. PL-76001-1-25-0026 del 2 de diciembre de 2026.
2. Copia de la Resolución No. LC-76001-1-24-0343 del 12 de diciembre de 2024, expedida como segunda modificación de la Resolución No. 76001-1-22-2574 del 26 de diciembre de 2022, mediante la cual se aprobó la adición de la etapa 3 del proyecto y se incorporaron los correspondientes ajustes a los documentos y planos presentados.

Con la entrega de los documentos antes relacionados, consideramos atendido en su totalidad el requerimiento formulado mediante el oficio de la referencia, por lo cual solicitamos comedidamente continuar con el trámite de Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva del proyecto en mención.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,



Carlos Daniel Rincón Suescun
Director de planeación-Regional Occidente
Prodesa y Cía. S.A.

313 9030

prodesa.com

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



No. 2026-4147010-003786-2

Asunto: SUBSANACION DE OBSERVACIONES EN EL PERMISO DE ENAJENACION

Fecha Radicado 19/05/2026 02:39:57

Usuario Radicador: Folios:
Destino Subsecretaria de Gestion de Suelo y Oferta de Vivienda
Remite (CIU) EPRODESA CAELOS DANIEL ID 900012693
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcadia, Linea 195



202641470100037862



Santiago de Cali, mayo 19 de 2026

Señores

SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT

Subsecretarios de Despacho

Subsecretaria de Gestión del suelo y Oferta de vivienda La ciudad

Asunto: Subsanación de observaciones en el Permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Cordial saludo.

Teniendo en consideración, las observaciones a subsanar otorgadas el día jueves 14 de mayo de 2026, bajo radicado No. **202641470500007191** y radicado padre **202641470100009452**. Las cuales, tratan sobre los errores cometidos dentro de los documentos entregados en la radicación de la solicitud, Permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Se da respuesta a cada uno de los 2 comentarios con los documentos anexados a la presente carta. Lo anterior, para el proyecto bajo el nombre según la licencia urbanística de construcción, Res-76001-1-23-2574 de la curaduría Nro. 1 de Cali:

Proyecto: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO ÁGORA – VIS

Dirección nomenclatura: Carrera 13A # 12A – 24

Barrio: San Pascual

1. Para la primera observación, se anexa la prórroga de la licencia expedida mediante la Resolución No. 76001-1-22-2574 del 28 de diciembre de 2022, la cual fue prorrogada por un término de doce (12) meses, contados a partir del 2 de enero de 2026 y hasta el 2 de enero de 2027.
2. Para la segunda observación, se anexan los presupuestos financieros resumido y detallado, en los cuales se discriminan los costos directos, costos indirectos, costo del lote y la utilidad.

Agradecemos la atención prestada.

Atentamente

CARLOS DANIEL RINCÓN SUESCÚN

C.C. 1.049.640.750 expedida en Tunja.

DIRECTOR PLANEACIÓN REGIONAL OCCIDENTE

PRODESA Y CÍA. S.A.

Nit 800.200.598-2

Manabul
Abril - 9 - 2026

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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS

Dirección: CARRERA 13A # 12A - 24 PORTERÍA 1

Barrio/Urbanización: SAN PASCUAL

Estrato: 3

Comuna: 3

No. 2026-4147010-000945-2

Asunto: SOLICITUD DE RADICACIÓN PARA ADELANTAR ACTIVIDADES

Fecha Radicado 08/04/2026 11:39:49

DE CALI

Tramitador: JANETH GUEVARA Folios:

Secretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

MAP) PRODESA ID: 800200598-2

Página - http://www.cali.gov.co

Calle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



2641470100009452

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				
Apartamento	235	165	400	217	159	0	0	2	17	Área del Lote	8330.23
Local	6	5	11	0	24	0		1	5	Áreas Privadas	28236.85
										Áreas Comunes	9787.45
								I.O	0.5	Áreas de Cesión	
								I.C	4.42	Área Construida	38024.3

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

Nombre: CON NIT. 830.053.812-2

Cédula:

Nit: 860.531.315 - 3Representante Legal: FELIPE OCAMPO HERNANDEZDirección: Carrera 2 # 7 OESTE - 130Barrio: Santa TeresitaCorreo Electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.coTeléfono(s): 6447700

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

Si ☒ No ☐

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: PRODESA Y CIA S.A.

Cédula:

Nit: 800.200.598-2Representante Legal: LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZDirección: Carrera 19 # 90-10 piso 7 Edificio CamacolBarrio: El ChicóCorreo Electrónico: rincon.cd@prodesa.comTeléfono(s): 3134101316

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

Si ☒ No ☐

4

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

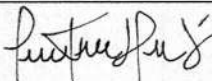
REQUISITOS

- ☐ 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- ☐ 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los 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 regulen el contrato. (Fotocopia)
- ☐ 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- ☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- ☐ 5. En el evento que el inmueble en el 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)

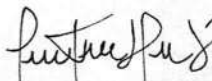
NOTAS:

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 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:


 Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 52988342

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.


 Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C. 52988342

Resumen del Sobre

Identificador: 0f4145df-d4a5-4043-8849-9437f87b8e18

Estado: Completado

Asunto: Documentos para permiso de ventas Ágora Et. 2.

Documentos

Nombre: MMCS03.02.03.P012.F02 Financiero-1 (4).doc

Páginas: 3

Nombre: Solicitud de radicaciÃ³n.pdf

Páginas: 2

Destinatarios

Nombre: Natalia Rivera

Rol: Firmante

Email: rivera.n@prodesa.com

Teléfono: +573204497876

Firmado vía: email



Enviado el: 30/Mar/2026

Abierto el: 30/Mar/2026

Firmado el: 30/Mar/2026

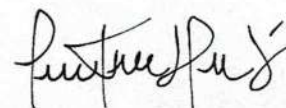
Nombre: Luisa Fernanda Huertas G

Rol: Firmante

Email: huertas.lf@prodesa.com

Teléfono: +573138399165

Firmado vía: email



Enviado el: 30/Mar/2026

Abierto el: 30/Mar/2026

Firmado el: 30/Mar/2026



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

T. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL
NIT 830.053.812-2

CERTIFICA

Que para todos los efectos a los que haya lugar, la sociedad Prodesa & Cía. S.A. con NIT 800.200.598-2, ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador del Proyecto dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Manzana 168 San Pascual, constituido mediante documento privado de fecha 27 de diciembre del 2021.

El Patrimonio Autónomo en mención se encuentra conformado por el(los) Inmueble(s) identificado(s) con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370-934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-18818, 370-9468, 370-107393, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el(los) cual(es) fue(ron) adicionado(s) previamente al citado patrimonio autónomo por medio de las siguientes Escritura Pública Nos. 3503 de fecha Diciembre 31 de 2021, 4706 de fecha Diciembre 28 de 2022 y 0869 de fecha Abril 3 de 2023.

El Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, se encuentra plenamente facultado para ser titular de las licencias y en tal condición, solicite, tramite, radique solicitudes y demás actos tendientes a la expedición de licencias de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción, intervención y ocupación del espacio público y propiedad horizontal sobre los predios anteriormente mencionados.

Esta facultad está amparada en el Artículo 3 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas", el cual señala lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (602) 524 0659

Carrera 2 No. 7 Oeste-130 Piso 3
Edificio Alianza Barrio Santa Teresita
Cali, Colombia

*dominio a título de fiducia y **los fideicomitentes de las mismas fiducias**, de los inmuebles objeto de la solicitud. (...)"*

Se deja expresa constancia que Alianza Fiduciaria S.A. no es constructor de unidades inmobiliarias, ni de su promoción, ni el gerenciamiento o desarrollo de proyectos inmobiliarios, ni se dedica de forma habitual directa o indirectamente a dichas actividades. Tampoco es responsable de las obligaciones de enajenador que establece la Ley 1796 de 2016.

Finalmente, El Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, o quien este delegue, se encuentra facultado para adelantar cualquier otro trámite que se requiera ante cualquier Entidad municipal, distrital, pública o privada, con el fin de adelantar todos los trámites necesarios para la construcción y ejecución del proyecto que se desarrollará en los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Nos. 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370-934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-18818, 370-9468, 370-107393, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así como los trámites correspondientes a los provisionales, plan de manejo de tránsito y plan de manejo ambiental y cuenta con plena facultad de delegar en un tercero que designe para tal fin, la gestión de estas actividades. En ningún caso el titular de licencias podrá ser la Fiduciaria o El Fideicomiso.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los veinticuatro (24) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

Atentamente,


ANDREA ISABEL AGUIRRE
Representante Legal Suplente
Alianza Fiduciaria S.A.
Vocera y administradora del
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

pendiente

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

www.alianza.com.co



RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0026
(2 de diciembre de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LA RESOLUCIÓN No. LC – 76001-1-22-2574 DEL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EXPIDIÓ UNA LICENCIA URBANÍSTICA DECONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE OBRA NUEVA"

LA CURADORA URBANA 1 DE SANTIAGO DE CALI

En uso de sus facultades legales, a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en especial las conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, y

CONSIDERANDO

Mediante Resolución número 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022, se expidió la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, PARA EL PROYECTO DENOMINADO AGORA – VIS, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias números: 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370-934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-16818, 370-9468, 370-107339, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018, ubicado en la manzana A-168 carrera 12 y 13 entre calles 13 y 13 A, plan parcial San Pascual, de la ciudad de Cali, a favor de la sociedad PRODESA Y CIA S.A., identificada con NIT. número 800.200.598-2, fideicomitente desarrollador del denominado patrimonio autónomo fideicomiso manzana 168 San Pascual, identificado con NIT número 830.053.812-2.

La resolución quedó debidamente ejecutoriada el día 2 de enero de 2023, según los documentos anexos.

A través de la Resolución número 76001-1-23-0317 del día 8 de febrero de 2024, ejecutoriada el día 29 de febrero de 2024, se expidió modificación de la Resolución número 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022.

Mediante Resolución número 76001-1-24-0343 del día 12 de diciembre de 2024, ejecutoriada el día 7 de enero de 2025, se expidió una segunda modificación de la Resolución número 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022.

La señora Erika Yisset Moreno Rojas, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.016.018.041, en su calidad de segunda suplente del representante legal de la sociedad PRODESA Y CIA S.A., identificada con NIT. número 800.200.598-2, fideicomitente desarrollador del denominado patrimonio autónomo fideicomiso manzana 168 San pascual, identificado con NIT número 830.053.812-2, titular, solicitó prorroga de la

USUARIO





RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0026
(2 de diciembre de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LA RESOLUCIÓN No. LC – 76001-1-22-2574 DEL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EXPIDIÓ UNA LICENCIA URBANÍSTICA DECONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE OBRA NUEVA"

Resolución No. 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022, por la cual se expidió la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, PARA EL PROYECTO DENOMINADO AGORA – VIS.

El inciso 2° del parágrafo 1° artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, señala que, *"las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones"*. Así mismo, define la prórroga de la licencia como *"la ampliación del término de vigencia de la misma"*.

Ahora, se tiene que la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva tiene una vigencia legal de 36 meses, según lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2025, que a su tenor indica: *"Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses..."*.

En consecuencia, la vigencia inicial de la licencia objeto de solicitud de prórroga corre hasta el día **2 de enero de 2026**, fecha en que quedó en firme el acto administrativo.

Así mismo, indica el artículo arriba citado, que la vigencia inicial de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva podrá prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha en que quedó en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

Por último, el inciso quinto del ya citado artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2025, dispone que, la solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar 30 días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, acompañada de una manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

En consecuencia, se tiene que la solicitud de prórroga fue presentada el **día 19 de noviembre de 2025**, por parte de la señora Erika Yisset Moreno Rojas, en su calidad de segunda suplente del representante legal de la sociedad **PRODESA Y CÍA S.A.** Así mismo, que la solicitud es acompañada de certificación de inicio de obra suscrita por el arquitecto Jaime Andrés Cabrera Morales, identificado con cédula de ciudadanía número 79.951.238 y portador de la tarjeta profesional número A25232001 – 79951238.

Conforme con todo lo anterior, es procedente conceder la prórroga de la **Resolución No. 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022**, por un plazo de **12 meses**.

En mérito de lo expuesto.

USUARIO





CURADURÍA URBANA 1
Arg. Martha Cecilia Palomino Q.

RESOLUCIÓN PL-76001-1-25-0026
(2 de diciembre de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DE LA RESOLUCIÓN No. LC - 76001-1-22-2574 DEL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2022, POR LA CUAL SE EXPIDIÓ UNA LICENCIA URBANÍSTICA DECONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR UN PROYECTO DE OBRA NUEVA"

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la prórroga de doce (12) meses a partir del día 2 de enero de 2026 y hasta el día 2 de enero de 2027, de la Resolución No. 76001-1-22-2574 del día 28 de diciembre de 2022, por medio de la cual se expidió la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO, PARA EL PROYECTO DENOMINADO AGORA - VIS, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias números: 370-7568, 370-394101, 370-135225, 370-124476, 370-107116, 370-123299, 370-114637, 370-572674, 370-408978, 370-63321, 370-934027, 370-63324, 370-6550, 370-1579, 370-225583, 370-47110, 370-33637, 370-145078, 370-314303, 370-74822, 370-97168, 370-94562, 370-59313, 370-43806, 370-69824, 370-241585, 370-158950, 370-272678, 370-101966, 370-1176, 370-376463, 370-409002, 370-37724, 370-304379, 370-49485, 370-18818, 370-9468, 370-107339, 370-107390, 370-107391, 370-107392, 370-317963, 370-820017, 370-820018, ubicado en la manzana A-168 carrera 12 y 13 entre calles 13 y 13 A, plan parcial San Pascual, de la ciudad de Cali, a favor de la sociedad **PRODESA Y CIA S.A.**, identificada con NIT. número 800.200.598-2, fideicomitente desarrollador del denominado patrimonio autónomo fideicomiso manzana 168 San pascual, identificado con NIT número 830.053.812-2.

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

TERCERO: COMUNICAR el presente acto administrativo al interesado a través de su apoderado y/o autorizado, indicando que contra el mismo no proceden recursos.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los doce (2) días del mes de diciembre de 2025.


MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
Curadora Urbana - Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Avaro José Hurtado Medina - Abogado





Santiago de Cali, 08 de enero de 2025

CURADURÍA URBANA 1

Señor(es).

PRODESA Y CIA S.A.

Atn. Tramitador: JUVIAN ALEXANDER BERNAL ALZATE

Ciudad

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: CU1 76001-1-24-0343

Solicitante: **PRODESA Y CIA S.A.**

Tipo de Proyecto: AGORA – VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 17 PISOS Y LOCALES COMERCIALES – VIS – ETAPAS I, II y III – PLAN PARCIAL SAN PASCUAL – UNIDAD DE GESTIÓN 2 – MANZANA A-168. OBRA NUEVA.

Acto expedido: MODIFICACIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE para modificación de OBRA NUEVA mediante Resolución No. LC-76001-1-24-0343, expedida el día 12 de diciembre de 2024.

Fecha de ejecutoria: 07 de enero de 2025

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

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

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

Atentamente,

SANDRA MILENA PALOMINO Q.

Abogada

Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró YAM

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-24-0343 AÑO: 2024 MES: DICIEMBRE DIA: 12

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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR LOS DECRETOS 2218 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017, EL ACUERDO 069 DE 2000, EL PROYECTO ESTRUCTURAL FUE APROBADO CON LA NORMA NSR-10, SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES. EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA, QUE PRODESA Y CIA S.A. PRESENTA(IRON) UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARIO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN 76001-1-22-2574 DE 28 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 PUДИERAN HACER VALER SUS DERECHOS, NO SE PRESENTARON OBJECIONES.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° CU1-76001-1-24-0343 DE 14 JUNIO 2024, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto 411.0.20-0155 de marzo 20 de 2013 "Por el cual se adopta el plan parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual" y decreto No. 4112.010.20.0100 de marzo 8 de 2018 "Por el cual se amplía la vigencia del Plan Parcial de renovación Urbana San Pascual" y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución 76001-1-22-2574 de Diciembre 28 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA

Tipo de Proyecto:	AGORA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 17 PISOS Y LOCALES COMERCIALES - VIS - ETAPAS I, II y III - PLAN PARCIAL SAN PASCUAL - UNIDAD DE GESTIÓN 2 - MANZANA A 168				
Titular:	PRODESA Y CIA S.A.				Teléfono: 3207272792
Identificado (s) con N°:	C.C.	800200598-2	Email:	valdenebra.1@prodesa.com	
Para el predio N°:	VER ANEXO	CU	VER ANEXO	MI	VER ANEXO
Dirección:	KR 12 y 13 ENTRE CALLES 13 y 13A				
Pago del impuesto de Delineación: Recibo #	1300011068		Fecha de pago:	22 de diciembre de 2022	Valor Pagado: \$ 31.575.100

VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución de la Resolución. 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022. (Ejecutoria 2 de enero de 2023) La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27).

ARTICULO 2. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana:		PLAN PARCIAL SAN PASCUAL. DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 20/03/2013 - DECRETO No. 4112.010.20.0100 DE 8/03/2018			Expedite:		18 de febrero de 2023				
Área de actividad		M		Tratamiento:		R3	Extrato:		3	U.P.U.	N/A
Arquitecto:		CAMILO SANTAMARÍA GAMBOA				Matrícula:		2570026533CND	Teléfono:		6012289220
Constructor responsable del proyecto (Remitirse al Art. 4 literal g. esta actuación)		JAIME ANDRÉS CABRERA MORALES				Matrícula:		425332001-79951228	Teléfono:		3207272792
Ingeniero Calculista:		JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO				Matrícula:		876-CAU	Teléfono:		3207272792
Ingeniero Geotecnista:		CARLOS HUMBERTO PARRA				Matrícula:		76202-05497	Teléfono:		3155510536
Ingeniero Revisor Independiente:		CAMILO ANDRÉS GÓMEZ DUQUE				Matrícula:		25202-226779	Teléfono:		3207272792
Ingeniero Estructural Revisor CU1:		MARTIN CHARRY HIGUERA				Matrícula:		7620265456VLL	Teléfono:		3108863245

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General					Áreas M2	ALTURAS		ÁREAS M2	Licencia #76001-1-22-2574 de 28/12/2022 Etapa I	Licencia #LC-76001-1-23-0317 de 8/02/2024 - Etapa II	Presente Actuación - Etapa III	Total	
		Cantidad			Estracionamientos			Nº de Edificios	Nº de Pisos¹						
		Antiguo	Nuevo	Total²	Particular x	Visit. int.	Visit. ext.								
VIVIENDA COMERCIO	MULTIFAMILIAR	0	635	635	299	64¹	0	51315.76	3	17	Área del lote			8830.21	
	LOCALES	0	11	11		24¹		1893.61	1	5	Área Libre	4370.15		2604.90	
											Área 1º Piso	3960.08	722.61	1043.24	5725.98
											Área 2º Piso	3172.07	655.99	830.63	4708.69
											Área 3º Piso	2973.02	0.00	880.63	3813.63
											Pisos Superiores	16636.57	9903.96	12380.57	38921.10
									1.0	0.62	Área Total	26781.74	11282.56	15189.07	53209.37
									1.0	6.24					
TOTAL		0	646	646	299	88	0	53209.37							

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS: Calle 13: Andén 7.00 metros, Calzada de 4.35 metros. Estación de 4.35 metros. Carrera 12: Andén de 5.00 metros, Calzada de 9.00 metros. Calle 13A: Andén de 4.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Carrera 13: Andén de 5.00 metros, calzada de 7.20 metros. Con base en lo establecido por el Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los apartamentos 102, 104, 106 de la Torre A. *Corresponde a 235 viviendas en la etapa 1, Torre C, 165 viviendas en la etapa 2, Torre B y 235 viviendas en la etapa 3, Torre A. *Corresponde a 78 estacionamientos en la etapa 1, 55 estacionamientos en la etapa 2, 78 estacionamientos en la etapa 3 y 82 estacionamientos para bicicletas para un total de 299 estacionamientos. *Corresponde a 64 parqueaderos visitantes para las tres etapas, e incluyen 13 parqueaderos para PMR. *Corresponde a 24 parqueaderos de comercio para las 3 etapas. *Corresponde a una edificio de 17 pisos, 1 edificio para parqueaderos de 5 pisos de la etapa 1, Torre C, 1 edificio para la etapa 2, Torre B y un edificio para la etapa 3, Torre A. * La presente Actuación aprueba la Etapa 3, para Vivienda de Interés Social - VIS en Tratamiento de Renovación Urbana Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual. * Queda exento del pago de impuesto de delineación urbana para la vivienda, según el acuerdo 0571 de 2023 del Concejo Distrital de Santiago de Cali. Aportó copia de las licencias Resolución # 76001-1-22-2574 de 28 de diciembre de 2022 DE CU1 y Resolución # LC-76001-1-23-0317 de 08 de febrero de 2024 DE CU1. Aportó Oficio Radicado No. 201911030013621 de fecha 23 de agosto de 2019, emitido por la Fuerza Aérea Colombiana, donde autoriza la altura máxima a construir en el Plan Parcial San Pascual.

ARTICULO 3. Los artículos 3° y 4° de la Resolución 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022, continúan vigentes.

ARTICULO 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

ARQUITECTO REVISOR


MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
CURADORA URBANA 1

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



USUARIO



Nº de radicación
C/17 76001 1 24 0141
Fecha de radicación
14 de junio de 2024
Radicación legal y deb. forma
25 de junio de 2024
Fecha de expedición
12 de diciembre de 2024

Arq. Martha Cecilia Palomino Quiroz
CURADURÍA URBANA 1
Distrito Especial de Santiago de Cali
Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D
Centro Comercial Unifonito
Tel (602) 486052 / 3153050181

CURADURÍA URBANA 1
Resolución N° LC-76001-1-24-0343 Año: 2024 MES: DICIEMBRE DIA: 12

MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO DE PREDIAL NACIONAL	PREDIO	DIRECCION
370-101966	760010100030900020031000000031	A016800310000	KR 13 # 13-49
370-107116	760010100030900020006000000006	A016800470000	KR 12 # 13-48
370-107390	760010100030900020047000000047	A016800470000	CL 13 # 12-51
370-107391	760010100030900020048000000048	A016800480000	CL 13 # 12-57
370-107392	760010100030900020049000000049	A016800490000	CL 13 # 12-75
370-107393	760010100030900020041000000041	A016800410000	KR 12 # 13-37
370-114637	760010100030900020008000000008	A016800080000	KR 12 # 13-60
370-1176	760010100030900020032000000032	A016800320000	KR 13 # 13-47
370-123299	760010100030900020007000000007	A016800070000	KR 12 # 13-54
370-124476	760010100030900020005000000005	A016800050000	KR 12 # 13-36
370-135225	760010100030900020004000000004	A016800040000	KR 12 # 13-30
370-145078	760010100030900020019500000019	A016800190000	KR 12 # 13-54
370-1579	760010100030900020015000000015	A016800150000	CL 13 # 12-38
370-158950	760010100030900020028000000028	A016800280000	KR 13 # 13-79
370-16818	760010100030900020039000000039	A016800390000	CL 13 # 12-81
370-225583	760010100030900020016000000016	A016800160000	CL 13 # 12-42
370-241585	760010100030900020027000000027	A016800270000	KR 13 # 13-81
370-272678	760010100030900020030000000030	A016800300000	KR 13 # 13-67
370-304379	760010100030900020036000000036	A016800360000	CL 13 # 12-103
370-317963	760010100030900020050000000050	A016800500000	CL 13 # 12-25
370-33637	760010100030900020018000000018	A016800180000	KR 12 # 13-49
370-376463	760010100030900020033000000033	A016800330000	KR 13 # 13-41
370-37724	760010100030900020035000000035	A016800350000	KR 13 # 13-27
370-394101	760010100030900020030000000030	A016800300000	KR 12 # 13-24
370-408978	760010100030900020010000000010	A016800100000	KR 12 # 13-70
370-409002	760010100030900020034000000034	A016800340000	KR 13 # 13-21
370-409002	760010100030900020025000000025	A016800250000	CL 13 # 12-24
370-43806	760010100030900020017000000017	A016800170000	KR 12 # 13-55
370-47110	760010100030900020017000000017	A016800170000	CL 13 # 12-93
370-49485	760010100030900020038000000038	A016800380000	KR 13 # 13-64
370-408978	760010100030900020009000000009	A016800090000	KR 12 # 13-14
370-59313	760010100030900020024000000024	A016800240000	CL 13 # 12-82
370-63321	760010100030900020011000000011	A016800110000	KR 12 # 12-20
370-63324	760010100030900020013000000013	A016800130000	CL 13 # 12-18
370-6550	760010100030900020014000000014	A016800140000	CL 13 # 12A-26
370-69824	760010100030900020026000000026	A016800260000	CL 13 # 12A-60
370-74822	760010100030900020021000000021	A016800210000	CL 13 # 12-13
370-7568	760010100030900020001000000001	A016800010000	KR 13 # 13-69 APTO 101
370-820018	760010100030900020029901010051	A016800510901	KR 13 # 13-73 AP 201
370-946027	760010100030900020012000000012	A016800120000	KR 12 # 13-86
370-94662	760010100030900020023000000023	A016800230000	CL 13 # 12A-08
370-9468	76001010003090002004000000040	A016800400000	CL 13 # 12-77
370-97168	760010100030900020022000000022	A016800220000	KR 12 # 13-76



ARQUITECTO REVISOR
MIS EUGENIA HOYOS SAAVEDRA, M.P. N° 25700-57926

USUARIO

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
17-12-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
17-12-2024

RECIBO OFICIAL No
333301948397

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
PALOMINO QUINONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO
URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV

VALOR CONTRATO O REGISTRO

TELÉFONO

CC

31999958

0

8839890

ORGANISMO

ACTO Y/O DOCUMENTO
SOLICITUDES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN SUS DIFERENTES
MODALIDADES DE URBANIZACIÓN PARCELACIÓN Y REFORMA

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301948397



Recibo No: 99010000000299480 C.E. 31999958
MARTHA CECILIA PALOMINO QUINONEZ
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 05/12/2024 12:00:00 a.m. 1 DE 1



CURADURÍA URBANA 1
Abg. Martha Cecilia Palomino Q.

Santiago de Cali, 01 de marzo de 2024

Señor (es)
JUVIAN ALEXANDER BERNAL ALZATE
La Ciudad.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Proyecto: CU1 76001-1-23-0317

Solicitante: **JUVIAN ALEXANDER BERNAL ALZATE**

Tipo de Proyecto: MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, RESOLUCION 76001-1-22-2574 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2022 DE CU1 POR AMPLIACION A CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA ETAPAS I Y II EN DIECISIETE (17) PISOS TORRES B Y C – VIVIENDA MULTIFAMILIAR – V.I.S Y COMERCIO, PLAN PARCIAL SAN PASCUAL UNIDAD DE GESTION 2 – MANZANA A-168

Acto expedido: MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE mediante Resolución No LC - 76001-1-23-0317 de fecha 08 de febrero de 2024.

Fecha de ejecutoria: 29 de febrero de 2024 ✓

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

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

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

Atentamente,


SANDRA MILENA PALOMINO Q.
Abogada
Curaduría Urbana 1 de Cali

Elaboró: DSRB

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0317 AÑO: 2024 MES: FEBRERO DIA: 8

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 Call, 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 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 JUVIAN ALEXANDER BERNAL ALZATE PRESENTA(ON) UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, LA CUAL HABÍA SIDO CONCEDIDA POR ESTA MISMA CURADURÍA URBANA (CURADOR DARIO LOPEZ MAYA) MEDIANTE RESOLUCIÓN SNR - 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022, 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 N° CU1-76001-1-23-0317 DE 09 JUNIO 2023, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000) y el Decreto 411.0.20-0155 de marzo 20 de 2013 "Por el cual se adopta el plan parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual" y decreto No. 4112.010.20.0100 de marzo 8 de 2018 "Por el cual se amplía la vigencia del Plan Parcial de renovación Urbana San Pascual" y es procedente su otorgamiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución 76001-1-22-1823 de Septiembre 22 de 2022, el cual quedará así: CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA.

Tipo de Proyecto:		CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA ETAPAS I Y II en DIECISIETE (17) PISOS TORRES B Y C - VIVIENDA MULTIFAMILIAR - V.I.S. - y COMERCIO, PLAN PARCIAL SAN PASCUAL							
Titular:		JUVIAN ALEXANDER BERNAL ALZATE							
Identificado (s) con N°:		C.C.		9772220		Email:		valdenebro.s@prodesa.com	
Para el predio N°:		Documento anexo		CU:		0		MI:	
Dirección:		MANZANA A-168 CARRERAS 12 y 13 entre CALLES 13 y 13 A, PLAN PARCIAL SAN PASCUAL		Comuna:		3		Factura N°:	
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 SNR - 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022. (Ejecutoria 02 de enero de 2023) La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2023, artículo 27).									

ARTÍCULO 2. Modificar el Artículo 2 de la Resolución SNR - 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022, el cual quedará así: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

Delineación Urbana:		PLAN PARCIAL SAN PASCUAL. DECRETO No. 411.0.20-0155 DE 20/03/2013 - DECRETO No. 4112.010.20.0100 DE 8/03/2018		Expedida:		20 de marzo de 2013	
Área de actividad:		M		Tratamiento:		R1	
Arquitecto:		CAMILO SANTAMARIA GAMBOA		Matrícula:		25700-26533	
Estratista:				Matrícula:		3	
U.P.U.				N/A			
Constructor responsable del proyecto: (Remitirse al Art. 4 literal g. de esta Resolución)		JAIME ANDRÉS CABRERA MORALES		Matrícula:		A25232001-79951238	
Ingeniero Calculista:		JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO		Matrícula:		876 CAU	
Ingeniero Geotecnista:		CARLOS HUMBERTO PARRA		Matrícula:		76202-05497	
Ingeniero Revisor Independiente:		CAMILO ANDRÉS GÓMEZ DUQUE		Matrícula:		25202-226779	
Ingeniero Estructural Revisor CU1:		JULIAN FRANCO TELLO		Matrícula:		76202-56387 VLL	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General							Áreas M2		ALTURAS	Nº de Edificios ^a	Nº de Pisos	ÁREAS M2	Licencia VIGENTE	Presente ACTUACIÓN	Total
		Cantidad			Estacionamientos				Nuevas								
		Antiguo	Nuevo	Total	Particular	Viajt. Int.	Viajt. ext.										
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	0	400	400	217	159	0	36.294,63	2	17	Área del Lote						8330,23
COMERCIO	LOCAL	0	11	11	0	24*	0	1.729,67	1	5	Área Libre*						3647,54
											Área 1º Piso	3960,08	722,61				4682,69
											Área 2º Piso	3172,07	655,99				3828,06
											Pisos Superiores	19609,59	9903,96				29513,55
TOTAL		0	411	411	217	159	0	38.034,30	I. O. 0,50		Área Total	26741,74	11282,56				38024,30
									I. C. 4,42								

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS: Calle 13: Andén 7.00 metros, Calzada de 4.35 metros. Estación de 4.35 metros. Carrera 12: Andén de 5.00 metros, Calzada de 9.00 metros. Calle 13A: Andén de 4.00 metros. Calzada de 7.20 metros. Carrera 13: Andén de 5.00 metros, calzada de 7.20 metros. Presentó Licencia de construcción obra nueva: Resolución N° 76001-1-22-2574 de 28/12/2022 expedida por CU1. Con base en lo establecido por el Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006, las viviendas adaptadas a la población discapacitada en el presente proyecto, corresponden a los apartamentos 102, 104, 106 de la Torre C y 102 y 104 de la Torre B. *Corresponde a 235 viviendas en la etapa 1, Torre C y a 165 viviendas en la etapa 2, Torre B. *Corresponde a 78 estacionamientos en la etapa 1, 55 estacionamientos en la etapa 2 y 84 estacionamientos para etapas futuras. *Corresponde 24 parqueaderos visitantes, 5 parqueaderos para P.M.R. para etapa 1, Torre C, 17 parqueaderos visitantes, 3 parqueaderos para P.M.R., para etapa 2, Torre B y 23 parqueaderos para visitantes y 5 P.M.R., en etapas futuras. Se incluyen 82 parqueaderos de bicicletas para todas las etapas.

*Corresponde a 13 parqueaderos de comercio para etapa 1, 7 parqueaderos de comercio para etapa 2 y 4 parqueaderos de comercio para etapas futuras.
*Corresponde a una edificación de 17 pisos, 1 edificio para parqueaderos de 5 pisos de la etapa 1, Torre C y 1 edificio para la etapa 2, Torre B. *El área libre incluye un área de 884.19m2 correspondientes a la tercera etapa de futuro desarrollo (área libre y área construida). La presente Resolución se aprueba para Vivienda de Interés Social - VIS en Tratamiento de Renovación Urbana Plan Parcial de Renovación Urbana San Pascual. * Queda exento del pago de impuesto de delineación urbana, según el acuerdo 0571 de 2023 del Concejo Distrital de Santiago de Cali.

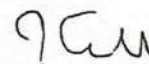
ARTÍCULO 3. Los artículos 3° y 4° de la Resolución SNR - 76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022, continúan vigentes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQUITECTO REVISOR



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

Arq. Martha Cecilia Palomino Quilones CURADORA URBANA 1 Distrito Especial de Santiago de Cali Carrera 100 N° 5 - 169 Local 209D Centro Comercial Unifentro Tel (602) 486052 / 3153050181		N° de radicación CU1-76001-1-23-0317	Fecha de radicación 9 de junio de 2023	Radición legal y deb. Forma 21 de junio de 2023	Fecha de expedición: 8 de febrero de 2024
Página 2/2					

RESOLUCIÓN N° LC-76001-1-23-0317 AÑO: 2024 MES: FEBRERO DIA: 8

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

ANEXO 1

MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO DE PREDIAL NACIONAL	PREDIO	DIRECCION
370-101966	760010100030900020031000000031	A016800310000	KR 13 # 13-49
370-107116	760010100030900020006000000006	A016800060000	KR 12 # 12-48
370-107390	760010100030900020047000000047	A016800470000	CL 13 # 12-51
370-107391	760010100030900020048000000048	A016800480000	CL 13 # 12-57
370-107392	760010100030900020049000000049	A016800490000	CL 13 # 12-75
370-107393	760010100030900020041000000041	A016800410000	KR 12 A # 13-37
370-114637	760010100030900020008000000008	A016800080000	KR 12 # 13-60
370-1176	7600101000309000200320000000032	A016800320000	KR 13 # 13-47
370-123299	760010100030900020007000000007	A016800070000	KR 12 # 13-54
370-124476	760010100030900020005000000005	A016800050000	KR 12 # 13-36
370-135225	760010100030900020004000000004	A016800040000	KR 12 # 13-30
370-145078	760010100030900020008000000009	A016800190000	KR 12 A # 13-54
370-1579	760010100030900020015000000015	A016800150000	CL 13 A # 12-38
370-158950	760010100030900020028000000028	A016800280000	KR 13 # 13-79
370-18818	760010100030900020039000000039	A016800390000	CL 13 # 12-81
370-225583	760010100030900020016000000016	A016800160000	CL 13 A # 12-42
370-241585	760010100030900020027000000027	A016800270000	KR 13 # 13-81
370-272678	760010100030900020030000000030	A016800300000	KR 13 # 13-67
370-304379	760010100030900020036000000036	A016800360000	CL 13 # 12-103
370-314303	760010100030900020020000000020	A016800200000	KR 12 A # 13-56
370-317963	760010100030900020050000000050	A016800500000	CL 13 # 12-25
370-33637	760010100030900020018000000018	A016800180000	KR 12 A # 13-49
370-376463	760010100030900020033000000033	A016800330000	KR 13 # 13-41
370-37724	760010100030900020035000000035	A016800350000	KR 13 # 13-27
370-394101	760010100030900020033000000033	A016800330000	KR 12 # 13-24
370-408978	760010100030900020010000000010	A016800100000	KR 12 # 13-70
370-409002	760010100030900020034000000034	A016800340000	KR 13 # 13-31
370-43806	760010100030900020025000000025	A016800250000	CL 13 A # 12A-24
370-47110	760010100030900020017000000017	A016800170000	KR 12 A # 13-55
370-49485	760010100030900020038000000038	A016800380000	CL 13 # 12-93
370-572674	760010100030900020009000000009	A016800090000	KR 12 # 13-64
370-59313	760010100030900020024000000024	A016800240000	CL 13 A # 12A-14
370-63321	760010100030900020011000000011	A016800110000	KR 12 # 13-82
370-63324	760010100030900020013000000013	A016800130000	CL 13 A # 12-20
370-6550	760010100030900020014000000014	A016800140000	CL 13 A # 12-18
370-69824	760010100030900020026000000026	A016800260000	CL 13 A # 12A-26
370-74822	760010100030900020021000000021	A016800210000	KR 12 A # 13-60
370-7568	760010100030900020001000000001	A016800010000	CL 13 # 12-13
370-820017	760010100030900020029001010051	A016800510901	KR 13 # 13-69 APTO 101
370-820018	760010100030900020029001020052	A016800520901	KR 13 # 13-73 APT 201
370-934027	760010100030900020012000000012	A016800120000	KR 12 # 13-86
370-94562	760010100030900020023000000023	A016800230000	CL 13 A # 12A-08
370-9468	76001010003090002004000000040	A016800400000	CL 13 # 12-77
370-97168	760010100030900020022000000022	A016800220000	KR 12 A # 13-76

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRICTALES

FECHA EXPEDICIÓN
DÍA MES AÑO
01-03-2024

FECHA VENCIMIENTO
DÍA MES AÑO
01-05-2024

RECIBO OFICIAL No
333301715391

NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE
PALOMINO QUIÑONEZ MARTHA CECILIA

CORREO ELECTRONICO
URBANAUNOCALI@GMAIL.COM

TIPO DE DOCUMENTO
CC

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV
31999958

VALOR CONTRATO O REGISTRO
0

TELÉFONO
8839890

ORGANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL

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

CODIGO	CONCEPTO	VALOR
012	PRODESARROLLO MUNICIPAL	1,900
069	PROCULTURA MUNICIPAL	5,600
		0
		0
		0
TOTAL		7,500

NOTA

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

ESTAMPILLAS

Recibo oficial Número:
333301715391



Recibo No: 99010000000340826 C.C: 31999958
MARTHA CECILIA PALOMINO QUIÑONEZ
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL
LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE
VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 500
9451242401 26/02/2024 12:57:48 p.m. 1 DE 1



CURADURÍA URBANA 1
Arg. Martín Cauda Palencia Q.

Cali, jueves, 8 de febrero de 2024

Señor(es):

ALIANZA FIDUCIARIA SA

KR 100 5 169 TORRE B PISO 6 YOFFICE OF 25

Referencias: Expediente No. 76001-1-23-0317

Acto Administrativo No. LC-76001-23-0317 del 8/02/2024

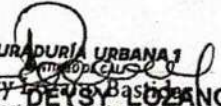
**Trámite/Modalidades: MODIFICACIÓN LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) / AMPLIACIÓN**

Por medio de la presente me permito comunicarle que la Curadora Urbana 1 le(s) cita para que en el término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, comparezca(n) a notificarse personalmente del Acto Administrativo No. LC-76001-23-0317 de fecha jueves, 8 de febrero de 2024 en la Curaduría Urbana 1 de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 4:00 PM

En el evento de no hacerlo, se hará la notificación por edicto, con inserción de la parte resolutive, en los términos señalados por el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015.

En caso de que usted actúe como Representante Legal de una Persona Jurídica o de una Copropiedad deberá aportar el documento original que acredite dicha representación.

Cordialmente,


CURADURÍA URBANA 1
DEYSY LOZANO
Directora Administrativa
NOTIFICADOR



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 1 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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 MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 20-05-1977 RADICACIÓN: 1977-6512 CON: CERTIFICADO DE: 12-05-1977

CODIGO CATASTRAL: **CBX0008ASZDCOD** CATASTRAL ANT: 760010100030900020001000000001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON SUPERFICIE DE 667.49 M2, ESTE INMUEBLE FORMO PARTE DE UN GLOBO DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION QUE COMPRENDIA LAS CASAS DE HABITACION QUE YA NO EXISTEN, DISTINGUIDAS CON LOS NOS. 13-16/20 DE LA CRA. 12; Y 12-3/9, 12-13/15, 12-17-/19, 12-25, 12-27, Y 12-35/41 DE LA CARRERA 13 EN CALI, PREVIA DEDUCCION DE LA PORCION DE TERRENO QUE LA EXPONENTE CEDIO AL MUNICIPIO DE CALI, PARA LA AMPLIACION DE VIAS., ALINDERADO ASI: (PLANO LEVANTADO A ESCALA 1:100 POR EL INGENIERO JORGE FERNANDEZ) NORTE, EN LONGITUD DE 17.67 MTS., CON LA CRA. 12; SUR, EN LONGITUD DE 16.36 MTS., CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAMON HERRERA; ORIENTE, EN LONGITUD DE 38.50 MTS., CON PREDIO QUE ES O FUE DE ROBERTO LEON; OCCIDENTE, EN 39.90 MTS., CON LA CALLE 13.- AREA Y LINDEROS: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4790 DEL 16-07-92 NOTARIA 2 DE CALI.- (DCTO. 1711/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MADY VILLA VDA. DE NAVIA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALFONSO RUBIO ANZOLA, SEGUN ESCRITURA # 1820 DE 15- DE ABRIL DE 1.969 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE MAYO DEL MISMO AÑO.- ALFONSO RUBIO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE JESUS A. LOPEZ PATIÑO TRAMITADA EN EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE CALI, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA # 5623 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.958, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.- ALFONSO RUBIO, TAMBIEN ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS ADQUIRIDOS EN LA MISMA SUCESION DE JESUS A. LOPEZ PATIÑO, POR GERARDINA ALVAN VDA. DE LOPEZ, SEGUN ESCRITURA # 1050 DE 23 DE JUNIO DE 1.959 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DEL MISMO AÑO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 13 # 12 - 13 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 CRA 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6610 del 27-10-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$560,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: VILLA VDA. DE NAVIA MADY



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Página 2 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-01-1980 Radicación: 1980-00318

Doc: ESCRITURA 5120 del 14-09-1979 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION. EDIFICIO DE 2 PLANTAS SOBRE UN LOTE DE 370.00 M2.
POR SUS LINDEROS.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-1980 Radicación: 1980-10660

Doc: ESCRITURA 1673 del 31-03-1980 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA CUATRO LOCALES COMERCIALES Y EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTAN CONSTRUIDOS CON AREA: DE 370
M2.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA.

X

A: PLAZA DE GRANADOS MARIA NELLY

CC# 29646128

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-1980 Radicación: 1980-24369

Doc: ESCRITURA 173 del 21-07-1980 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. UN LOTE Y LA RAMADA EN EL CONSTRUIDA CON AREA DE 297.00 M2., MARCADO CON LOS NOS. 12-25 Y 13-12.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA.

X

A: CARRILLO DE OCAMPO ELISA

A: OCAMPO AGUDELO SALVADOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1981 Radicación: 1981-30387

Doc: ESCRITURA 2887 del 04-09-1981 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #173.-

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

DE: CARRILLO DE OCAMPO ELISA

DE: OCAMPO AGUDELO SALVADOR

A: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-1981 Radicación: 32828

Doc: ESCRITURA 5394 del 09-09-1981 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 3 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA LOTE DE 370.00 M2.- CON 4 LOCALES CONSTRUIDOS EN EL MISMO TERRENO.-

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

DE: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA.

X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

CC# 2602756

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-09-1982 Radicación: 1982-29860

Doc: ESCRITURA 3498 del 21-09-1982 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE TERRENO 297.00 M2, POR SUS LINDEROS.-

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

DE: SOC. "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

X

A: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-10-1982 Radicación: 1982-31280

Doc: ESCRITURA 5662 del 28-09-1982 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #1673.-

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

DE: PLAZA DE GRANADOS NELLY

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-03-1984 Radicación: 1984-11506

Doc: ESCRITURA 1475 del 15-03-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #5394.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-03-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1475 del 15-03-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA. SOBRE CUATRO LOCALES COMERCIALES, CONTRUIDOS SOBRE UN LOTE CON AREA DE 370.00 M2.-

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA"

X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-04-1984 Radicación: 1984-14348



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 4 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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

Doc: ESCRITURA 1373 del 29-03-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3498.-

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

DE: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

A: PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LIMITADA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-07-1984 Radicación: 1984-26261

Doc: ESCRITURA 3281 del 11-07-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE LOTE Y RAMADA DE 297.00 M2, DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES.-

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

X

A: JARAMILLO ORTIZ NOHEMI

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-12-1987 Radicación: 8763454

Doc: ESCRITURA 9437 del 24-11-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO ESTE Y OTRO.

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

DE: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

A: MENDOZA FUENTES JORGE

CC# 2440846 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-06-1988 Radicación: 1988-33372

Doc: ESCRITURA 2930 del 27-05-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESCRITURA #1475.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE (PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA).

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-06-1988 Radicación: 1988-33373

Doc: ESCRITURA 2930 del 27-05-1988 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA. (4 LOCALES COMERCIALES EN UN LOTE DE 370 M2).

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE

CC# 2440846 X

A: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

CC# 2662756



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 5 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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 016 Fecha: 10-08-1989 Radicación: 1989-44201

Doc: ESCRITURA 6508 del 02-08-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #3281.-

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

DE: JARAMILLO ORTIZ NOHEMY

A: "PANADERIA LA ESPECIAL MENDOZA HERMANOS LTDA"

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-1989 Radicación: 49159

Doc: ESCRITURA 4396 del 28-08-1989 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #2930.-

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

DE: GRANADOS BARAJAS LUIS ALFONSO

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-09-1989 Radicación: 1989-50762

Doc: ESCRITURA 3053 del 01-09-1989 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA PARCIAL LOTE CON AREA 297.00 M2.-

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

X

A: OSSA OCHOA OMAR

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-07-1992 Radicación: 1992-46939

Doc: ESCRITURA 4790 del 16-07-1992 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION SOBRE CONSTRUCCION DE UNA SEGUNDA PLANTA QUE CONSTA DE 3 APTOS.-

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

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

CC# 2440946 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-05-1996 Radicación: 36638

Doc: OFICIO 655 del 07-05-1996 JUZGADO 3 FLIA. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO DE SUCESION ESTE Y OTRO.

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

DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO

A: MENDOZA JORGE ENRIQUE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 6 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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 021 Fecha: 24-10-1997 Radicación: 1997-96536

Doc: OFICIO 13304 del 22-10-1997 SCTRIA.INFRAEST.VIAL Y VALORIZAC. de CALI

VALOR ACTO: \$274,457

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION CAUSADA POR OBRA #553-000 CON RES. A-164/96- (CUARTA COLUMNA-MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y VALORIZACION

A: MENDOZA FUENTES JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-12-1997 Radicación: 1997-114973

Doc: OFICIO 1002 del 25-08-1997 JDO.3 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO POR OFICIO# 655 DEL 07-05-96.-

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

DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO

A: MENDOZA JORGE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-04-2014 Radicación: 2014-34606

Doc: DECRETO 411200141 del 20-04-2007 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL EL CALVARIOY EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL " BARRIO SAN PASCUAL "DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO61 DE LA LEY 388 DE 1.997- ESTE Y OTROS - NOTA- EL NUMERO DEL DECRETO DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL " EL CALVARIO " ES EL # 411.20.0141. DE 20-04-2007 Y PARA EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL ES EL # 411.020.0768 DE 22-11-2010 -

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-09-2017 Radicación: 2017-91314

Doc: RESOLUCION 161 del 15-08-2017 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 7 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA E.I.C. EMRU SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59620

Doc: CERTIFICADO 9200880854 del 29-04-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION, RESOLUCION 0169 DE 2009 QUE LE CORRESPONDE A LA CONTRIBUCION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS 556

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

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

NIT# 14

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59621

Doc: OFICIO 00753 del 17-07-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL EL CALVARIO Y EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL BARRIO SAN PASCUAL, DECRETO 411200141 DE 20-04-2007. PREDIO: A016800100000.

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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU - SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59623

Doc: OFICIO 00751 del 17-07-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO RES. 161 DE 15-08-2017, PREDIO: A016800100000.

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

DE: EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 23-07-2019 Radicación: 2019-59624

Doc: RESOLUCION 20 del 12-03-2019 EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION UR de CALI VALOR ACTO: \$385,959,321

ESPECIFICACION: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: 0140 EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA # CATASTRAL A-0168-0001-0000.

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

DE: MENDOZA FUENTES JORGE

CC# 2440846

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

NIT 830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Página 8 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 24-07-2019 Radicación: 2019-59834

Doc: CERTIFICADO 1263 del 23-07-2019 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION CAUSADA POR LA OBRA # 553-00 RES.A-164/96. OFICIO 13304 DE3 22-10-1997, NUMERO DE PREDIO A01680001000.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA - ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

A: MENDOZA FUENTES JORGE

CC# 2440846

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 07-09-2022 Radicación: 2022-78074

Doc: ESCRITURA 3503 del 31-12-2021 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$49,060,404

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL -ESTE Y OTROS INMUEBLES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL.

NIT 830.053.812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *31*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 317963.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 22

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 06-01-1998

AGREGADA ANOTACION 22 "OFICIO 1002 DEL 25-08-97 JDO. 3 DE FAMILIA DE CALI. CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL COMUNICADO POR OFICIO #655 DEL 07-05-96 DE: MENDOZA JIMENEZ GERARDO A: MENDOZA JORGE ENRIQUE". VALE. ART.35 DCTO. 1250/70.

Anotación Nro: 29

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-6985

Fecha: 08-08-2019

CORREGIDO EN PERSONAS "JORGE ENRIQUE MENDOZA FUENTES" EN VEZ DE-EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI ALCALDIA SANTIAGO DE CALI- SE AGREGA "ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO

Anotación Nro: 29

Nro corrección: 2

Radicación: C2019-6985

Fecha: 08-08-2019

CONTINUA SALVEDAD1:DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL CONFORME RESOLUCION 10-15.20-2019 DEL 12-03-2019EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA EIC EMRU SANTIAGO DE CALI.QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 APMR



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

Certificado generado con el Pin No: 2508137638119363783

Nro Matrícula: 370-7568

Pagina 9 TURNO: 2025-369394

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:33:37 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

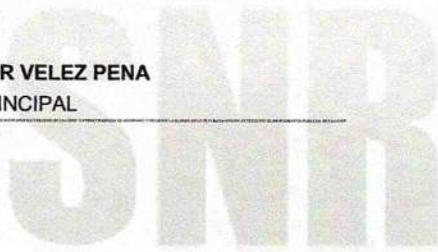
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-369394

FECHA: 13-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Número 4520387

Referencia 02506103274836

NIR: 25107623281794

Oficina: Cali

Turno: 2025-370-6-83714

Turno Ant:

Entidad: Notaria Primera Cali

Fecha

18-11-2025

Datos del solicitante

Nombre PRODESA Y CIA S.A

Email: notificaciones.cartera@prodesa.com

NIT: 8002005982

Notificaciones Electrónicas: S

Datos del documento

Tipo: Escritura

Número: 1295

Servicio: (06) Derechos de registro

Fecha: 15-09-2025

Datos del pago

Medio de Pago Electrónico PSE

Banco: Bancolombia

Fecha 18-11-2025

CUS: 1937812273

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

Ciudad Bogota D.C.
Dirección Calle 26 No. 13-49
Teléfono 390 55 05
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Naturaleza: Proceso normal

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuantía	Valor
185	DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO POR MINISTERIO DE LA LEY	0%	0	5	\$ 0	\$ 0 COP
124	CESIÓN OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PÚBLICO	100%	0	0	\$ 0	\$ 28,100 COP
125	CESIÓN CON CUANTÍA	50%	0	0	\$ 382,977,083	\$ 2,295,900 COP
	Matricula 7568					
901	ACLARACIÓN SIN CUANTÍA	100%	0	0	\$ 0	\$ 28,100 COP
	Matricula 158950					
843	CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PROPIEDAD HORIZONTAL	100%	0	2	\$ 0	\$ 57,300 COP
	Matricula 820017					
	Matricula 820018					
	Matricula 286424					
219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA	100%	0	0	\$ 2,659,000,000	\$ 33,716,100 COP
	Matricula 7568					
909	CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN	100%	4	4	\$ 0	\$ 144,900 COP
	Matricula 7568					
110	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD	100%	0	3	\$ 0	\$ 71,900 COP
125	CESIÓN CON CUANTÍA	50%	0	0	\$ 619,368,218	\$ 3,926,800 COP
	Matricula 7568					
185	DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMÁTICO POR MINISTERIO DE LA LEY	0%	0	1	\$ 0	\$ 0 COP
311	CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA	100%	0	2	\$ 0	\$ 57,300 COP
919	ENGLOBE	100%	1	46	\$ 0	\$ 714,300 COP
	Matricula 572674					
	Matricula 408978					
	Matricula 934027					
	Matricula 1579					
	Matricula 314303					
	:					
CONSERVACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN 2%						\$ 820,701 COP

Subtotal

\$ 41,861,401 COP

Código	Nombre	Matricula	Tarifa	Turno	Valor
999	CTL	394101	100%	2025-370-1-514806	\$ 23,200 COP
999	CTL	225583	100%	2025-370-1-514807	\$ 23,200 COP
999	CTL	59313	100%	2025-370-1-514808	\$ 23,200 COP
999	CTL	18818	100%	2025-370-1-514809	\$ 23,200 COP
999	CTL	145078	100%	2025-370-1-514810	\$ 23,200 COP

Total

\$ 41,977,500 COP

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma con el número NIR ubicado

PAGADO

PROMESA DE COMPRAVENTA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO

AGORA-VIS

(USO MIXTO)

El presente contrato de promesa de compraventa (en adelante, la "Promesa") se registrará por las condiciones particulares y generales que a continuación se exponen, y se suscribe por y entre:

El Promitente Vendedor o Prodesa:

Razón Social: PRODESA Y CIA S.A.
 Nit: 800.200.598-2
 Representado por: MIGUEL LEONARDO GONZÁLEZ
 Identificación: 1.032.410.994 expedida en Bogotá
 Actúa en calidad de: APODERADO ESPECIAL

El Promitente Comprador o Futuro Propietario:

Nombre	No. Documento	Ciudad expedición	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificación	Cmp_Pal_Identificación_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificación	Cmp_Alt_Identificación_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil

CONDICIONES PARTICULARES

1. Inmueble:

El bien inmueble objeto de la presente Promesa será la unidad que vivienda que se identifica a continuación (en adelante, la "Unidad de Vivienda"):

No. Agr. Agrupación, que hace parte de la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS, la cual se construye sobre el predio denominado (*) ubicado en la Carrera 13A número 12A-24 portería 1, El área, linderos y demás datos de identificación del predio (*) y la Unidad de Vivienda se especifican en el **Anexo No. 1.** (Está al final de este documento)

2. Precio:

Será el equivalente en pesos colombianos correspondiente a [*] Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa.

3. Fecha de Escrituración:

Será el Trm_Fecha_Cumpli_FPEP.

4. Fecha de Entrega:

Será el Trm_Fecha_Cumpli_FPEM.

5. Fiduciaria:

Es Alianza Fiduciaria S.A, vocera y administradora del Fideicomiso Manzana 168 San Pascual (en adelante, el "Fideicomiso"), propietario del inmueble denominado (*) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde se construirá la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS dentro del cual se encuentra la Unidad de Vivienda.

6. Plan de Pagos:

Solo para efectos de poder elaborar un plan de pagos de los anticipos del precio de la Unidad de Vivienda, se establece como precio de referencia la suma de (\$Agr_Valor_Venta) Agr_Valor_Venta_Letras.. Este precio de referencia NO es el precio definitivo de la Unidad de Vivienda

Fuente	Fecha	Valor
Recibido	General_Documento_Fecha	Plan_Pago_Vlr_Pagado_Total_AfectaVt a
Cuota	Pln_Pgo_Pend_Fecha	Pln_Pgo_Pend_Valor_Pendiente
Cesantías	Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Saldo
Cesantías Proyectadas	Pln_Pgo_Cesantias_3_Fecha	Plan_Pgo_Cesantias3_Saldo
Ahorro Programado	Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Fecha	Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Valor
CDT	Plan_Pago_Fecha_Prog_CDT	Plan_Pago_Saldo_CDT
AFC	Plan_Pago_AFC_Fecha	Plan_Pago_AFC_Saldo
Fondo de Pensiones Voluntarias	Plan_Pago_Fecha_Prog_Fondo_P ensiones_Voluntarias	Plan_Pago_Saldo_Fondo_Pensiones_V oluntarias
Traslado	Plan_pago_Traslado_FechaProg	Pln_Pgo_Traslado_Saldo
Reconocimiento Comercial Arras	Plan_Pgo_ReconociComercialArr as_FechaPactada	Pln_Pgo_ReconocimientoComercialArr as_Saldo
Bono	Plan_Pago_Fecha_Prog_Bono_De scuento_CI	Plan_Pago_Valor_Prog_Bono_Descuent o_CI
Bono	Plan_Pago_Bono_Cuota_Inicial_F echa_Pactada	Plan_Pago_Bono_Cuota_Inicial_Valor_P actdo
Subsidio Familiar De Vivienda De Interés Social	Pln_Pgo_Subsidio_Fecha	Pln_Pgo_Subsidio_Valor
Proyección Del Subsidio	Plan_Pago_ProyeccionSubsidio_F echaProg	Plan_Pago_ProyeccionSubsidio_ValorP rog
Crédito	Agr_Fecha_Credito	Agr_Valor_Credito
Incremento Crédito	Plan_Pago_ProyeccionCredito_Fe chaProg	Plan_Pago_ProyeccionCredito_ValorPr og

PROMESA DE COMPRAVENTA



El pago del precio se sujetará a las siguientes reglas:

- a. **Recibido:** Prodesa declara haber recibido la suma indicada en el Plan de Pagos por concepto de cuota inicial y que dichos recursos se encuentran en el Fideicomiso
- b. **Cuota:** El Futuro Propietario deberá pagar las sumas indicadas con recursos propios, a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.
- c. **Subsidio de Vivienda Familiar:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el Subsidio de Vivienda Familiar asignado por **Pln_Pgo_Subsidio_Entidad** (en adelante, la "Caja"), lo cual consta en comunicación de fecha **Trm_AprobSUB_Fecha_Cumplida**, la cual es parte integral de esta Promesa. El Futuro Propietario autoriza que se realice el giro de recursos anticipados en favor del Fideicomiso.
- d. **Proyección de Subsidio:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el incremento del Subsidio de Vivienda Familiar que le será asignado por la Caja. Es deber del Futuro Propietario realizar los trámites pertinentes ante la Caja.
- e. **Ahorro Programado:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la fecha de firma de esta Promesa, con los recursos propios que se encuentran consignados en la Entidad Bancaria **Pln_Pgo_Ahrr_Prog_Entidad**,
- f. **Cesantías:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con las cesantías, las cuales serán giradas al Fideicomiso por parte de **Pln_Pgo_Cesantias_Entidad**, en un plazo máximo de 30 días hábiles desde la fecha de firma de esta Promesa.
- g. **Cesantías Proyectadas:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con las cesantías proyectadas, las cuales serán giradas al Fideicomiso por parte de **Pln_Pgo_Cesantias_Entidad** a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.
- h. **Pensiones Voluntarias:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con los recursos propios que se encuentran consignados en **Plan_Pago_Entidad_Fondo_Pensiones_Voluntarias**, que serán girados al Fideicomiso a más tardar en la fecha señalada en el Plan de Pagos.
- i. **Crédito:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con los recursos provenientes del crédito otorgado por **Agr_Entidad_Credito** (en adelante, el "Banco"), en cuyo favor se constituirá una hipoteca de primer grado como garantía del Crédito. Esta suma deberá ser pagada dentro de los 60 días siguientes a la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.
- j. **Incremento del Crédito:** El Futuro Propietario gestionará y pagará la suma indicada con el incremento del Crédito que el Futuro Propietario gestionará ante el Banco, lo cual deberá acreditar con la carta de aprobación que expida el Banco, la cual deberá ser entregada a Prodesa en un plazo máximo de 120 días antes de la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa.
- k. **Subsidio Municipal o Distrital:** El Futuro Propietario pagará la suma indicada con el subsidio otorgado y asignado por la entidad Municipal o Distrital. El Futuro Propietario declara que

conoce el procedimiento de postulación y obtención del Subsidio, y que es su exclusiva responsabilidad adelantar los trámites necesarios para su obtención

7. Cálculo del Precio Definitivo:

Al momento de firmar la escritura pública de compraventa, el **precio definitivo de la Unidad de Vivienda** se calculará de acuerdo con el incremento del **SMMLV** para el año en que efectivamente se firme la escritura pública. Para efectos del cálculo:

- a. El valor de la Unidad de Vivienda se determinará en pesos colombianos.
- b. Se calculará la diferencia entre valor de la Unidad de Vivienda y los pagos que efectivamente haya pagado el Futuro Propietario según el Plan de Pagos.
- c. Si la diferencia es a favor del Futuro Propietario, el Constructor o Promotor reembolsará esta suma al Futuro Propietario, una vez se hayan recaudado los pagos que este debe hacer según el plan de pagos.
- d. Si la diferencia es a favor del Constructor o Promotor, el Futuro Propietario deberá pagar esta suma dentro de los 60 días siguientes al cálculo del precio definitivo, y siempre con al menos 30 días de anticipación a la fecha en que se deba firmar la escritura pública de compraventa.
- e. Una vez calculado el precio definitivo con base en el SMMLV, el Futuro Propietario y el Constructor o Promotor deberán suscribir un otrosí al Contrato de Promesa de Compraventa, donde se establecerán las condiciones definitivas del negocio, tales como precio, forma de pago definitiva, fecha de escritura y fecha de entrega, con el fin de que pueda surtir los efectos legales pertinentes.

CONDICIONES GENERALES

Este documento contiene la siguiente información:

- **La finalidad de la Promesa de Compraventa**
 1. Finalidad
 2. Identificación de la Unidad de Vivienda
 3. Condiciones para la firma de la Escritura Pública de Compraventa
 4. Modificación de la Fecha de Escrituración por Situaciones Excepcionales
- **Condiciones Económicas**
 5. Precio
 6. Condiciones Especiales de los Subsidios y el Crédito
 7. Arras de Retracto
 8. Gastos de Escrituración
 9. Impuestos
 10. Cláusula Penal

- **La Unidad de Vivienda**

11. Entrega de la Unidad de Vivienda
12. Condiciones para la Entrega
13. Acta de Entrega
14. Ausencia del Futuro Propietario en la Entrega
15. Modificación de la Fecha de Entrega por Situaciones Excepcionales
16. Tipo de Vivienda
17. Afectación de Vivienda Familiar
18. Patrimonio de Familia
19. Saneamiento

- **El Proyecto**

20. Propiedad Horizontal
21. Uso de Áreas Comunes del Proyectos
22. Administración de la Propiedad Horizontal
23. Entrega de Bienes Comunes
24. Cuota de Administración
25. Modificación del Reglamento Propiedad Horizontal
26. Responsabilidad por el Desarrollo y Construcción
27. Servicios Públicos
28. Desenglobe Catastral

- **Terminación de la Promesa de Compraventa**

29. Terminación de la Promesa
30. Resolución por Muerte

- **Otros Asuntos**

31. Cesión
32. Radicación de los documentos por parte de Prodesa
33. Notificaciones
34. Origen de Fondos
35. Compromiso con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial de Prodesa
36. Solución de Controversias
37. Firma Electrónica

La finalidad de la Promesa de Compraventa

1. Finalidad:

Prodesa se obliga a vender al Futuro Propietario y este a comprar la plena propiedad y la posesión útil, quieta y pacífica sobre la Unidad de Vivienda. Esto se cumple a través de la firma de una escritura pública de compraventa en la fecha y lugar indicada en la sección de Condiciones Particulares, a las [hora] , en la Notaria (*) (*) del Círculo de Cali

2. Identificación de la Unidad de Vivienda:

El bien que se promete en venta corresponde a la Unidad de Vivienda descrita en la sección de Condiciones Particulares. Dentro de su venta se incluyen todas las anexidades, mejoras y servidumbres que benefician a la Unidad de Vivienda, así como el derecho de copropiedad sobre los bienes y zonas comunes del Proyecto, en la proporción establecida para la Unidad de Vivienda en el reglamento de propiedad horizontal.

El Futuro Propietario declara que la **Unidad de Vivienda ha sido identificada** plenamente sobre los planos correspondientes, y que se encuentra ampliamente informado en relación con su ubicación, la vecindad, linderos, dimensiones y especificaciones, reiterando la conformidad que manifestó al respecto al separar la Unidad de Vivienda. Los documentos de separación de la Unidad de Vivienda son parte integral de la presente Promesa.

El Futuro Propietario autoriza a Prodesa para hacer cambios en los diseños, planos, ubicación, detalles de urbanismo, construcción, acabados, materiales y otros aspectos de las unidades privadas y las zonas comunes del Proyecto durante la preventa y venta. Estos cambios pueden ser necesarios por razones técnicas, disponibilidad de materiales en el mercado, mejoras en el proyecto, optimización de recursos, mejor uso del espacio, ahorro de tiempo o la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor.

Prodesa se compromete a que estos cambios respeten, en lo posible, el área privada y las características originales de la Unidad de Vivienda y el Proyecto. También garantizará que los ajustes mantengan la armonía con el diseño inicial y no afecten la calidad ni los acabados acordados en los documentos firmados por ambas Partes. Prodesa obtendrá las autorizaciones que sean necesarias para la realización de estos cambios de las autoridades competentes.

3. Condiciones para la firma de la Escritura Pública de Compraventa:

La escritura pública de compraventa se otorgará en la fecha y lugar indicados en las Condiciones Particulares, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A. Por parte del Futuro Propietario

- a. Haber pagado el precio de la Unidad de Vivienda de acuerdo con el Plan de Pagos.
- b. Haber entregado la carta de aprobación o resolución del Subsidio de Vivienda Familiar, y/o Municipal o Distrital y/o Mi Casa Ya.
- c. Haber entregado la carta de aprobación del Crédito, incluso su ratificación según se establece en la presente Promesa.
- d. Haber efectuado la firma de pagarés ante la entidad financiera y los demás trámites necesarios para el desembolso del Crédito.

B. Por parte de Prodesa

- a. Haberse asignado el folio de matrícula inmobiliaria al Inmueble.
- b. Haberse obtenido el certificado técnico de ocupación.
- c. Haber obtenido el paz y salvo del impuesto predial y valorización emitido por la autoridad competente.

4. Modificación de la Fecha de Escrituración por Situaciones Excepcionales:

En el evento de que el cumplimiento de las condiciones a cargo de Prodesa para **la firma de la escritura de compraventa se vea afectada** por situaciones fuera de su control, como fuerza mayor, caso fortuito, decisiones de una autoridad gubernamental, hecho de tercero u otras causas externas, las Partes acuerdan que la fecha de escrituración se modificará y que la nueva fecha será treinta (30) días hábiles después de que Prodesa informe por escrito al Futuro Propietario de que la situación excepcional ha sido superada. La firma de la escritura pública se realizará en la misma notaría indicada, en las Condiciones Generales en el # 1.

Ante estas situaciones, Prodesa enviará informes periódicos al Futuro Propietario con detalles sobre los hechos ocurridos, sus efectos y las medidas que se están tomando para resolverlos. Prodesa se

compromete a hacer esfuerzos comercialmente razonables para superar estos obstáculos y cumplir con la nueva fecha de escrituración.

Dado que las situaciones mencionadas son excepcionales, **Prodesa no será responsable por ningún daño o perjuicio que pueda derivarse del cambio de fecha de firma** por estas circunstancias.

En este caso, las Partes acuerdan firmar un otrosí que documente las modificaciones aquí descritas, y las situaciones excepcionales que las motivaron.

Condiciones Económicas

5. Precio:

El precio de la Unidad de Vivienda es el indicado en la sección de Condiciones Particulares en el # 2.

6. Condiciones Especiales de los Subsidios y el Crédito:

La obtención y aplicación de los subsidios y el crédito se sujetarán a las siguientes condiciones especiales:

- a) **Subsidio de Vivienda Familiar:** El Futuro Propietario reconoce y acepta que, aunque sea beneficiario del Subsidio de Vivienda Familiar de, el desembolso de estos recursos depende de la validación, el cumplimiento de requisitos, y la disponibilidad de fondos por parte de la Caja, conforme a la legislación vigente.
- b) Si el Futuro Propietario no cumple con las condiciones requeridas para el desembolso del Subsidio en favor del Fideicomiso, está obligado a pagar el saldo correspondiente dentro de los 30 días siguientes a la solicitud de pago por parte de Prodesa. Asimismo, el Futuro Propietario se compromete a gestionar oportunamente ante la Caja, si es necesario: (i) la prórroga de la vigencia del subsidio otorgado o (ii) la solicitud de ajuste o incremento del valor del subsidio de vivienda otorgado.
- c) **Crédito:** El Futuro Propietario declara que conoce y acepta las condiciones que exige el Banco para aprobar y desembolsar el crédito hipotecario, y se compromete a presentar los documentos solicitados y otorgar las garantías necesarias durante todo el proceso de compra, hasta el desembolso de los recursos.

Si el Banco niega el crédito por causas ajenas al Futuro Propietario, y este ha cumplido con todos los requisitos, la Promesa se resolverá automáticamente sin necesidad de declaración judicial, y Prodesa devolverá al Futuro Propietario todas las sumas recibidas, sin intereses ni corrección monetaria, dentro de los 60 días calendario siguientes a la fecha de radicación de la solicitud de devolución, acompañada de la carta de negación del crédito y los datos de la cuenta bancaria para la transferencia. Una vez resuelto la Promesa, Prodesa tendrá libertad para disponer de la Unidad de Vivienda prometida em venta.

Si la negación del crédito se debe a causas imputables al Futuro Propietario, como incumplimientos o acciones que afecten su capacidad de pago o su calificación crediticia, se considerará un incumplimiento por parte del Futuro Propietario que dará lugar al ejercicio de la cláusula penal por parte de Prodesa.

El Futuro Propietario autoriza a Prodesa a consultar en cualquier momento su información financiera y crediticia ante el Banco, DataCrédito u otras entidades de información financiera

para confirmar las causas de negación del crédito. Si se confirma que las causas son imputables al Futuro Propietario, se procederá según lo estipulado en el esta cláusula.

7. Arras de Retracto:

Cualquiera de las Partes se podrá retractar de la presente Promesa antes de la firma de la escritura de compraventa, pagando el valor de las arras de retracto, que equivalen al 10% del precio.



¿Qué son las Arras? Son un mecanismo que permite a las Partes retractarse del negocio si así lo desean. Si el Cliente se arrepiente, perderá el 10% del precio, que será descontado de la devolución que haga Prodesa. Si es Prodesa quien se arrepiente, deberá devolver el saldo pagado más el 10% del precio.

8. Gastos de Escrituración:

Los gastos de escrituración serán asumidos por las Partes, así:

Futuro Propietario	Prodesa
- El 50% de los gastos notariales de la compraventa. - El 100% de los gastos notariales por la constitución de la hipoteca en favor del banco o la constitución del patrimonio de familia. - El 100% del impuesto de registro y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registros Públicos que se deriven de (1) la compraventa, (2) la constitución de la hipoteca, (3) la constitución del patrimonio de familia, (4) la afectación a vivienda familiar, y (5) de las copias de las escrituras públicas.	- El 50% de los gastos notariales de la compraventa. - El 100% de los gastos notariales correspondientes a: (1) la protocolización del certificado técnico de ocupación, (2) cancelación de la hipoteca de mayor extensión que recae sobre la Unidad de Vivienda y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

9. Impuestos:

Prodesa se compromete a entregar la Unidad de Vivienda a paz y salvo en impuestos, tasas o contribuciones, como el impuesto predial y las contribuciones de valorización, que se hayan generado o liquidado hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa.

A partir del día siguiente a la firma de la escritura, **el Futuro Propietario será responsable de asumir el impuesto predial**, las contribuciones de valorización y cualquier otro impuesto o tasa que se genere desde ese momento.

Antes de la firma de la escritura pública de compraventa, el Futuro Propietario deberá pagar a Prodesa la parte del impuesto predial que le corresponda al periodo comprendido entre el día siguiente a la firma de la escritura y el 31 de diciembre de ese año.

El Futuro Propietario tendrá que cancelar cualquier otro impuesto, tasa o contribución que se genere desde la firma de la Promesa, la firma de la escritura pública de compraventa y de los actos que de esta se derive de conformidad con la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional, distrital o municipal

10. Cláusula Penal:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la Promesa, la Parte incumplida deberá pagar a la Parte que cumplió o se allanó a cumplir una multa equivalente al 10% del valor de la Unidad de Vivienda, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituirla en mora. Declarado el incumplimiento, se resolverá la Promesa, quedando Prodesa en libertad para disponer sin restricción alguna de la Unidad de Vivienda prometida en venta.

Si el incumplimiento es atribuible al Futuro Propietario, Prodesa descontará el valor de la multa pactada de los pagos realizados como parte del precio y reintegrará el saldo, si lo hubiere, dentro de los 30 días hábiles siguientes, sin intereses ni corrección monetaria. Si el incumplimiento es atribuible a Prodesa, esta se obliga a pagar la multa al Futuro Propietario dentro del mismo plazo, sin que los valores correspondientes generen intereses ni corrección monetaria.

La Unidad de Vivienda

11. Entrega de la Unidad de Vivienda:

Prodesa hará la entrega física de la Unidad de Vivienda al Futuro Propietario, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, el día indicado en la sección Condiciones Particulares, a la hora indicada en la citación que envíe Prodesa, siempre que **el Futuro Propietario entregue a Prodesa una carta de compromiso del Banco** en la cual manifieste que se efectuará el desembolso del crédito al Banco Financiado del Proyecto o al Fideicomiso. Después de la entrega física de la Unidad de Vivienda, el Futuro Propietario se obliga a permitir que Prodesa adelante las actividades necesarias para la culminación de la construcción y comercialización del Proyecto.

En el evento de que el Futuro Propietario no entregue a Prodesa dicha carta de compromiso antes de la fecha de entrega indicada, la entrega física de la Unidad de Vivienda se entregará cinco (5) días hábiles después de la fecha en que el Banco realice el desembolso del crédito.

El Futuro Propietario se compromete a declarar, en favor del Banco, en la escritura pública de compraventa, su renuncia al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la entrega de la Unidad de Vivienda.



¿Qué es la renuncia a la condición resolutoria? Es una figura en la que el Futuro propietario se compromete, al momento de firmar la escritura pública de compraventa de la unidad de vivienda, a declarar ante el Banco que no ejercerá su derecho a cancelar o resolver la compra si se cumplen ciertas condiciones relacionadas con la entrega de la unidad de vivienda

12. Condiciones para la Entrega:

La Unidad de Vivienda será entregada al Futuro Propietario siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A. Por parte del Futuro Propietario

- a. Haber pagado el precio del Unidad de Vivienda de acuerdo con el Plan de Pagos.
- b. La suscripción por parte del Futuro Propietario y el Banco de la escritura pública de compraventa y constitución de la hipoteca de primer grado en favor del Banco.
- c. La firma de la carta de autorización para el desembolso del Subsidio de Vivienda Familiar.
- c. El desembolso efectivo del crédito por parte del Banco a Prodesa, o que se haya emitido la carta de compromiso en la cual manifiesta que se efectuará el desembolso directamente al banco financiador del Proyecto.

En el evento de que el Banco no realice el desembolso del crédito hipotecario, el Futuro Propietario deberá pagar la totalidad del saldo del precio a Prodesa con recursos propios, dentro de los 30 días hábiles siguientes de recibida por parte de Prodesa la notificación de no desembolso.

B. Por parte de Prodesa

- a. La conexión de los servicios público domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, agua en el Inmueble.

13. Acta de Entrega:

El Futuro Propietario recibirá físicamente la Unidad de Vivienda, dejando constancia de este hecho en un acta. En esta acta se registrarán los detalles de la Unidad de Vivienda que requieran modificaciones o correcciones (si los hay) y el plazo en el que Prodesa realizará dichos ajustes. Estos detalles no podrán ser motivo para que el Futuro Propietario se niegue a recibir físicamente la Unidad de Vivienda.

14. Ausencia del Futuro Propietario en la entrega:

Si el Futuro Propietario no comparece a recibir físicamente la Unidad de Vivienda en la fecha señalada, se procederá de la siguiente manera:

- a. Prodesa levantará un acta con la firma de 2 testigos, donde conste la inasistencia del Futuro Propietario.
- b. El Futuro Propietario podrá justificar su inasistencia por un caso de fuerza mayor o caso fortuito dentro de los 3 días siguientes. En tal caso, Prodesa programará por una solo vez una nueva fecha de entrega, informando de ello al Futuro Propietario por correo electrónico.
- c. Si el Futuro Propietario no justifica su inasistencia según lo indicado anteriormente, Prodesa enviará por correo certificado a la dirección física del Futuro Propietario una copia del acta de entrega y las llaves de la Unidad de Vivienda. A partir de la fecha del acta, se entenderá para todos los efectos que la entrega física fue realizada.

Si, como resultado de la negativa del Futuro Propietario a recibir la Unidad de Vivienda, no se pudieran efectuar los pagos en las fechas previstas en el plan de pagos, se generarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, contados a partir de la fecha en la que se debió realizar el pago.

15. Modificación de la Fecha de Entrega por Situaciones Excepcionales:

En el evento de que **la entrega física de la Unidad de Vivienda se vea afectada** por circunstancias de fuerza mayor, caso fortuito, decisiones de una autoridad gubernamental, hechos atribuibles a terceros u otras causas fuera del control de Prodesa, las Partes acuerdan que la fecha de entrega se modificará y que la nueva fecha de entrega será treinta (30) días hábiles después de que Prodesa informe por escrito al Futuro Propietario que la situación excepcional ha sido superada. En este caso, por tratarse de circunstancias fuera de su control, Prodesa quedará exonerada de responsabilidad por los daños o perjuicios que se causen por la reprogramación de la entrega.

16. Tipo de Vivienda:

El Proyecto es de vivienda de interés Social de uso mixto de renovación urbana. El Futuro Propietario solo podrá usarla para fines de vivienda.

17. Afectación de Vivienda Familiar:

La Unidad de Vivienda será sometida a afectación a vivienda familiar.

En caso de que la Unidad de Vivienda no pueda someterse a afectación a vivienda familiar, el cónyuge o compañero permanente del Futuro Propietario deberá comparecer ante el notario para que este haga las indagaciones pertinentes que la ley ordena.



¿Qué es Afectación de Vivienda Familiar? Es una figura que permite al Futuro Propietario proteger la Unidad de Vivienda en favor de su cónyuge o compañero permanente, de tal forma que no pueda ser embargada, hipotecada, donada o vendida sin el consentimiento del cónyuge o compañero permanente.

18. Patrimonio de Familia:

Por tratarse de un proyecto de vivienda de interés social, sobre la Unidad de Vivienda se constituirá patrimonio de familia.



¿Qué es el Patrimonio de Familia? Es una figura que permite al Futuro Propietario proteger la Unidad de Vivienda de embargos o procesos judiciales, en favor del su cónyuge o compañero permanente y de sus hijos

19. Saneamiento:

Prodesa garantiza que la Unidad de Vivienda no ha sido transferida a ninguna persona, que el Fideicomiso tiene la propiedad, la posesión útil, quieta y pacífica del mismo, y que lo entregará libre de medidas cautelares, uso y habitación, gravámenes, afectaciones, limitaciones al dominio.

Prodesa, en calidad de fideicomitente constructor del Fideicomiso, se obliga a salir al saneamiento respecto la Unidad de Vivienda en los casos previstos por la Ley y por vicios de evicción y redhibitorios del lote en que se levanta la Unidad de Vivienda en los casos previstos por la Ley.

Prodesa responderá por las construcciones en los casos previstos por la ley. El Futuro Propietario exonera a la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso, de la obligación de saneamiento.



¿Qué es Saneamiento? Es la obligación de Prodesa de garantizar que la transferencia de la Unidad de Vivienda es legítima, y que esta se encuentra en un buen estado legal y material.

El Proyecto

20. Propiedad Horizontal:

La obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Ágora - VIS **se someterá al régimen de propiedad horizontal**; es decir, los diferentes compradores de unidades privadas del Proyecto tendrán una copropiedad sobre el terreno y los bienes comunes del Conjunto.

El Fideicomiso tiene la facultad legal de adicionar las siguientes etapas del Proyecto al régimen de propiedad horizontal, otorgando las escrituras públicas que se hagan necesarias, sin que para este requiera la autorización del Futuro Propietario.

21. Uso de Áreas Comunes del Proyectos:

El Proyecto, desde su primera etapa, contará con bienes comunes necesarios para su correcta funcionalidad. **Los bienes y servicios comunes, sin importar la etapa en que se construyan, serán de uso y disfrute de todos los copropietarios del Proyecto**, a excepción de aquellos que se asignen para su uso exclusivo de alguna o algunas unidades de vivienda. Estos bienes estarán sujetos a un tratamiento especial, conforme lo establece el artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

22. Administración de la Propiedad Horizontal:

Dado que el Proyecto se desarrolla por etapas, una vez se haya construido y vendido un número de unidades de vivienda que representen al menos el 51% de los coeficientes de propiedad del Proyecto o de su 1° etapa, según lo decida el Fideicomiso como propietario inicial, cesará la administración provisional. En ese momento, Prodesa, en su calidad de fideicomitente constructor, o la persona que esté ejerciendo el cargo de administrador provisional, convocará a la **primera asamblea de copropietarios**.

En dicha asamblea, los copropietarios deberán elegir a un administrador definitivo. Si no se lleva a cabo este nombramiento, Prodesa nombrará al administrador definitivo. A partir de este nombramiento, las zonas y bienes comunes, así como el equipamiento comunal, estarán bajo la responsabilidad de la administración definitiva.

23. Entrega de Bienes Comunes:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, la entrega de los bienes comunes se llevará a cabo de la siguiente manera:

- a. **Los bienes comunes esenciales**, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras, ascensores, muros, circulaciones necesarias para el uso de los bienes privados, fachadas, cubiertas, entre otros, serán entregados por Prodesa de forma simultánea con la entrega de las unidades de vivienda, tal como se indicará en las actas de entrega.

PROMESA DE COMPRAVENTA

- b. **Los bienes comunes de uso y goce general** serán entregados de manera progresiva por Prodesa, según la etapa correspondiente del Proyecto, tal como se detalla en el documento denominado **"Bienvenido al Proyecto"**, el cual fue conocido y aceptado por el Futuro Propietario al momento de separar la Unidad de Vivienda. La entrega de estos bienes no impedirá ni limitará la firma de la escritura pública de compraventa ni la entrega física de la Unidad de Vivienda. La entrega se realizará a la persona designada por la asamblea general de copropietarios o al administrador definitivo.

24. Cuota de Administración:

A partir de la entrega física de la Unidad de Vivienda, **el Futuro Propietario deberá asumir el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la administración** (expensas comunes) del Proyecto, así como también del pago de los servicios públicos.

25. Modificación del Reglamento Propiedad Horizontal:

Prodesa tendrá la facultad de modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, cuando sea indispensable por las modificaciones efectuadas en las unidades privadas y bienes comunes del Proyecto, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades competentes.

26. Responsabilidad por el Desarrollo y Construcción:

El desarrollo y construcción del Proyecto será única y exclusivamente de Prodesa, quien estará encargada de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la Fiduciaria, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del proyecto y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

27. Servicios Públicos:

Todas las obras necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos serán realizadas por Prodesa. Esta no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos municipales en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste, salvo cuando esto se deba a la negligencia de Prodesa.

28. Desenglobe Catastral:

Una vez el Proyecto esté completamente terminado, Prodesa presentará los documentos necesarios ante la autoridad catastral competente para solicitar el desenglobe catastral de cada una de las Unidades de Vivienda que lo componen.

Prodesa no asumirá responsabilidad alguna por los posibles retrasos de la autoridad catastral en la expedición de las cédulas catastrales individuales mencionadas. Esto no afectará la obligación legal que tiene la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de notificar a las autoridades catastrales sobre el sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal, para que estas procedan con el desenglobe, conforme lo establecido, entre otros, por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.



¿Qué es **Desenglobe**? Es el procedimiento por el cual la autoridad competente le asigna a la Unidad de Vivienda un número de matrícula catastral independiente.

Terminación de la Promesa de Compraventa

29. Terminación de la Promesa:

La presente Promesa se dará por terminada por:

- a. Cumplimiento de su objeto.
- b. El mutuo acuerdo entre las Partes.
- c. El ejercicio del retracto por cualquiera de las Partes.
- d. El incumplimiento de las obligaciones.

30. Resolución por Muerte:

En caso de fallecimiento de uno o varios Futuros Propietarios, esta Promesa se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial. En consecuencia, Prodesa podrá disponer de la Unidad de Vivienda con total libertad, salvo que alguno de los herederos manifieste expresamente, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha del registro civil de defunción, su intención de continuar con el negocio en los mismos términos. En caso de no mediar dicha manifestación, se entenderá que no existe interés en continuar, y se procederá de la siguiente manera:

El Fideicomiso, siguiendo las instrucciones de Prodesa, restituirá las sumas recibidas de la siguiente manera:

- a. Al Futuro Propietario sobreviviente, en la proporción que le corresponda, sin deducción alguna y sin interés alguno, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que Prodesa sea informada del fallecimiento. Para ello, el sobreviviente deberá presentar el registro civil de defunción, certificación bancaria y copia de las cédulas de ciudadanía.
- b. A los beneficiarios del Futuro Propietario fallecido, sin deducción o rendimiento alguno, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la presentación de la escritura pública o sentencia judicial que los acreditó como beneficiarios.

Otros Asuntos

31. Cesión:

Prodesa podrá ceder los derechos y las obligaciones emanadas de esta Promesa a favor de un tercero que se encuentre debidamente constituido como constructor ante la entidad competente quien quedará en consecuencia, obligado a asumir los derechos y el cumplimiento de las obligaciones, bastando para tal efecto una comunicación que por escrito dé Prodesa al Futuro Propietario.

La Promesa se ha celebrado en consideración a las condiciones particulares del Futuro Propietario; por lo tanto, la cesión total o parcial de la Promesa o los derechos y obligaciones contenidas en ella por el futuro propietario, deberá ser autorizada previamente por Prodesa. **Prodesa tendrá la facultad de aceptar o rechazar la cesión dentro de los 10 días calendario siguientes.** La aceptación de Prodesa deberá ser expresa y constar por escrito; en caso de silencio, se entenderá negada.

32. Radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda:

Prodesa realizó la radicación de los documentos ante (*) el día (*)

9

33. Notificaciones:

Todas las notificaciones que deban hacerse según lo establecido en esta Promesa serán enviadas a las direcciones físicas y de correo electrónico señaladas en la carátula

34. Origen de Fondos:

Con la firma de este documento, el Futuro Propietario declara que:

- a. Sus ingresos, así como los recursos destinados al pago de la Unidad de Vivienda que desea adquirir, no provienen ni se destinan a actividades ilícitas, al lavado de dinero procedente de dichas actividades, ni a la financiación del terrorismo ni al financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.
- b. No se encuentra registrado en las listas vinculantes o restrictivas de lavado de activos, nacionales o internacionales, ni en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento).
- c. La información proporcionada en la debida diligencia, tanto verbalmente como por escrito, dentro del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SAGRILAF) es veraz y verificable. En caso de que esta afirmación no sea cierta, se compromete a responder por todos los perjuicios que puedan derivarse de ello.
- d. Su inclusión, o la de sus socios o administradores, en listas vinculantes o restrictivas o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso(s) de actividades de lavado de activos será causa justa para la terminación automática de cualquier relación, vínculo, acuerdo o contrato relacionado con la adquisición de la Unidad de Vivienda. En tal caso, no se podrá reclamar indemnización por ningún perjuicio derivado de dicha terminación, y el Futuro Propietario se compromete a asumir los perjuicios que se hayan causado debido a dicha inclusión.

35. Compromiso con el Programa de Transparencia y Ética Empresarial de Prodesa:

El Futuro Propietario garantiza que, en relación con la presente Promesa:

- a) No ha realizado ni recibido pagos indebidos o promesas de pagos indebidas ni sobornos.
- b) No ha violado leyes anticorrupción nacionales o internacionales.
- c) Se compromete a no realizar, prometer ni ofrecer pagos indebidos o transferencias de valores con el fin de obtener ventajas injustificadas a: colaboradores y/o grupos de interés del Constructor y/o Promotor, funcionarios públicos, partidos políticos o candidatos, organizaciones internacionales, o terceros comerciales.

El incumplimiento de estas declaraciones permite a las Partes terminar la Promesa unilateralmente, sin que se afecten otros derechos y recursos legales a su favor.

36. Solución de Controversias:

Cualquier controversia que surja entre las Partes por la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación o liquidación de la Promesa, con excepción del cobro de las sumas de dinero a que haya lugar, deberán ser sometidos al mecanismo de arreglo directo entre las Partes por un periodo mínimo de 30 días. Una vez se haya agotado el procedimiento de arreglo directo, las Partes podrán acudir libremente a las autoridades judiciales con el fin de resolver las controversias entre ellas.

Las Partes declaran que conocen y aceptan que el Fideicomiso no es parte de la presente Promesa; en consecuencia, los conflictos que surjan entre las Partes y Fiduciaria Davivienda como vocera del Fideicomiso, se tramitarán según el procedimiento establecido en el contrato de fiducia mercantil.

37. Firma Electrónica:

Las Partes acuerdan que esta Promesa puede firmarse electrónicamente, cumpliendo con la legislación colombiana, y reconocen su validez legal. Las Partes reconocen como vinculantes todos los documentos que se hayan firmado desde los correos electrónicos indicados en la carátula de la presente Promesa.

Nombre:	Cmp_Pal_Nombre
Documento:	Cmp_Pal_Identificacion Cmp_Pal_Identificacion_Expedida_en
Dirección	Cmp_Pal_Direccion
Teléfono	Cmp_Pal_Telefono
Correo electrónico	Cmp_Pal_CorreoE
Nombre:	Cmp_Alt_Nombre
Documento:	Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en
Dirección	Cmp_Alt_Direccion

Teléfono	Cmp_Alt_Telefono
Correo electrónico	Cmp_Alt_Email

Prodesa

NOMBRE

IDENTIFICACION

CORREO ELECTRONICO

FIRMA

PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO

AGORA-VIS (USO MIXTO)

ANEXO 1

A continuación, se especifican los datos de identificación, los linderos y área del predio sobre el cual se construye la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Agora - VIS (inmueble de mayor extensión) y de la Unidad de Vivienda:

Ubicación Predio Mayor Extensión: Corresponde al globo de terreno que se conformará con los siguientes predios, sobre el cual se desarrollará la obra Vivienda Multifamiliar Y Comercio Proyecto Agora - VIS, los cuales corresponden a 44 predios de los cuales hacen parte del FIDECOMISO los siguientes: 1) 370 - 7568, 2) 370 - 394101, 3) 370 - 135225, 4) 370 - 124476, 5) 370 - 107116, 6) 370 - 123299, 7) 370 - 114637, 8) 370 - 572674, 9) 370 - 408978, 10) 370 - 63321, 11) 370 - 63324, 12) 370 - 6550, 13) 370 - 1579, 14) 370 - 225583, 15) 370 - 33637, 16) 370 - 145078, 17) 370 - 314303, 18) 370 - 74822, 19) 370 - 94562, 20) 370 - 59313, 21) 370 - 43806, 22) 370 - 69824, 23) 370 - 241585, 24) 370 - 272678, 25) 370 - 101966, 26) 370 - 1176, 27) 370 - 304379, 28) 370 - 49485, 29) 370 - 18818, 30) 370 - 9468, 31) 370 - 107393, 32) 370 - 107390, 33) 370 - 107391, 34) 370 - 107392, 35) 370 - 317963, 36) 370 - 934027, 37) 370 - 97168, 38) 370 - 37724, 39) 370 - 820017 y 40) 370 - 820018 41) 370 - 47110, 42) 370 - 158950, 43) 370 - 820017 y 44) 370 - 820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Una vez se realice el englobe, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali le asignará un número de matrícula inmobiliaria con el que se identificará.

Area Total del Inmueble de Mayor Extensión: El inmueble cuenta que un área de (*)
Linderos del Inmueble de Mayor Extensión: (*)

Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión: (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Referencia Catastral en Inmueble de Mayor Extensión: (*)

Linderos Específicos de la Unidad de Vivienda: [linderos].

No obstante, la mención a los linderos y la cabida de la Unidad de Vivienda, las Partes acuerdan que esta se vende como cuerpo cierto.

Folio de Matrícula Inmobiliaria de la Unidad de Vivienda: El folio de matrícula inmobiliaria de la Unidad de Vivienda corresponderá al que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Cali.

Tradición de la Unidad de Vivienda: El Fideicomiso obtendrá el pleno derecho de propiedad y la posesión útil, quieta y pacífica de la Unidad de Vivienda de la siguiente manera:

- a. Del inmueble de mayor extensión en el que se construirá el Proyecto, mediante transferencia a título de adhesión en fiducia mercantil que se realizará en favor de Alianza Fiduciaria S.A como vocera y administradora del Fideicomiso.
- b. De las construcciones y de las edificaciones que conformarán el Proyecto y accederán al inmueble de mayor extensión, las cuáles serán levantadas por Prodesa, con cargo a los recursos del Fideicomiso.

ESCRITURA PÚBLICA No. FORMATO DE REGISTRO O DE
CALIFICACIÓN. -----

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO. -----

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN MATRICULA
INMOBILIARIA: [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos Seccional [*], Departamento de [*] -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO -----

DEPARTAMENTO: [*] -----

MUNICIPIO: [*] -----

NOMBRE Y DIRECCIÓN: APARTAMENTO (*) QUE HACE PARTE INTEGRANTE DE LA OBRA
"VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS" (DESARROLLADOR POR
ETAPAS) DE USO MIXTO (RESIDENCIAL Y COMERCIAL) IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE
MATRÍCULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSION NÚMERO (*) DE LA OFICINA DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, CON NOMENCLATURA CARRERA 13A NÚMERO 12A-
24 PORTERÍA 1 DE LA CIUDAD DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA. -----

ESCRITURA [*] DÍA: [*] MES: [*] AÑO: [*] -----

NOTARÍA [*] DE [*] -----

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

ESPECIFICACIÓN ----- EN PESOS

0125- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR [CC
COMPENSACIÓN Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA ----- \$ VALOR VENTA.00
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL
PRODESA Y CIA S.A. NIT. 800.200.598-2

A: COMPRADORES -----

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN -----

SUBSIDIO: \$ VALOR SUBSIDIO.00 -----

OTORGADO POR LA CAJA [*] NIT. [*] -----

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: -----

COMPRADORES -----

C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN -----

0219 - CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA -----

\$VALOR CREDITO.oo -----
 DE: COMPRADORES -----
 C.C. No. CEDULA DE EXPEDICIÓN -----
 A: BANCO [*] S.A. ----- NIT. ENT. CRED-----

184 – CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. ----- \$XXXX.oo

DE: [*] -----NIT. [*] -----

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
 PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL
 PRODESA Y CIA S.A. IDENTIFICADO CON NIT. 800.200.598-2. -----

0315-CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. -----x-----SIN CUANTÍA POR:
 COMPRADORES -----

C.C. No. CÉDULA DE EXPEDICIÓN -----

En [*], [*], Departamento de [*], República de Colombia, a los ----- días del
 mes Del año dos mil [*] [*], al despacho de la Notaría [*] del Circulo de [*], estando
 ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a): como notario(a)se otorgó Escritura Pública que
 se consigna en los siguientes términos:-----

SECCIÓN PRIMERA COMPRAVENTA

Entre los suscritos: (i) LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ, mayor de edad y vecina de la
 ciudad de Bogotá identificada con la Cédula de ciudadanía número 52.988.342 expedida
 en Bogotá D.C en su carácter de Representante Legal suplente de la sociedad PRODESA Y
 CÍA. S.A. antes, legalmente constituida por escritura pública número cinco mil
 novecientos ochenta y ocho (5.988) otorgada el veintinueve (29) de junio de mil
 novecientos noventa y tres (1.993) en la Notaria Veintinueve (29) del Círculo de
 Bogotá, fusionada y transformada en sociedad anónima mediante escritura pública
 número diez mil cuatrocientos ochenta y seis (10.486) otorgada el día veintisiete (27) de
 noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de
 Bogotá, inscrita el tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015), bajo el número
 02041754, aclarada mediante escritura pública seis mil ochocientos treinta y siete (6.837)
 del tres (3) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Setenta y Tres (73) del
 Círculo de Bogotá, por la cual, modificó su razón social por la de PRODESA Y CÍA.
 S.A., identificada con Nit. 800.200.598-2, matrícula mercantil 00554134, lo cual acredita
 con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de

Comercio de Bogotá, sociedad que obra en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

y Apoderada Especial de (ii) ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.531.315-3, legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, todo lo cual consta en certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Barranquilla y por la Superintendencia Financiera y de acuerdo al Poder Especial conferido por (*), también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número (*) expedida en (*), en su calidad de Representante Legal de la Fiduciaria, documentos que se protocolizan con este instrumento público, quien actúa exclusivamente COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, quien para efectos del presente documento se denominará EL VENDEDOR, y por la otra, COMPRADORES, mayor(es) de edad(es), domiciliado(a) (os) en esta [*], identificado(a) (os) con cédula(s) de ciudadanía No(s) [*]. CEDULA, expedida(s) en [*] EXPEDICIÓN, de estado civil, [*] ESTADO CIVIL, quien(es) en adelante se llamará(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se ha celebrado el Contrato de Compraventa regido por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto por ellas por la ley comercial colombiana, previa las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

1. El día el día veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), mediante documento privado suscrito entre PRODESA Y CIA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , entre otros, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, con el fin de administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS de uso mixto (residencial y comercial), el cual posteriormente fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha del ocho (8) de octubre del dos mil veinticuatro (2024).

valle

2. En ejecución del contrato de fiducia antes mencionado, el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL , es el propietario del predio en el cual se construye el proyecto de vivienda denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial), en adelante el "PROYECTO", así como de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del mismo, dentro de los cuales se encuentra el (los) inmueble (s) que es (son) objeto de este acuerdo de voluntades.

3. LA FIDUCIARIA, como vocera y, por ende, representante del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL., facultó para la firma de la presente escritura a PRODESA Y CÍA. S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de este patrimonio, y quien desarrolló por su cuenta y riesgo el diseño y la construcción de EL PROYECTO, en el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. Que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL., en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, en ningún momento obraron como Gerentes del Proyecto, ni Constructores, ni Interventores, toda vez que de conformidad con EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Patrimonio Autónomo tantas veces mencionado, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial).

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar el presente contrato de compraventa que se contiene en las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario transfiere a título de compraventa real y material a favor de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: TORRE [*] APARTAMENTO[*] -----

QUE HACE PARTE INTEGRANTE DEL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial), UBICADO en la ciudad de Cali, Valle del Cauca CON NOMENCLATURA: CARRERA 13A NÚMERO 12A-24 PORTERÍA 1 DE LA CIUDAD DE CALI y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos Generales y Especiales: [*]

LINDEROS GENERALES: EL PROYECTO DENOMINADO VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial), Corresponde al globo de terreno que se conformará con los siguientes predios, sobre el cual se desarrollará el proyecto Vivienda Multifamiliar y Comercio Proyecto Ágora - VIS los cuales corresponden a 44 predios de los cuales hacen parte del FIDEICOMISO los siguientes: 1) 370 – 7568, 2) 370 – 394101, 3) 370 – 135225, 4) 370 – 124476, 5) 370 – 107116, 6) 370 – 123299, 7) 370 – 114637, 8) 370 – 572674, 9) 370 – 408978, 10) 370 – 63321, 11) 370 – 63324, 12) 370 – 6550, 13) 370 – 1579, 14) 370 – 225583, 15) 370 – 33637, 16) 370 – 145078, 17) 370 – 314303, 18) 370 – 74822, 19) 370 – 94562, 20) 370 – 59313, 21) 370 – 43806, 22) 370 – 69824, 23) 370 – 241585, 24) 370 – 272678, 25) 370 – 101966, 26) 370 – 1176, 27) 370 – 304379, 28) 370 – 49485, 29) 370 – 18818, 30) 370 – 9468, 31) 370 – 107393, 32) 370 – 107390, 33) 370 – 107391, 34) 370 – 107392, 35) 370 – 317963, 36) 370-934027, 37) 370- 97168, 38) 370-37724, 39) 370-820017 y 40) 370-820018 41) 370-47110, 42) 370-158950, 43) 370-820017 y 44) 370-820018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Una vez se realice el englobe, la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali le asignara un número de matrícula inmobiliaria con el que se identificara.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: (*) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y CÉDULA (S) CATASTRAL (S) EN MAYOR EXTENSIÓN (*)

LINDEROS ESPECIALES: [*]

PARÁGRAFO 1: Al inmueble en venta le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: [*] de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali.

PARÁGRAFO 2: No obstante, la cabida y linderos citados, este inmueble se vende como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del proyecto, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante.

PARÁGRAFO 3: Dentro de la venta quedarán incluidas todas las anexidades, mejoras y servidumbres que beneficien al inmueble objeto de este contrato, en la proporción establecida para este inmueble en la tabla de coeficientes de copropiedad fijada en el reglamento de propiedad horizontal a que se hace mención más adelante y los módulos de contribución a que haya lugar y las sectorizaciones que de los bienes y servicios comunes que se hagan en el reglamento, dado el hecho de que el conjunto será de uso mixto, de acuerdo con la definición y lo permitido para este tipo de conjuntos por la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 4: EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) manifiesta(n) que el inmueble a que se refiere este instrumento público ha sido identificado plenamente sobre los planos correspondientes, y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones (obra gris), declarando su plena conformidad al respecto.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 2001. Mediante escritura Pública número (*) de (*) del dos mil (*) otorgada por la Notaria (*) de Cali, debidamente registrada. Como consecuencia de lo anterior, dentro de la venta prometida también quedará incluido el derecho de dominio en común y proindiviso sobre las zonas y bienes comunes del **"PROYECTO"**, en la proporción fijada para este (os) inmueble (s) dentro del citado instrumento público.

PARÁGRAFO 1°: EL COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y acata(n) que:

a) De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 el Propietario Inicial, es decir **EL FIDEICOMISO**, por instrucción **del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, tiene la facultad legal de adicionar las subsiguientes etapas del **PROYECTO** al régimen de propiedad horizontal otorgando para ello las escrituras que se hagan necesarias, sin que para esto

requiera de autorización alguna de los copropietarios del PROYECTO ni de sus órganos de administración.

b) Las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal que regulan las atribuciones, derechos, discrecionalidad y facultades de que dispone el Propietario Inicial y/o FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para adicionar o no las futuras etapas del PROYECTO, para diseñarlas, licenciarlas, construirlas y venderlas, incluida la potestad de ir modificando los coeficientes de copropiedad provisionales de que trata el artículo 7° de la Ley 675 de 2001 hasta tornarlos en definitivos, una vez se adicione al citado reglamento la última etapa.

c) Que es un conjunto de uso mixto, por estar destinado al uso residencial y comercial.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que el "PROYECTO" desde la Primera Etapa, cuenta con bienes comunes necesarios para su debida funcionabilidad; así mismo que los bienes y servicios comunes independientemente de la etapa en que sean construidos serán para el uso y goce de todos los copropietarios del "PROYECTO", salvo aquellos cuyo uso exclusivo se le haya asignado a alguna o algunas unidades de dominio privado, bienes que por mandato del artículo 23 de la Ley 675 de 2001 y de lo previsto al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, están sometidos a un tratamiento especial. Teniendo en cuenta que el conjunto es de uso mixto, pues con la adición de la o las futuras etapas de este se incorporarán locales comerciales al mismo, dando cumplimiento al artículo 31 de la Ley 675 de 2001, desde ya se crean dos (2) sectores al interior del mismo, el Sector Vivienda y el Sector Comercial con el fin de que las unidades de dominio privado localizadas en cada uno de estos sectores, contribuyan a los gastos de vigilancia, aseo, mantenimiento, conservación, reposición y demás de los bienes de uso general localizados en cada uno de estos sectores y que no se requieran para la debida utilización de la totalidad de las unidades de dominio privado que conforman el conjunto.

PARÁGRAFO 3°: Teniendo en cuenta que EL PROYECTO se desarrolla por etapas, con la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes del total de la copropiedad del conjunto o de la Primera Etapa, según lo que decida discrecionalmente al respecto EL FIDEICOMISO como propietario inicial, cesará la administración provisional y por conducto del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o de la persona que esté ejerciendo el cargo de administrador provisional, se convocará a la primera asamblea de copropietarios conforme lo indica la Ley y el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO. La asamblea deberá

reunirse, elegir consejo de administración y proceder a nombrar el administrador definitivo; de no hacerlo, el propietario inicial por conducto del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR nombrará al administrador definitivo. A partir este nombramiento, las zonas y bienes comunes, así como el equipamiento comunal estará bajo el cuidado y responsabilidad de la administración definitiva.

PARÁGRAFO 4°: De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 Ley 675 de 2001 y lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO la entrega de los bienes comunes se realizará así:

- (I) De los bienes comunes esenciales tales como los elementos estructurales, los accesos, escaleras, ascensores y espesores o muros, circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, fachadas, cubiertas, entre otros; la entrega se entenderá efectuada por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de manera simultánea con la entrega de las unidades privadas tal y como se indicará en las actas de entrega.
- (II) Los bienes comunes de uso y goce general serán entregados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de forma progresiva y de acuerdo con cada etapa constructiva que hace parte del PROYECTO, conforme se señala en el reglamento de propiedad horizontal. La entrega no se considerará como impedimento o limitante para la firma del presente instrumento público, ni para la entrega del Inmueble. La entrega se hará a la persona designada por la asamblea general o al administrador definitivo de acuerdo con el procedimiento que se estipule en el reglamento de propiedad horizontal.

TERCERA.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que la unidad de vivienda objeto de este contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 812 de 2003 y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 975 del 31 de Marzo de 2.004, para la ciudad de categoría segunda como Cali , localidad donde se desarrolla el proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial), la elegibilidad como proyecto de interés social está dada por licencia de construcción aprobada a través de la (i) Resolución No. (*) ejecutoriada el (*) de (*) de (*) por la cual se

concede licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva de la *Curaduría urbana (*) de Cali*, para el proyecto de que aquí se trata. (ii) *Resolución No. (*)* ejecutoriada el (*) de (*) de (*) por la cual se modifica la licencia vigente y se aprueban los planos de alindamiento y cuadro general de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Etapa 1 del conjunto y la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. (*) de (*) de (*), concedido por la secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

CUARTA.- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) los diseños, planos, acabados, materiales y demás especificaciones técnicas de las unidades privadas y bienes comunes del PROYECTO y se obliga(n) a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en la mismos.

PARÁGRAFO 1º: También desde ya se establece que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) no intervendrá(n) en forma alguna en la elaboración y determinación de los planos que conformarán las unidades privadas que están por construirse, pues en virtud de la ley EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, goza de plena discrecionalidad para la elaboración de los mismos, con la única condición de que se ajusten a las normas urbanísticas municipales que reglamentan la materia.

PARÁGRAFO 2º: Igualmente, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) la existencia de la unidad de dominio privado modelo y/o a la sala de ventas que ha instalado en el conjunto el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, obligándose a permitir el libre acceso de terceras personas, incluidos los potenciales compradores y/o visitantes de otras unidades de dominio privado, hasta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR termine el proceso de venta de todas las unidades de dominio privado de que finalmente se componga el Proyecto.

PARÁGRAFO 3º: Así mismo, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que las dependencias comunes que se localizan en del proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de

uso mixto (residencial y comercial), serán comunes para todos los copropietarios de la totalidad del proyecto. La entrega de los bienes comunes de uso y goce general se hará a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en la forma y en los términos indicados en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, que es ley para las partes.

PARÁGRAFO 4°: Se obliga(n) **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de este contrato hace parte de un conjunto sometido a propiedad horizontal que se construirá progresivamente, a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación de las zonas y bienes que integran el proyecto, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** acepta(n) todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora **DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**, le haga, por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, al reglamento de propiedad horizontal del conjunto, que se desprendan de lo establecido en este parágrafo y de conformidad con las disposiciones de la ley 675 de 2.001.

QUINTA. - TRADICIÓN: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** adquirió el pleno derecho de dominio y la posesión útil, quieta y pacífica, del (los) inmueble (s) objeto de este instrumento público, así:

A) Del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **No. (*)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que se construye el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), mediante transferencia a título de adhesión en fiducia mercantil que se realizó en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** tal como consta en la Escritura Pública número **(*)** del **(*)**, de la **(*)** de Cali, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

B) Las construcciones que conforman el proyecto, obras que serán construidas por

PRODESA Y CÍA. S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con cargo a los recursos del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, y haber accedido al terreno.

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total de esta venta es la suma de VALOR LETRAS VENTA (\$VALOR VENTA.oo) MONEDA CORRIENTE XXXXXXXXXXXX que EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) cancelará(n) a EL VENDEDOR de la siguiente forma:

AHORRO PREVIO: La suma de _____ MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR, declara recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

SUBSIDIO: La suma de (\$) .oo) MONEDA CORRIENTE, con el producto de un subsidio familiar de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de interés Social "Mi Casa Ya" y adjudicado por EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA NIT. 830.121.208-5, mediante Resolución No. || de fecha , a más tardar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la firma del presente instrumento público. El único beneficiario será EL VENDEDOR, lo cual autoriza(n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), con la firma de este documento. ||

CRÉDITO: El saldo del precio, es decir, la suma de VALOR LETRAS CREDITO (\$VALOR CREDITO.oo) MONEDA CORRIENTE, con préstamo que le(s) fue aprobado por BANCO [*], tal como consta en comunicación(es) de fecha quien en adelante será conocido como, BANCO [*] con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble (s) objeto de éste contrato.

PARÁGRAFO 1: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y EL VENDEDOR expresa e irrevocablemente autorizan al BANCO [*] S.A., para que el crédito que le(s) ha sido otorgado sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor del BANCO (*), como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad EL VENDEDOR tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial). Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor del BANCO [*] S.A., el producto del crédito sea girado y entregado EL VENDEDOR.

PARÁGRAFO 2º: Transcurridos sesenta (60) días calendario contados desde el día de la presente escritura, sin que el BANCO [*], haga el desembolso del crédito hipotecario, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), se obliga(n) a cancelarle la totalidad del saldo del precio a EL VENDEDOR con recursos propios. Desde ya EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de esta suma de dinero.

PARÁGRAFO 3: El control de los ingresos a ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, de los dineros mencionados en la presente cláusula, son de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -

PARÁGRAFO 4: Las partes, VENDEDOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), renuncia(n) a la condición resolutoria que se deriva de la forma de pago del presente contrato por lo cual este título se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO 5: EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responsable de la construcción y EL COMPRADOR o ADQUIRENTE declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura (Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2.019).

PARÁGRAFO 6: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido ni facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.

SEPTIMA - DEL SUBSIDIO: Se deja constancia que el subsidio familiar de vivienda fue adjudicado al grupo familiar compuesto por el (la) (los) (las) siguiente (s) beneficiario (a) (s):

SE PROTOCOLIZA CARTA DE APROBACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EXPEDIDA POR LA

NIT.

Postulación

, que por dicho valor otorgó según comunicación de fecha

BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO:

DE:

CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. - EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º de la Ley 3ª de 1.991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

PARÁGRAFO 1: De conformidad con el mencionado artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, la presente compra efectuada por EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS), en parte con recursos de un subsidio familiar de vivienda, no requiere la inscripción de prohibición de transferencia ni derecho de preferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; en razón a que el subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiario EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS), no es un subsidio a título 100% en especie.

PARÁGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, 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 y subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

REMATE JUDICIAL. - En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 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 1.- 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”.

PARÁGRAFO 2: La(s) persona(s) que integra(mos) el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, deja(mos) constancia expresa, que autoriza(mos) desde ya a la **[*]** , para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio que me(nos) fue aprobado, a favor de **EL VENDEDOR** denominada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A . COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL**, previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO 3: En el evento en que la respectiva entidad niegue el desembolso total o parcial del subsidio, para la adquisición del inmueble objeto de este contrato, **EL (LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, se obliga(n) a cancelar dicha(s) suma(s) dentro de los treinta (30) días siguientes a la solicitud de pago efectuada por el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** lo cual es autorizado por éste(os) mediante la firma del presente instrumento.

NOVENA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble objeto del presente contrato no ha sido enajenado a ninguna persona y en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente del mismo; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, secuestro, demandas, litigios pendientes, arrendamientos, invasiones, posesiones, meros tenedores a cualquier título, patrimonio de familia no embargable, gravámenes y en general de cualesquiera otro factor que pudiere afectar el derecho de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** , con las excepciones que se señalan en los párrafos 1° y 2° siguientes y aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el conjunto. En todo caso, **PRODESA Y CÍA. S.A.**, en ejecución de las obligaciones emanadas del Contrato de Fiducia antes mencionado, manifiesta que se obliga a salir al saneamiento respecto del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. De acuerdo con lo

anterior, de manera expresa EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) exonera a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, de la obligación de saneamiento.

PARÁGRAFO 1°: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n) y acepta(n) que sobre el inmueble en mayor extensión en el que se levanta el "PROYECTO" pesa una hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCO (*), tal y como consta en la escritura pública número (*) del (*) del 8*) otorgada en la Notaria (*) Cali. Esta hipoteca será cancelada por LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR gestionará ante el ALIANZA FIDUCIARIA, la liberación parcial de la hipoteca antes mencionada y asumirá los gastos o costos relacionados con el levantamiento a prorrata del gravamen hipotecario en mayor extensión que recae sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato.

PARÁGRAFO 2°: A). EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir una servidumbre (*) en parte de las zonas comunes del "PROYECTO" a favor de (*) en los términos y condiciones previstos en la Escritura Pública con que dicha servidumbre se establezca.

DECIMA - ENTREGA: La entrega real y material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se hará a EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) por parte del FIDEICOMISO y por conducto de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el día [*] a la hora indicada en la citación que para el efecto envíe, siempre y cuando haya sido otorgado por el BANCO financiador del proyecto o alguna entidad que emita carta de compromiso en la cual se manifieste que se efectuará el desembolso directamente a BANCO (*).

En el evento en que el crédito hipotecario sea otorgado a EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) por una BANCO diferente a la financiadora del proyecto, o alguna entidad que no emita la carta compromiso. La entrega material de (l) (los) inmueble (s) objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica, se realizará de la siguiente manera: El quinto (5) día hábil siguiente a cuando se haya realizado el desembolso el crédito por parte del BANCO.

En los anteriores eventos la entrega se realizará siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo a:

A. A CARGO DE EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)

- (i) Haber efectuado los pagos del precio, que para esta fecha deban haber sido cancelados por EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)
- (ii) Que EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa y constitución de la hipoteca en primer grado a favor BANCO.
- (iii) Que EL BANCO haya (n) suscrito la presente Escritura Pública de Compraventa e hipoteca.
- (iv) Que se haya desembolsado el crédito por parte de EL BANCO a LA VENDEDORA.
- (v) En el evento en que EL BANCO O ENTIDAD no haga el desembolso del crédito hipotecario, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga(n) a cancelar la totalidad del saldo del precio a LA VENDEDORA con recursos propios, en un término de treinta (30) días hábiles siguientes de recibida la notificación de no desembolso por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

B. A CARGO DE LA PROMITENTE VENDEDORA

- (i) Conexión de los servicios públicos domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, agua, en el inmueble objeto del presente Contrato.

PARÁGRAFO 1: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) aceptan con la suscripción del presente contrato, que en el evento en que ocurran circunstancias relacionadas con fuerza mayor o por razones o hechos atribuibles a terceros o a circunstancias ajenas a la voluntad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las partes acordaran una nueva fecha de entrega, exonerando de responsabilidad a FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En este evento FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR prorrogará la fecha de entrega y procederá con la suscripción de un otrosí.

PARÁGRAFO 2°: EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta formal de entrega, y en la que se dejará constancia de los detalles que requieran modificaciones o correcciones (si hubiere lugar), y del plazo en que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hará dichos arreglos, y sin que por este motivo EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley, junto con la entrega material del inmueble objeto de este Contrato, se entenderá efectuada así mismo, la entrega por parte de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el PROYECTO, tales como los elementos estructurales, los accesos, etc. Los demás bienes comunes del proyecto que no sean esenciales serán entregados por FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a la persona y en la

oportunidad prevista en al respecto en el reglamento de propiedad horizontal, en sujeción a lo previsto en el inciso segundo del artículo 24 de la Ley 675 del 2001.

PARÁGRAFO 3°: Si EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este Contrato en la fecha atrás indicada, se procederá de la siguiente manera:

- (i) FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a levantar un acta, con la firma de dos testigos, donde conste la observación de la asistencia EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).
- (ii) Si EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de entrega, remiten justificación respecto de su inasistencia y que constituya fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, esta procederá a programar por segunda y única vez, la entrega del inmueble objeto de este contrato, indicando nueva fecha y hora.
- (iii) Si transcurridos los tres (3) días después de la fecha de entrega, sin que medie justificación, se entenderá entregado el inmueble objeto de este contrato, para lo cual, FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá a enviar por correo certificado a la dirección de notificación de EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) copia del acta de entrega y las llaves del inmueble, entendiéndose entregado para todos los efectos desde la fecha que se consigne en el acta respectiva.

PARÁGRAFO 4°: Es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a recibir el (los) inmueble (s), no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio del mismo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO 5°: No obstante, la forma pactada para la entrega EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) renuncia (n) expresa e irrevocablemente a ejercer la acción resolutoria derivada de la misma.

PARÁGRAFO 6°: A partir de la entrega material de(l) (los) inmueble (s) estará a cargo de EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) el pago por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración del PROYECTO, el valor que corresponda por los servicios públicos.

DECIMA PRIMERA. - IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entrega el inmueble objeto del presente instrumento público a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de esta escritura, siendo a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades nacionales, departamentales, municipales a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, serán a cargo de EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), lo mismo que el pago de impuesto predial. A partir de la fecha de la entrega del (los) inmueble(s), será(n) de cargo de EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS) el pago de las cuotas de administración.

PARÁGRAFO 1 : No obstante lo establecido en esta cláusula, las partes en uso de la libertad contractual que las asiste y de la costumbre mercantil que existe al respecto convienen que: (i) EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR (A) (ES) (AS) reconocerá(n) y pagará(n) a LA VENDEDORA, simultáneamente con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o de la entrega material previa de(l) (los) inmueble (s), lo que suceda primero, la fracción del impuesto predial correspondiente al periodo comprendido entre el día siguiente al de la ocurrencia del primero de los eventos antes mencionados y el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. Pese a la obligación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de adelantar los trámites correspondientes al desenglobe catastral. EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obliga(n) a pagar el impuesto predial correspondiente a las siguientes vigencias fiscales a la fecha de escrituración, independientemente de sí para la fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su individual cédula catastral o de sí se ha solicitado o no ante las mismas el correspondiente; para tal efecto, será obligación del EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) llevar a cabo el trámite para la liquidación individual del impuesto de los inmuebles indicados en este instrumento público. Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR efectúa el pago del impuesto predial en mayor extensión, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) se obligan a llevar a cabo el reembolso del valor correspondiente a su inmueble, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al recibo de la comunicación que para el efecto le envíe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en la cual se indique el valor proporcional que le corresponde, para lo cual se tendrá en cuenta el coeficiente de copropiedad asignado a la unidad inmobiliaria de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. Pasado el tiempo establecido, se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, calculados sobre el saldo

insoluto del valor pagado. Acreditado el pago, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR remitirá copia del paz y salvo respectivo.

PARÁGRAFO 2 : EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) tendrá que cancelar cualquier otro impuesto, tasa o contribución que se genere desde la firma de la Promesa, la firma de la escritura pública de compraventa y de los actos que de esta se derive de conformidad con la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional, distrital o municipal

DÉCIMA SEGUNDA - DESTINACIÓN: La unidad de vivienda objeto de este contrato sólo podrá ser destinado para vivienda familiar. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los futuros adquirentes o usuarios del inmueble. Todo lo anterior, de conformidad con lo establecido al respecto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA SERVICIOS PÚBLICOS: Todas las obras que sean necesarias para la instalación de las redes de servicios públicos en el PROYECTO y en el (los) inmueble (s) objeto (s) de este Contrato serán realizadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Salvo los casos de culpa o negligencia atribuibles a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas de servicios públicos municipales en la instalación y suministro de los servicios públicos domiciliarios que cada una de ellas preste.

PARÁGRAFO 1°: En cuanto al servicio telefónico EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR construirá las canalizaciones y demás instalaciones internas exigidas para estos casos. La solicitud de la línea, los costos de los derechos de conexión y/o activación de la o las líneas telefónicas correrá por cuenta exclusiva de EL(LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no será responsable si la empresa prestadora del servicio de telefonía que se escoja no apruebe la solicitud o se demore haciendo el estudio de la misma, pues es esta empresa quien de manera unilateral determina la disponibilidad, asignación y adjudicación de la (s) línea (s) telefónica (s) y el momento de su conexión.

PARÁGRAFO 2°: En cuanto al servicio público de gas natural, EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), solicitarán a Gases de Occidente la conexión definitiva del

servicio público, por ende, deberán asumir costos correspondientes a el medidor, los derechos de conexión y su instalación. Así mismo, dando pleno y cabal cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible (Resolución No. 90.902 del Ministerio de Minas y Energía de 2013), a la norma técnica colombiana NTC 2505 y demás disposiciones que reglamentan la materia, de obligatorio cumplimiento para LA VENDEDORA, y de acuerdo con las exigencias impuestas al respecto por la compañía que prestará en el proyecto el servicio de gas natural, queda establecido que la tubería de gas dentro del inmueble, no quedará embebida o por dentro de la estructura del inmueble y, por lo tanto, dicha tubería quedará a la vista, hecho que es conocido y aceptado expresamente por EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR(A, ES, AS). En el evento en que después de recibido el inmueble por EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS), éste (a,os,as) decida(n) embeber o realizar cualquier tipo de obra que afecte en forma alguna dicha tubería, queda(n) obligado (a,os,as) a consultar y a asesorarse previamente de la empresa prestadora del servicio de gas antes de acometer estas obras, quedando en todo caso LA VENDEDORA, exonerada de cualquier responsabilidad al respecto.

PARÁGRAFO 3º: A partir de la entrega material del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, los cargos que se generen provenientes al consumo de los servicios públicos a que se refiere la presente cláusula, correrá (n) por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS).

DÉCIMA CUARTA. - GASTOS Las Partes acuerdan que los gastos de escrituración serán sufragados por las partes, así:

A. A CARGO DE EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)

- (i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.
- (ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la constitución de hipoteca en primer grado, así como a la afectación de vivienda y/o constitución de patrimonio de familia.
- (iii) El 100% el impuesto de registro y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos derivados de la: Compraventa, constitución de hipoteca, constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y de las copias de las escrituras.

B. A CARGO DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

- (i) El 50% de los gastos notariales de la compraventa.
- (ii) La totalidad de los gastos notariales correspondientes a la protocolización del certificado técnico de ocupación, cancelación de la hipoteca en mayor extensión que pesa sobre el (los) inmueble (s) objeto de este contrato y su inscripción en la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier controversia que surja entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) en razón de la celebración, existencia, validez, ejecución, modificación, terminación y/o liquidación de la presente compraventa o de sus anexos suscritos entre las partes, o de cualquiera de los anexos correspondientes, con excepción de los cobros de las sumas de dinero a que haya lugar en virtud de este contrato, deberán ser sometidas al mecanismo de arreglo directo, entre la partes por un período no inferior a treinta (30) días. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades judiciales con el fin de dirimir la controversia que aún perdure

PARÁGRAFO 1°: Las partes, declaran que conocen y aceptan, que según lo establecido previamente el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, no hace parte ni está obligado a someterse a la cláusula de solución de conflictos aquí prevista y que la misma solo aplica para FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), dejando claro que los conflictos que pudieren surgir con ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del FIDEICOMISO, se llevarán por medio de la jurisdicción ordinaria.

PARÁGRAFO 2°: En cuanto a la Confidencialidad y Con el fin de preservar el buen nombre de los contratantes durante la etapa dentro de la cual subsistan las diferencias, y hasta tanto se llegue a un acuerdo conciliatorio, las partes dedicarán un especial esmero en no revelar, directa o indirectamente a terceros o al público en general, los hechos o circunstancias que motivan las discrepancias, reservando esta información a las partes. En desarrollo de lo anterior, queda expresamente prohibida cualquier forma de divulgación privada o pública de los motivos de la controversia, así como el uso de cualquier vía de hecho que pretenda ejercer presión sobre la otra parte mediante publicidad negativa, engañosa o parcial. La infracción de las obligaciones especiales consignadas en esta cláusula dará lugar a las consecuencias civiles y/o penales a que haya lugar, además de

constituir de manera expresa un incumplimiento del contrato, dando la posibilidad de reclamar los perjuicios que se puedan causar con estas actuaciones.

DÉCIMA SEXTA.- DESENGLOBE CATASTRAL: Una vez terminado el proyecto en su totalidad, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicará los documentos necesarios ante la Entidad correspondiente para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades de dominio privado que lo conforman, sin que por esta razón EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asuma responsabilidad alguna derivada de la demora de esa autoridad en expedir las cédulas catastrales individuales a que se ha hecho mención y sin perjuicio de la obligación legal que le asiste a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente de darle aviso a las autoridades catastrales del sometimiento de un inmueble al régimen de propiedad horizontal para que procedan a hacer este desenglobe, según lo ordenado entre otros por los artículos 50 y 65 de la Ley 1.579 de 2012.

DÉCIMA SEPTIMA.- OBLIGACIONES EN CABEZA DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Presente nuevamente [*], de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente instrumento público, obrando en nombre y representación de PRODESA Y CÍA. S.A., en la condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del proyecto inmobiliario, y manifestó:

1. 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.
2. Que saldrá al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, respecto de las unidades resultantes del mismo, en los términos de ley, del Contrato de Fiducia Mercantil y conforme lo pactado en el presente contrato.
3. Que por lo dicho, declaran que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A . ni EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto denominado VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS) de uso mixto (residencial y comercial) y por lo tanto no están obligados frente a EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) 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.

4. Que declaran conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y por lo tanto, en caso de incumplirlas, aceptan las respectivas responsabilidades y sanciones.
5. Acepta la venta contenida en esa Escritura Pública de Compraventa suscrita por la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A . COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL.**
6. Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia.
7. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.
8. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por las garantías señaladas en el artículo 8° de la ley 1480 de 2011 esto es: por la calidad de los acabados y líneas vitales por un (1) año y por la estabilidad de la obra por diez (10) años del (los) inmueble (s) objeto de la presente compraventa. 1480

DÉCIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN DE EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR (A)(ES)(AS):
Presente(s) nuevamente en este acto EL(LA)(LOS)(LAS)_ COMPRADORES, de las condiciones civiles anotadas y obrando en nombre propio, manifestó (aron) que:

- A. Conocen y aceptan que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, comparece en este contrato exclusivamente **COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** y por ende como transferente del inmueble objeto de compraventa. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **PRODESA Y CÍA. S.A.**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** no es constructor,

comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, lo cual es de responsabilidad exclusiva y excluyente de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

- B. Acepta(n) el contenido de esta escritura, y en especial la venta que en su favor se le(s) hace, por estar de acuerdo con todos sus términos.
- C. Que el inmueble se entrega en obra gris.
- D. Ha(n) identificado plenamente sobre los planos correspondientes al inmueble que por este instrumento adquieren y no tienen salvedad en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones.
- E. Recibirán la unidad de vivienda objeto de este contrato, así como su posesión útil, quieta y pacífica, el día convenido en esta misma escritura.
- F. Que el proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato está sometido al régimen de propiedad horizontal.
- G. Autoriza(n) a **BANCO [*]**, en forma expresa e irrevocable, para que el producto del préstamo aprobado a su favor le sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de **BANCO (*)** Como abono a las obligaciones que a favor de esta entidad **EL VENDEDOR** tiene contraídas exclusivamente para garantizar el crédito obtenido para el desarrollo del proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial) Así mismo autoriza(n) que si en dicha fecha, no existieran obligaciones a favor de **BANCO [*]** S.A. el producto del crédito sea girado y entregado a **EL VENDEDOR**.

- H. Autoriza(n) a la CAJA [*], en forma expresa e irrevocable, para que el giro del subsidio aprobado a su favor le sea girado a EL VENDEDOR.
- I. Constituye(n) a favor del BANCO [*], la hipoteca de que se da cuenta en la sección siguiente, sobre el inmueble objeto de este contrato.
- J. Que renuncian a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato.
- K. Que conozco (emos) y acepto (amos) que la obra **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), es Vivienda de Interés Social.
- L. Que conozco (emos) y acepto(amos) que la obra **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)**, es un proyecto de uso mixto, el cual estará compuesto por unidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y VIS en renovación urbana, las cuales serán de uso residencial y locales que serán destinados para el uso comercial.
- M. Conozco (emos) y acepto (amos) el contenido y las obligaciones incluidas en el documento denominado **CONOCIENDO MI PROYECTO**.

DÉCIMA NOVENA. - RESOLUCIONES EMANADAS DE LA SECRETARIA DE PLANEACION:

Manifiesta (n) EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), que conoce(n) por haberle(s) sido entregada(s), licencia de construcción aprobada a través de la (i) Resolución No. (*) del (*) de (*) ejecutoriada el (*)de (*) del (*) por la cual se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad obra nueva de la Curaduría urbana (*) de Cali, para el proyecto de que aquí se trata (ii) i) Resolución No. (*) del (*) de (*) ejecutoriada el (*)de (*) del (*) por la cual se modifica la licencia vigente y se aprueban los planos de alindramiento y cuadro general de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de la Etapa 1 del conjunto y la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda No. (*)de (*) de julio de dos mil (*) concedido por la secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, para efectos de la obtención del Subsidio de Vivienda Familiar.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), no podrá(n) adelantar modificaciones y construcciones en el inmueble diferentes a las aprobadas por las normas enunciadas y las que sobre el desarrollo del Proyecto y usos del terreno contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble.

VIGESIMA.- CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA: Con la suscripción del presente contrato, EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) y EL VENDEDOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS), al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

5. **VIGÉSIMA PRIMERA.- Oponibilidad del Contrato de Fiducia:** EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de fecha veintisiete (27) de diciembre del dos mil veintiuno (2021), el cual posteriormente fue modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha del ocho (08) de octubre del dos mil veinticuatro (2024)

VIGÉSIMA SEGUNDA.- RADICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Se deja expresa constancia de que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR está plenamente facultada para suscribir este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA toda vez que hizo la radicación de documentos para enajenación del (los) inmueble de que tratan entre otros los Decretos nacionales 78 de 1987 y 19 de 2012, o cualquier norma que los adicione, modifique, reglamente, en la Secretaría de Gestión del suelo y Oferta de Vivienda, tal y como consta en el radicado No (*) del (*) de (*)

VIGÉSIMA TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con PRODESA Y CÍA. S.A. y el FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es

constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto denominado **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA-VIS (DESARROLLADO POR ETAPAS)** de uso mixto (residencial y comercial), ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

----- **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** -----

Presente(s) nuevamente en este acto los **COMPRADORES**, mayor(es) de edad(es), domiciliado(a) (os) en **esta [*]**, identificado(a) (os) con cédula(s) de ciudadanía No(s) **[*]**. **CEDULA**, expedida(s) en **[*] EXPEDICIÓN**, de las condiciones civiles señaladas al inicio de este instrumento y manifiesto que de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, como parte **COMPRADORA** por medio de esta escritura pública, contitute(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula **PRIMERA** de la **SEGUNDA** parte de este instrumento, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o el(los) hijo(s) que llegare(n) a tener, el cual se registrá para todos los efectos legales por la citada norma, reconociendo desde ya que la única persona que puede perseguir o embargar el bien sobre el cual se constituye **EL PATRIMONIO DE FAMILIA** es el **BANCO (*)** o quien legalmente represente sus derechos o la persona o personas a quienes este transfiera o ceda a cualquier título y las garantías que lo amparen, por ser la entidad que financia el(los) inmueble(s). La presente constitución de **PATRIMONIO DE FAMILIA** no se opondrá a cualquier acción judicial que ejecute(n) el **BANCO (*)** tendiente a recuperar e dinero otorgado en calidad de mutuo para la adquisición de el (los) inmueble(s).

, ----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA** -----

VENDEDOR: PRODESA Y CIA S.A.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A: En calidad de vocera y administradora del fideicomiso:
FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL

PRODESA Y CÍA S.A: Fideicomitente desarrollador del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL** y apoderada especial de la Fiduciaria.

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DAVIVIENDA S.A

PERSONA AUTORIZADA PARA FIRMAR EL PRESENTE ACTO CONTRACTUAL: MIGUEL LEONARDO GONZALEZ MENDOZA identificado con Cedula de ciudadanía 1.032.410.994 de Bogotá D.C.

COMPRADORES:

COMPRADORES 1: (*)

**AGORA****LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE A B C****PRIMER PISO (CON TERRAZA)**

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	COCINA	MESÓN	Mesón en acero inoxidable
		ESTUFA	Incluida en el mesón de acero inoxidable (2 hornillas a gas)
		LAVAPLATOS	Incluido en el mesón en acero inoxidable
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavaplatos
2	ROPAS	LAVADERO	Lavadero en granito pulido o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, sistema seco para lavadero y ducto.
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavadero, lavadora
3	SALÓN COMEDOR	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		PUERTA ACCESO	Puerta con marco y hoja en lamina metálica con cerradura
		PUERTA VENTANA	Puerta ventana en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
4	BALCON	PISO	Tableta de gres o similar
		TECHO	Concreto
5	TERRAZA	PISO	Pasto, concreto y/o tapas de redes
		CERRAMIENTO	Cerramiento verde en ceto o similar
6	BAÑO AUXILIAR	PUERTA	Puerta en aglomerado
		ESPEJO	Espejo
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		PISO	Concreto. Enchape de piso en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha
		MUROS	Concreto, sistema seco o similar. Acabado en Enchape de pared en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha.
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
7	ALCOBA PRINCIPAL	TECHO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, Muro en dry wall o similar para ducto hidráulico ducha
8	BAÑO ALCOBA PPAL	VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		TECHO	Concreto
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro AF: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		RED ELECTRICA	Red eléctrica, cables, tomas, interruptores, rosetas (no se contemplan puntos electricos para hvac)
		RED COMUNICACIONES	Red de telefonía, punto en sala comedor
9	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED TELEVISION	Red de televisión, punto en sala comedor y alcoba principal
		ENERGIA	Se entrega con la vivienda
10	SERVICIOS PUBLICOS	ACUEDUCTO	Se entrega con la vivienda
		GAS	Se entrega con la vivienda



AGORA

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE A B C

PRIMER PISO (CON TERRAZA)

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
--------	------	------	----------------

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Las especificaciones de materiales, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores al momento de su instalación

Nota 3: EL PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (vamos) a adquirir por otros de similar o mejor calidad a los propuestos, bien sea por que al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado o por condiciones técnicas

Nota 4: puntos de comunicaciones(Tomas de usuario, TDT) no se entregan cableados a excepcion de un unico punto de tdt

Gustavo A. Rivera R.

DIRECTOR TECNICO

Carlos D. Rincón S.

DIRECTOR PLANEACION

Garbett H. Bedoya P.

DIRECTOR COMERCIAL

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	COCINA	MESÓN	Mesón en acero inoxidable
		ESTUFA	Incluida en el mesón de acero inoxidable (2 hornillas a gas)
		LAVAPLATOS	Incluido en el mesón en acero inoxidable
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
2	ROPAS	SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavaplatos
		LAVADERO	Lavadero en granito pulido o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, sistema seco para lavadero y ducto.
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavadero, lavadora
3	SALÓN COMEDOR	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		PUERTA ACCESO	Puerta con marco y hoja en lamina metálica con cerradura
		PUERTA VENTANA	Puerta ventana en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
4	BALCON	PISO	Tableta de gres o similar
		BARANDA	Elemento metálico
		TECHO	Concreto
5	BAÑO AUXILIAR	PUERTA	Puerta en aglomerado
		ESPEJO	Espejo
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		PISO	Concreto. Enchape de piso en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha
		MUROS	Concreto, sistema seco o similar. Acabado en Enchape de pared en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha.
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
6	ALCOBA PRINCIPAL	TECHO	Concreto y tubería descolgada a la vista
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
7	BAÑO ALCOBA PPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, Muro en dry wall o similar para ducto hidráulico ducha
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		TECHO	Concreto
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro AF: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica, cables, tomas, interruptores, rosetas (no se contemplan puntos electricos para hvac)
		RED COMUNICACIONES	Red de telefonía, punto en sala comedor
		RED TELEVISION	Red de televisión, punto en sala comedor y alcoba principal
9	SERVICIOS PUBLICOS	ENERGIA	Se entrega con la vivienda
		ACUEDUCTO	Se entrega con la vivienda
		GAS	Se entrega con la vivienda



AGORA E3

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE A - PISOS TIPO 2 A 17

PRIMER PISO (SIN TERRAZA)

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
--------	------	------	----------------

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Las especificaciones de materiales, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores al momento de su instalación

Nota 3: EL PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (vamos) a adquirir por otros de similar o mejor calidad a los propuestos, bien sea por que al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado o por condiciones técnicas

Nota 4: puntos de comunicaciones(Tomas de usuario, TDT) no se entregan cableados a excepcion de un unico punto de tdt

Gustavo A. Rivera R.

DIRECTOR TECNICO

Carlos D. Rincón S.

DIRECTOR PLANEACION

Garbett H. Bedoya P.

DIRECTOR COMERCIAL

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	
1	COCINA	MESÓN	Mesón en acero inoxidable
		ESTUFA	Incluida en el mesón de acero inoxidable (2 hornillas a gas)
		LAVAPLATOS	Incluido en el mesón en acero inoxidable
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
2	ROPAS	SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fria: Lavaplatos
		LAVADERO	Lavadero en granito pulido o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, sistema seco para lavadero y ducto.
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fria: Lavadero, lavadora
3	SALÓN COMEDOR	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		PUERTA ACCESO	Puerta con marco y hoja en lamina metálica con cerradura
		PUERTA VENTANA	Puerta ventana en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
4	BALCON	PISO	Tableta de gres o similar
		BARANDA	Elemento metálico
		TECHO	Concreto
5	BAÑO AUXILIAR	PUERTA	Puerta en aglomerado
		ESPEJO	Espejo
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		PISO	Concreto. Enchape de piso en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha
		MUROS	Concreto, sistema seco o similar. Acabado en Enchape de pared en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha.
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro Agua Fria: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		TECHO	Concreto y tubería descolgada a la vista
6	ALCOBA PRINCIPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
7	BAÑO ALCOBA PPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, Muro en dry wall o similar para ducto hidráulico ducha
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		TECHO	Concreto
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro AF: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica, cables, tomas, interruptores, rosetas (no se contemplan puntos electricos para hvac)
		RED COMUNICACIONES	Red de telefonía, punto en sala comedor
		RED TELEVISION	Red de televisión, punto en sala comedor y alcoba principal
9	SERVICIOS PUBLICOS	ENERGIA	Se entrega con la vivienda
		ACUEDUCTO	Se entrega con la vivienda
		GAS	Se entrega con la vivienda



AGORA E2

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE B - PISOS TIPO 2 A 17

PRIMER PISO (SIN TERRAZA)

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM
--------	------	------

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Las especificaciones de materiales, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores al momento de su instalación

Nota 3: EL PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (vamos) a adquirir por otros de similar o mejor calidad a los propuestos, bien sea por que al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado o por condiciones técnicas

Nota 4: puntos de comunicaciones(Tomas de usuario, TDT) no se entregan cableados a excepcion de un unico punto de tdt

Gustavo A. Rivera R.

DIRECTOR TECNICO

Carlos D. Rincón S.

DIRECTOR PLANEACION

Garbett H. Bedoya P.

DIRECTOR COMERCIAL

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE C - PISOS TIPO 2 A 17
PRIMER PISO (SIN TERRAZA)

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	COCINA	MESÓN	Mesón en acero inoxidable
		ESTUFA	Incluida en el mesón de acero inoxidable (2 hornillas a gas)
		LAVAPLATOS	Incluido en el mesón en acero inoxidable
		GRIFERÍA	Grifería para lavaplatos sencilla
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
2	ROPAS	SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavaplatos
		LAVADERO	Lavadero en granito pulido o similar
		PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, sistema seco para lavadero y ducto.
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Lavadero, lavadora
3	SALÓN COMEDOR	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		PUERTA ACCESO	Puerta con marco y hoja en lamina metálica con cerradura
		PUERTA VENTANA	Puerta ventana en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
4	BALCON	PISO	Tableta de gres o similar
		BARANDA	Elemento metálico
		TECHO	Concreto
5	BAÑO AUXILIAR	PUERTA	Puerta en aglomerado
		ESPEJO	Espejo
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		PISO	Concreto. Enchape de piso en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha
		MUROS	Concreto, sistema seco o similar. Acabado en Enchape de pared en cerámica blanca 20x20 o similar en zona de ducha.
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		TECHO	Concreto y tubería descolgada a la vista
6	ALCOBA PRINCIPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, mampostería a la vista y/o muros secos
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
7	BAÑO ALCOBA PPAL	PISO	Concreto
		MUROS	Concreto, Muro en dry wall o similar para ducto hidráulico ducha
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anolok, natural o similar
		TECHO	Concreto
		SALIDAS HIDRAULICAS	Punto de suministro AF: lavamanos, sanitario y ducha Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
8	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica, cables, tomas, interruptores, rosetas (no se contemplan puntos electricos para hvac)
		RED COMUNICACIONES	Red de telefonía, punto en sala comedor
		RED TELEVISION	Red de televisión, punto en sala comedor y alcoba principal
9	SERVICIOS PUBLICOS	ENERGIA	Se entrega con la vivienda
		ACUEDUCTO	Se entrega con la vivienda
		GAS	Se entrega con la vivienda



AGORA E1

LISTA DE ESPECIFICACIONES - VIVIENDA TORRE C - PISOS TIPO 2 A 17

PRIMER PISO (SIN TERRAZA)

Director Planeación: Daniel Suescun

9/06/2025

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
--------	------	------	----------------

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Las especificaciones de materiales, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores al momento de su instalación

Nota 3: EL PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrán modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (vamos) a adquirir por otros de similar o mejor calidad a los propuestos, bien sea por que al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado o por condiciones técnicas

Nota 4: puntos de comunicaciones(Tomas de usuario, TDT) no se entregan cableados a excepcion de un unico punto de tdt

Gustavo A. Rivera R.

DIRECTOR TECNICO

Carlos D. Rincón S.

DIRECTOR PLANEACION

Garbett H. Bedoya P.

DIRECTOR COMERCIAL

Resumen del Sobre

Identificador: 5db50467-ceac-4a20-a3dc-4dd159b0acdf

Estado: Completado

Asunto: Especificaciones Técnicas Sin Acabados Ágora

Documentos

Nombre: Especificaciones Técnicas Sin Acabados.pdf

Páginas: 8

Destinatarios

Nombre: Carlos D. Rincón S.

Carlos D. Rincón S.

Rol: Firmante

Enviado el: 08/Jul/2025

Email: rincon.cd@prodesa.com

Abierto el: 08/Jul/2025

Teléfono: No aplica

Firmado el: 08/Jul/2025

Firmado vía: email

Nombre: Garbett H. Bedoya P.

Garbett H. Bedoya P.

Rol: Firmante

Enviado el: 08/Jul/2025

Email: bedoya.g@prodesa.com

Abierto el: 08/Jul/2025

Teléfono: No aplica

Firmado el: 08/Jul/2025

Firmado vía: email

Nombre: Gustavo A. Rivera R.

Gustavo A. Rivera R.

Rol: Firmante

Enviado el: 08/Jul/2025

Email: rivera.g@prodesa.com

Abierto el: 08/Jul/2025

Teléfono: No aplica

Firmado el: 08/Jul/2025

Firmado vía: email

**SAN PASCUAL****LISTA DE ESPECIFICACIONES - COMUNALES**

Director Planeación: Arturo Isaza

1/30/2023

UNIDAD	ÁREA	ÍTEM	ESPECIFICACIÓN
1	PARQUEADEROS	TOPE LLANTAS	Prefabricado concreto armado.
		PISO	Concreto (impermeabilizado en zonas descubiertas)
		MUROS	Concreto.
		TECHO	Concreto
2	PORTERIA	PISO	Enchape en ceramica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	cielo raso en drywall o similar con acabado en pintura blanca
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
		MESON	Mesón en granito o similar.
		PUERTA	Puerta en ventana en perfil de aluminio color natural o similar, puertas interiores en aglomerado
3	COCINETA *Portería	PISO	Enchape de piso cerámico blanco. 20.5x20.5 cm o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	cielo raso en drywall o similar con acabado en pintura blanca
		MESON	Mesón en granito pulido o similar con poceta en acero inoxidable.
		GRIFERIA	Grifería para lavaplatos sencillo tipo Grival o similar
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: Poceta
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado.
4	BAÑO * Portería	PISO	Enchape de piso cerámico blanco. 20.5x20.5 cm o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	cielo raso en drywall rh o similar con acabado en pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario.
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color anoloc o similar
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado.
5	ADMINISTRACIÓN	PISO	Enchape de piso ceramico blanco o similar.
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	cielo raso en drywall o similar con acabado en pintura blanca
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
		PUERTA	Puerta Ventana en vidrio, puerta interior en aglomerado o similar
6	BAÑO * Administración	PISO	Enchape de piso ceramico blanco o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Acabado en estuco y pintura color blanco
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario.
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado o similar
7	SALON COMUNAL	PISO	Enchape en ceramica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca

		PUERTA VENTANA	Puerta Ventana en perfil de aluminio color anolox o similar
		VENTANA	Ventanería en perfiles de aluminio color natural con vidrio templado
8	COCINETA *Salón Comunal	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Salpicadero en cerámica blanca 20x20 o similar
		MESON	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		GRIFERIA	Mesón en granito pulido con poceta en acero inoxidable
		SALIDAS	Grifería para lavaplatos sencillo tipo Grival o similar
		HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: poceta
		ESTUFA	Punto de desagües: poceta
		VENTANA	Estufa eléctrica de dos hornillas
		PUERTA	Ventanería en perfiles de aluminio color natural con vidrio templado
			Puerta de hoja sencilla en aglomerado
9	BAÑOS *Salón Comunal	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERIA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM (1 Unidad)
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario.
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario
		VENTANA	Ventanería en perfiles de aluminio color natural con vidrio templado
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en vidrio templado con sandblasting color blanco o similar
10	BAÑO PMR *Salón Comunal	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERIA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fría: lavamanos, sanitario.
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado
11	GIMNASIO	PISO	Piso tipo vinílico o similar
		MUROS	Espejos para muro 1.90x0.80m
		TECHO	Acabado en estuco y pintura color negro
		VENTANA	concreto
		PUERTA	Ventanería en perfiles de aluminio color natural con vidrio templado
			Puerta ventana doble en vidrio templado
12	TALLER	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Concreto
		PUERTA	Puerta ventana doble en vidrio templado
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
13	LIBRERÍA	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco - ladrillo a la vista
		TECHO	Concreto
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
		PUERTA	Puerta ventana doble en vidrio templado
14	COWORKING	PISO	Enchape en cerámica color hielo o similar
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco - ladrillo a la vista
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		VENTANA	Ventanería en perfil de aluminio color natural o similar
		PUERTA	Puerta ventana doble en vidrio templado

15	BAÑO *Coworking	PISO	Enchape en ceramica hielo o similar.
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fria: lavamanos, sanitario.
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario
16	PISCINAS	PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado o similar
17	BAÑOS *Piscinas	PISO	Enchape adriático color azul oscuro. 20.5x20.5cm o similar
		MUROS	piso área de playa en gravilla lavada o similar.
		TECHO	concreto - ladrillo a la vista
		PISO	Enchape en ceramica hielo o similar.
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
		TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
18	BAÑO PMR *Piscinas	SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM (1 Unidad)
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fria: lavamanos, sanitario y ducha
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		VENTANA	Ventanería en perfiles de aluminio color natural con vidrio templado
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en vidrio templado con sandblasting color blanco o similar
		PISO	Enchape en ceramica hielo o similar.
		MUROS	Acabado en estuco y pintura color blanco
19	ZONA BBQ (Piscina & Terraza)	TECHO	Drywall con acabado en estuco y pintura blanca
		LAVAMANOS	Lavamanos color blanco o similar con incrustaciones
		GRIFERÍA	Llaves para lavamanos y ducha
		SANITARIO	Sanitario ahorrador color blanco o similar
		ESPEJO	Espejo E = 3 MM
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fria: lavamanos, sanitario y ducha
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: lavamanos, sanitario y ducha
		PUERTA	Puerta de hoja sencilla en aglomerado
20	PLANTA ELÉCTRICA	PISO	Enchape terrazas en mosaico de tablón alfa gres zahara o similar. 30.5x30.5cm y gravilla lavada
		MUROS	Ladrillo a la vista
		TECHO	alero en estructura metalica y lamina policarbonato o similar
		MESON	Mesón en concreto con poceta en acero inoxidable o similar
		GRIFERIA	Grifería para lavaplatos sencillo tipo Grival o similar
		SALIDAS	Punto de suministro Agua Fria:poceta
		HIDRÁULICAS	Punto de desagües: poceta
21	CUARTOS ELÉCTRICOS	PUERTA	Puerta doble en vidrio templado en piso 4
		PISO	Concreto a la vista
		MUROS	Pintura sobre pañete
		TECHO	Concreto a la vista
22	CUARTO DE BOMAS PISCINA	PUERTA	Puerta de doble hoja en aluminio con persiana en lámina.
		PISO	ceramica 20x20 color blanco o similar
		MUROS	Pintura sobre pañete
		TECHO	Concreto a la vista
		PUERTA	Puerta de doble hoja en aluminio con persiana en lámina.
		PISO	ceramica 20x20 color blanco o similar
		MUROS	ceramica 20x20 color blanco o similar

23	CUARTO DE BASURAS	TECHO	Drywall RH con acabado en estuco y pintura blanca
		SALIDAS HIDRÁULICAS	Punto de suministro Agua Fría: poceta y llave de jardín Punto de desagües: poceta y sifón
		PUERTA	Puertas y tolbas a en aluminio con persiana en lámina.
24	ZONAS DE PARQUES	PISO	piso en caucho de etileno o similar en colores según diseño
		EQUIPOS JUEGOS	Bioparques plasticos
		EQUIPOS BIOSALUDABLES	Maquinas de ejercicio en tubería galvanizada.
25	INSTALACIONES ELECTRICAS	RED ELECTRICA	Red eléctrica, cables, tomas, interruptores, rosetas.
		RED TELEVISION	Red de televisión, punto en sala coworking, comunal y recepción

Nota 1: Algunos materiales de acabados como el granito, muebles o cerámicas, entre otros, podrán presentar variaciones en su apariencia o textura con respecto a lo expuesto en apartamento modelo.

Nota 2: Las especificaciones de materiales, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores al momento de su instalación

Nota 3: Si al momento de su construcción algunos materiales, especificaciones y/o acabados no están disponibles en el mercado .EL PROMOTOR y/o CONSTRUCTOR discrecionalmente podrá modificar los materiales de construcción, pueden cambiar dependiendo de condiciones de suministro y disponibilidad de proveedores y acabados del inmueble que voy (vamos) a adquirir por otros cuya apariencia puede ser diferente a los exhibidos pero de similar o mejor calidad a los propuestos.

LFA

LFA
07-Feb-23

Juan David Ospina

JDO
02-feb.-23

K. Paternostro

KP
02-feb.-23

Fabrizio Rojas

FNR
03-feb.-23

Arturo Clemente Escobar

AIK
03-feb.-23

SV

SV
07-feb.-23

Revisado por:

Arturo Clemente Escobar

AIK
03-feb.-23

Ricardo Rojas

RR
02-feb.-23

Fabrizio Rojas

FNR
03-feb.-23

 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: 30 de marzo de 2026

Nombre del Plan o programa: CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA ETAPAS I Y II

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL CON NIT. 830.053.812-2

N° de Unidades: 165 viviendas + 5 locales Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 165

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 21 meses

Costos Directos e Indirectos: \$ 28.745.114.460 ✓

Valor comercial del terreno: \$ 4.058.194.153 ✓

Costo total del Plan o programa: \$ 32.803.308.612

Precio venta total del Plan o programa: \$ 40.581.941.526 ✓

Valor por unidad: \$ 238.717.303.09 ✓

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 7.374.591.556</u> ✓	<u>22.48 %</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$ 1.428.717.055.66</u> ✓	<u>4.36 %</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$ 24.000.000.000</u> ✓	<u>73.16%</u>
Créditos Proveedores	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____

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

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

Total Recursos: \$ 32.803.308.612 100 %

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	<u>FONDOS</u>	_____	<u>\$ 3.316.397.403.00</u> ✓

INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO

Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
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.

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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

\$ 4.058.194.153 ✓

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

0 %

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

GastosPre-operativos

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

\$ 7.374.591.556 ✓

Natalia Rivera

CONTADOR

Nombre: NATALIA RIVERA MORENO
Tarjeta Profesional N°: 168732-T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

Luisa Fernanda Huertas Gálvez

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
C.C: 52.988.342

Luisa Fernanda Huertas Gálvez

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ
C.C: 52.988.342

Presupuesto de obra IMX 19095				AGORA - FIC ESCENARIO - Ritmo medio (11/mes TC, TB y TA)		FIC (mar/2025)		ETAPA 2 (VIS + VISRU)	
INGRESOS		Total (cifras expresadas en pesos)		% Inc	1 viv	Total (cifras expresadas en pesos)		% Inc	1 viv
Ingresos	Ventas	155,726,597,129	241,062,843,85	100.00%	646	40,581,941,526	117,000,000	100.00%	170
	Cuentas Iniciales	23,769,510,167	36,794,907,38	15.26%		6,224,129,755	36,612,527,97	15.34%	
	Subsidios	22,127,427,178	34,252,984,18	14.21%		5,676,775,650	33,392,797,94	13.99%	
	Subrogaciones	109,829,659,185	170,014,952,30	70.53%		28,681,036,121	168,711,977,18	70.67%	
	Otros	701,000,000	1,085,139,32	0.45%		117,000,000	688,235,29	0.29%	
TOTAL INGRESOS		156,427,597,129	242,147,983,17	100.45%		40,698,941,526	239,405,538,39	100.29%	
EGRESOS		Total (cifras expresadas en pesos)		% Inc	1 viv	Total (cifras expresadas en pesos)		% Inc	1 viv
Urbanismo Externo		430,317,222	666,125,73	0.28%		0	0.00%	0.00%	
Urbanismo Interno		18,485,204,073	28,614,866,99	11.87%		2,016,867,128	11,863,924,28	4.97%	
Movimiento de Tierras (\$ / unidad)		575,965,245	891,587,07	0.37%		108,232,622	636,662,49	0.27%	
Red de Acueducto y Alcantarillado		755,441,946	1,169,414,78	0.49%		76,651,182	450,889,31	0.19%	
Redes de Gas		2,354,058	40,795,76	0.02%		8,784,686	51,674,62	0.02%	
Redes Eléctricas		1,130,532,798	1,750,050,77	0.73%		0	0.00%	0.00%	
Iluminación		139,341,474	215,698,88	0.09%		46,447,158	273,218,58	0.11%	
Teléfonos y CCTV		70,945,219	109,822,32	0.05%		0	0.00%	0.00%	
Parqueos y Zonas Verdes		385,925,012	597,407,14	0.25%		128,641,671	756,715,71	0.32%	
Senderos peatonales		330,001,783	510,838,67	0.21%		82,500,446	485,296,74	0.20%	
Cerramiento		100,648,827	155,803,14	0.06%		25,162,207	148,012,98	0.06%	
Sótanos		0	0.00%	0.00%		0	0.00%	0.00%	
Pilotaje		0	0.00%	0.00%		0	0.00%	0.00%	
Red contra incendios		77,735,954	120,334,29	0.05%		0	0.00%	0.00%	
Edificios y Dotación Comunal		14,892,311,757	23,053,114,17	9.56%		1,540,447,156	9,061,453,86	3.80%	
Salón Comunal-Portería-Basuras		3,110,666,612	4,815,273,39	2.00%		546,818,766	3,216,580,98	1.35%	
Parqueaderos		8,660,236,702	13,405,939,17	5.56%		0	0.00%	0.00%	
Tanque y Bombas		1,457,724,216	2,256,539,03	0.94%		0	0.00%	0.00%	
Cancha Múltiple / Piscina		1,239,330,387	1,918,468,09	0.80%		867,531,271	5,103,125,12	2.14%	
Planta eléctrica		298,256,721	461,697,71	0.19%		0	0.00%	0.00%	
Sótanos		0	0.00%	0.00%		0	0.00%	0.00%	
Comercio		126,097,119	195,196,78	0.08%		126,097,119	741,747,76	0.31%	
Directos		62,318,332,550	96,468,007,04	40.02%		15,906,359,482	93,566,820,48	39.20%	
Vivienda Estructura		51,061,769,477	79,042,986,81	32.79%		13,542,448,822	79,661,463,66	33.37%	
Provisión IP		6,786,955,909	10,506,123,70	4.36%		1,547,790,492	9,104,649,96	3.81%	
Preliminares		848,669,815	1,313,730,36	0.54%		30,000,000	176,470,59	0.07%	
Gastos Generales		6,272,662,273	9,710,005,07	4.03%		1,753,043,493	10,312,020,55	4.32%	
Equipos		1,284,201,785	1,987,920,46	0.82%		361,320,595	2,125,415,26	0.89%	
Gastos Fijos		1,650,143,861	2,554,402,26	1.06%		355,016,436	2,088,331,97	0.87%	
Módulo		3,338,317,627	5,167,674,35	2.14%		1,036,706,463	6,098,273,31	2.55%	
Gastos Generales Urbanismo		0	0.00%	0.00%		0	0.00%	0.00%	
Formaleta		1,524,000,000	2,359,133,13	0.98%		43,122,665	253,662,73	0.11%	
Imprevistos		1,184,755,529	1,833,986,89	0.76%		382,312,286	2,248,895,80	0.94%	
Locativas		692,898,546	1,072,598,37	0.44%		182,341,723	1,072,598,37	0.45%	
Locativas ZV		20,000,000	30,959,75	0.01%		8,000,000	47,058,82	0.02%	
Recuperación IVA		-6,073,380,000	-9,401,517,03	-3.90%		-1,582,700,000	-9,310,000,00	-3.90%	
Total Costos Directos:		81,233,853,845	125,748,999,76	52.16%		17,923,226,610	105,430,744,76	44.17%	

Participación -				Costos indirectos			
Gerencia, construcción y ventas	17,908,558,670	11.50%	27,772,227.04	4,666,923,275	11.50%	27,452,489.86	11.50%
Diseños y Otros Honorarios	4,121,811,631	2.65%	6,380,513.36	598,404,327	1.47%	3,520,025.45	
Interventoría & Supervisión Técnica	1,617,884,735	1.04%	2,504,465.53	469,708,471	1.16%	2,762,991.01	
Diseños	1,227,746,301	0.79%	1,900,536.07	0	0.00%	0.00	
Suelos	32,725,000	0.02%	50,657.89	0	0.00%	0.00	
Estructural	358,339,016	0.23%	554,704.36	0	0.00%	0.00	
Otros técnicos	836,682,285	0.54%	1,295,173.82	0	0.00%	0.00	
Eléctricos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Asesoría jurídica	96,690,000	0.06%	149,674.92	0	0.00%	0.00	
Diseño estructural	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Diseños Arquitectónicos	652,917,701	0.42%	1,010,708.52	0	0.00%	0.00	
Reglamento de propiedad horizontal	50,572,895	0.03%	78,286.21	12,643,224	0.03%	74,371.90	
Interventoría y/o consultoría para urbanismo exterior	441,000,000	0.28%	682,662.54	116,052,632	0.29%	682,662.54	
Interventoría y/o consultoría para control de programación	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Interventoría y/o consultoría para control de costos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Otras consultorías	35,000,000	0.02%	54,179.57	0	0.00%	0.00	
Comisiones y Gastos	1,445,078,615	0.93%	2,236,963.80	380,283,846	0.94%	2,236,963.80	
Comisión Fiduciaria	521,526,871	0.33%	807,317.14	137,243,913	0.34%	807,317.14	
Pólizas	798,970,466	0.51%	1,236,796.39	210,255,386	0.52%	1,236,796.39	
Gastos de Mantenimiento Proyecto	124,581,278	0.08%	192,850.28	32,784,547	0.08%	192,850.28	
Impuestos	2,967,764,782	1.91%	4,594,063.13	772,305,574	1.90%	4,542,973.97	
Licencia de Construcción-Expensas	94,099,000	0.06%	145,664.09	21,808,000	0.05%	128,282.35	
Poliza Urbanismo	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Poliza Urbana	44,575,000	0.03%	69,001.55	6,000,000	0.01%	35,294.12	
Impuesto Predial	986,309,976	0.63%	1,526,795.63	259,555,257	0.64%	1,526,795.63	
Hipoteca y Póliza	113,994,887	0.07%	176,462.67	29,998,654	0.07%	176,462.67	
5.8 por mil	903,214,263	0.58%	1,398,164.49	237,687,964	0.59%	1,398,164.49	
Provisión Reforma Dólar	234,589,220	0.15%	363,141.21	61,734,005	0.15%	363,141.21	
Plusvalía	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Impuestos de Industria y Comercio	590,982,436	0.38%	914,833.49	155,521,694	0.38%	914,833.49	
Derechos de Conexión	1,334,797,695	0.86%	2,066,250.30	351,240,244	0.87%	2,066,119.08	
Derechos Acueducto	297,258,782	0.19%	460,152.91	78,203,688	0.19%	460,021.70	
Derechos Energía	420,461,812	0.27%	650,869.68	110,647,845	0.27%	650,869.68	
Derechos Telefonía	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Derechos Gas Natural	617,077,101	0.40%	955,227.71	162,388,711	0.40%	955,227.71	
Notarías y Registro	1,002,585,768	0.64%	1,551,990.35	262,915,301	0.65%	1,546,560.59	
Gastos de Escrituración Vivienda	1,002,585,768	0.64%	1,551,990.35	262,915,301	0.65%	1,546,560.59	
Gastos de Escrituración Terrenos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Financieros	9,201,060,300	5.91%	14,243,127.40	1,714,531,022	4.22%	10,085,476.60	
Intereses	5,389,638,852	3.46%	8,343,094.20	1,015,518,240	2.50%	5,973,636.71	
Corrección monetaria	3,590,606,277	2.31%	5,558,214.05	649,204,151	1.60%	3,818,847.95	
Visitas	218,958,838	0.14%	338,945.57	49,324,873	0.12%	290,146.31	
Gastos Bancarios	1,856,333	0.00%	2,873.58	483,757	0.00%	2,845.63	
Intereses de Subrogación Cobrados	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Rendimientos financieros preventas	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Promoción	7,053,707,002	4.53%	10,919,051.09	1,365,132,164	3.36%	8,030,189.20	
Zona de Ventas	1,203,084,457	0.77%	1,862,359.84	0	0.00%	0.00	
Montaje	612,150,000	0.39%	947,600.62	0	0.00%	0.00	
Publicidad	1,563,928,134	1.00%	2,420,941.38	407,555,557	1.00%	2,397,385.63	
Negocios	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Ventas	3,074,544,410	1.97%	4,759,356.67	801,218,185	1.97%	4,713,048.15	
Otros (SI Aplica)	600,000,000	0.39%	928,792.57	156,358,422	0.39%	919,755.42	
Administración Comunidades	1,004,067,280	0.64%	1,554,283.72	304,332,681	0.75%	1,790,192.24	
Administración	431,307,832	0.28%	667,659.18	160,005,515	0.39%	941,208.91	
Atención al cliente	413,520,386	0.27%	640,124.44	108,821,154	0.27%	640,124.44	
Servicios públicos	159,239,063	0.10%	246,500.10	35,506,013	0.09%	208,858.90	
Contingencias y Otros	1,557,265,971	1.00%	2,410,628.44	405,819,415	1.00%	2,387,173.03	
Contingencias	1,557,265,971	1.00%	2,410,628.44	405,819,415	1.00%	2,387,173.03	
Otras Errogaciones (o Ingresos)	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0.00	
Total Costos indirectos:	47,596,697,714	30.56%	73,679,098.63	10,821,887,850	26.67%	63,658,163.82	
TOTAL EGRESOS	144,095,019,011	92.53%	223,057,304.97	32,803,308,612	80.83%	192,960,638.89	
TOTAL INGRESOS	156,427,597,129	100.45%	242,147,983.2	40,698,941,526	100.29%	239,405,538.39	
TOTAL EGRESOS	144,095,019,011	92.53%	223,057,304.97	32,803,308,612	80.83%	192,960,638.89	
UTILIDAD	12,332,578,118	7.92%	19,090,678.2	7,895,632,914	19.46%	46,444,899.49	

105

108

AGORA - FIC ESCENARIO - Ritmo medio				FIC (mar/2025)				ETAPA 2 (VIS + VISRU)			
(11/mes TC, TB y TA)				Total (cifras expresadas en pesos)				Total (cifras expresadas en pesos)			
				% Inc (en base a ventas)				% Inc (en base a ventas)			
1 viv				1 viv				1 viv			
Total Ingresos				156,427,597,129				239,405,538,39			
Total Costos Terreno:				15,264,467,452				23,871,730,31			
Total Costos Directos:				81,233,853,845				105,430,744,76			
Total Costos Indirectos:				47,596,697,714				63,658,163,82			
Total Egresos				144,095,019,011				192,960,638,89			
UTILIDAD				12,332,578,118				46,444,899,49			
				7.92%				19.46%			
				92.53%				80.83%			
				223,057,304,97				32,803,308,612			
				73,679,098,63				10,821,887,850			
				125,748,999,76				17,923,226,610			
				23,629,206,58				4,058,194,153			
				242,147,983,17				40,698,941,526			
				100.45%				100.29%			
				19,090,678,20				7,895,632,914			
				7.92%				19.46%			

Presupuesto de obra IMX 19095						
ÁGORA - FIC ESCENARIO - Ritmo medio (11/mes TC, TB y TA)				FIC (mar/2025)		ETAPA 2 (VIS + VISRU)
INGRESOS	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc	1 viv	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc	1 viv
Ingresos			846			170
Ventas	155,726,597,129	100.00%	241,062,844	40,581,941,526	100.00%	238,717,303.09
Cuotas Iniciales	23,769,510,167	15.26%	36,794,907	6,224,129,755	15.34%	36,612,527.97
Subsidios	22,127,427,778	14.21%	34,252,984	5,676,775,650	13.99%	33,392,797.94
Subrogaciones	109,829,659,185	70.53%	170,014,952	28,681,036,121	70.67%	168,711,977.18
Otros	701,000,000	0.45%	1085139	117,000,000	0.29%	688,235.29
Otros Ingresos	0	0.00%	0	0	0.00%	0.00
Recuperación convenio redes eléctricas	701,000,000	0.45%	1085139	117,000,000	0.29%	688,235.29
TOTAL INGRESOS	156,427,597,129	100.45%	242147983	40,698,941,526	100.29%	239,405,538.39
	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc	1 viv	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc	1 viv
Valor Terreno						
Terreno	15,264,467,452	9.80%	23629207	4,058,194,153	10.00%	23,871,730
Terreno (acordado en el 10% ventas)	15,572,659,713	10.00%	24106284	4,058,194,153	10.00%	23,871,730
Pagos Especiales	-308,192,261	-0.20%	-477078			
1.001- Descuento por pago prediales	-216,044,877					
1.002- Descuento por demolición	-92,147,384					
Honorarios		0.00%	0		0.00%	0
Total Costos Terreno:	15,264,467,452	9.80%	23629207	4,058,194,153	10.00%	23,871,730
Costos Directos						
Urbanismo Externo	430,317,222	0.28%	666,126	0	0.00%	0
Redes Hidrosanitarias (Cotización tanque tormentas con provision)	347,847,176	0.22%	538,463	0	0.00%	0
1.- Tanque tormentas	347,847,176			0		
Vías	0	0.00%	0	0		
Parques	0	0.00%	0	0		
Redes Eléctricas	0	0.00%	0	0		
Otros (con provision)	82,470,045	0.05%	127,663	0		
Interventoría	0	0.00%	0	0		
Urbanismo Cargas Generales	0	0.00%	0	0		
Urbanismo Interno	18,485,204,073	11.87%	28,614,867	2,016,867,128	4.96%	11,863,924
Movimiento de Tierras (\$ / unidad)	575,965,245	0.37%	891,587	108,232,622	0.27%	636,662
1.001-Excavación mecánica con Retiro a Botadero Torres - ETAPA 01-02-03	58,172,112			10,931,424		
1.002-Excavación mecánica con Retiro a Botadero Comunales - ETAPA 01-02-03	32,708,750			6,146,471		
1.003-Excavación mecánica con Retiro a Botadero Senderos - ETAPA 01-02-03	856,210			160,895		
1.004-Relleno Torres - ETAPA 01-02-03	164,167,941			30,849,651		
1.005-Relleno Comunales - ETAPA 01-02-03	52,581,081			9,880,784		
1.006-Relleno Senderos - ETAPA 01-02-03	13,131,181			2,467,548		
1.007-Relleno Material de Sitio Andenes - ETAPA 01-02-03	20,150,270			3,786,542		
1.008-Compactación Subrasante - ETAPA 01-02-03	24,129,525			4,534,304		
1.009-Relleno Material de Sitio Comunales - ETAPA 01-02-03	42,501,830			7,986,740		
1.010-Relleno Material de sitio Zona Verde - ETAPA 01-02-03	33,696,670			6,352,116		
1.011-Excavación Mecánica sin retiro Torres - ETAPA 01-02-03	23,026,461			4,327,022		
1.012-Excavación Mecánica sin retiro Comunales - ETAPA 01-02-03	12,947,214			2,432,978		
1.013-Transporte Rocamuerta Torres - ETAPA 01-02-03	69,912,000			13,137,527		
1.014-Transporte Rocamuerta Comunales - ETAPA 01-02-03	22,392,000			4,207,797		
1.015-Transporte Rocamuerta Senderos - ETAPA 01-02-03	5,592,000			1,050,822		
Red de Acueducto y Alcantarillado	755,441,946	0.49%	1,169,415	76,651,182	0.19%	450,889
2-REDES ACUEDUCTO U.I.	113,701,146			11,536,727		
3-REDES AGUAS LLUVIAS U.I.	514,753,223			52,229,616		
4-REDES AGUAS RESIDUALES U.I.	126,987,576			12,884,839		
Redes de Gas	26,354,058	0.02%	40,796	8,784,686	0.02%	51,675
7.001-Tubería polietileno 2" - ETAPA 01-02-03	7,987,353			2,662,451		
7.002-Codo PEAD 2" - ETAPA 01-02-03	1,887,455			629,152		
7.003-Tee PEAD 2" - ETAPA 01-02-03	604,030			201,343		
7.004-RELLENO CON MATERIAL SELECCIONADO DE LA EXCAV. - ETAPA 01-02-03	1,835,672			611,891		
7.005-EXCAVACION EN CONGLOMERADO - ETAPA 01-02-03	6,395,345			2,131,782		
7.006-SUMINISTRO Y CONFORMACION CON RECEBO - ETAPA 01-02-03	1,887,816			1,295,939		
7.007-SUMINISTRO Y CONFORMACION ARENA DE PEÑA - ETAPA 01-02-03	1,166,352			388,784		
7.008-RETIRO DE SOBRANTES - ETAPA 01-02-03	2,590,035			863,345		
Redes Eléctricas	1,130,532,798	0.73%	1,750,051	0	0.00%	0
9.- Redes eléctricas	1,130,532,798			0		
Iluminación	139,341,474	0.09%	215,699	46,447,158	0.11%	273,219
10-RED ALUMBRADO U.I.	71,515,903			23,838,634		
11-POSTES Y LUMINARIAS U.I.	67,825,571			22,608,524		
Teléfonos + CCTV	70,945,219	0.05%	109,822	0	0.00%	0
27-SISTEMAS DE APANTALLAMIENTO U.I.	27,675,101			0		
28-RED DE COMUNICACIONES U.I.	43,270,118			0		
Paisajismo y Zonas Verdes	385,925,012	0.25%	597,407	128,641,671	0.32%	756,716
13-PAISAJISMO Y ZONAS VERDES U.I.	251,420,503			83,806,834		
14-DOTACION MOBILIARIO URBANO U.I.	134,504,509			44,834,836		

Gastos Fijos	1,650,148,861	1.06%	2,554,402	355,016,436	0.87%	2,088,332
11-CONSUMO SERVICIOS	389,628,120			82,534,797		
12-COMUNICACIONES	85,742,000			18,446,767		
13-SERVICIOS DE APOYO	1,132,580,388			243,752,480		
14-MANTENIMIENTO CAMPAMENTO	47,793,353			10,282,392		
Nómina	3,338,317,627	2.14%	5,167,674	1,036,706,463	2.55%	6,098,273
7-SALARIOS	1,875,887,466			582,552,314		
8-PRESTACIONES SOCIALES	993,276,785			308,459,696		
9-APORTES SEGURIDAD SOCIAL	369,518,423			114,753,052		
10-APORTES PARAFISCALES	99,634,973			30,941,400		
Gastos Generales Urbanismo	0	0.00%	0	0	0.00%	0
Formaleta	1,524,000,000	0.98%	2,359,133	43,122,665	0.11%	253,663
3-FORMALETA SISTEMA INDUSTRIAL	1,524,000,000			43,122,665		
Imprevistos	1,184,755,529	0.76%	1,833,987	382,312,286	0.94%	2,248,896
Locativas	692,896,546	0.44%	1,072,598	182,341,723	0.45%	1,072,598
Locativas ZV	20,000,000	0.01%	30,960	8,000,000	0.02%	47,059
Recuperación IVA	-6,073,380,000	-3.90%	-9,401,517	-1,582,700,000	-3.90%	-9,310,000
Total Costos Directos:	81,233,853,845	52.16%	125,749,000	17,923,226,610	44.16%	105,430,745
Costos Indirectos						
Participación	17,908,558,670	11.50%	27,722,227.04	4,666,923,275	11.50%	27,452,490
Gerencia, construcción y ventas (11.5% ventas)	17,908,558,670		27,722,227.04	4,666,923,275		27,452,490
Diseños y Otros Honorarios	4,121,811,631	2.65%	6,380,513.36	598,404,327	1.47%	3,520,025
Interventoría & Supervisión Técnica	1,617,884,735	1.04%	2,504,465.53	469,708,471	1.16%	2,762,991
1-INTERVENTORIA Y SUPERVISION TECNICA	1,617,884,735			469,708,471		
Diseños	1,227,746,301	0.79%	1,900,536.07	0	0.00%	0
Suelos	32,725,000	0.02%	50,657.89	0	0.00%	0
1-DISEÑO DE SUELOS	32,725,000			0		
Estructural	358,339,016	0.23%	554,704.36	0	0.00%	0
1-DISEÑO ESTRUCTURAL	358,339,016			0		
Otros técnicos	836,682,285	0.54%	1,295,173.82	0	0.00%	0
SEGURIDAD H.	18,717,510			0		
ASES. AMBIENTAL EDGE	46,862,200			0		
ELECTRICO	65,450,000			0		
ELECTRICO - AJUSTES POR MODIFICACIONES CORREDOR CIEGO				9,520,000		
HIDROSANITARIO	57,030,750			0		
HIDROSANITARIO	32,844,000			0		
HIDROSANITARIO TANQUE TORMENTAS	19,040,000			0		
DISEÑO DE GAS	16,898,000			0		
VALIDACION TECNICA RCI EDIF PARQUEADEROS	5,355,000			0		
MODELO RVT HIDROSANITARIO	4,760,000			0		
RCI	27,148,660			0		
BIOCLIMATICO	13,685,000			0		
DISEÑO INTERIOR	19,040,000			0		
DISEÑO INTERIOR APTO TIPO Y ZONAS COMUNES BBQ TERRAZA P3 Y 4	9,163,000			0		
CERTIF. EDGE	89,168,000			0		
DISEÑO PISCINAS	8,940,764			0		
PRESUPUESTO (Liquidado jun/22)				0		
PRESUPUESTO	87,970,750			0		
PAISAJISMO	8,151,500			0		
ILUMINACION	6,810,422			0		
TDT	5,932,160			0		
AJUSTE DISEÑO ILUMINACION PTO FLOJ	2,975,595			0		
TOPOGRAFO	2,500,000			0		
ACCESIBILIDAD	5,131,280			0		
SALA DE VENTAS-INTERIORISMO	10,800,000			0		
SALA DE VENTAS HIDROSANT	5,682,250			0		
SALA DE VENTAS SYC	4,712,400			0		
SALA DE VENTAS SUELOS	3,570,000			0		
SALA DE VENTAS ELECT	4,760,000			0		
DISEÑO INTERIOR APTO MODELO	5,355,000			0		
MOV TIERRAS	2,142,000			0		
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ESTUDIO REDES	5,652,500			0		
ESTUDIO HIDROLOGICO Y CAPACIDAD HIDRAULICA RED PLUVIAL	5,950,000			0		
ESTUDIO DE MERCADO	48,625,000			0		
SEÑALETICA	8,857,360			0		
ADICIONALES MODELADO RVT	12,971,000			0		
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO FINAL	10,448,000			0		
CALCULO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS	2,737,000			0		
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	10,841,600			0		
PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	3,205,440			0		
REVISION DISEÑO RCI Y SEGURIDAD HUMANA	63,811,341			0		
REVISION DISEÑOS PROYECTO ACUEDUCTO	25,319,509			0		
REVISION DISEÑOS PROYECTOS ELECTRICO Y ACUEDUCTO	38,147,294			0		

Eléctricos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Asesoría Jurídica	96,690,000	0.06%	149,674.92	0	0.00%	0
1.001-ASESORIA JURIDICA - Asesoría Jurídica	74,575,000			0		
1.002- Otrosos FAI, preventas	6,000,000			0		
1.003 - Otras Asesorías	16,115,000			0		
Diseño estructural	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Diseños Arquitectónicos	652,917,701	0.42%	1,010,708.52	0	0.00%	0
1-DISEÑO ARQUITECTONICO	652,917,701			0		
Reglamento de propiedad horizontal	50,572,895	0.03%	78,286.21	12,643,224	0.03%	74,372
Interventoría y/o consultoría para urbanismo exterior	441,000,000	0.28%	682,662.54	116,052,632	0.29%	682,663
Interventoría y/o consultoría para control de programación	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Interventoría y/o consultoría para control de costos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Otras consultorías	35,000,000	0.02%	54,179.57	0	0.00%	0
Comisiones y Gastos	1,445,078,615	0.93%	2,236,963.80	380,283,846	0.94%	2,236,964
Comisión Fiduciaria	521,526,871	0.33%	807,317.14	137,243,913	0.34%	807,317
1.001-Preventas	141,546,871			37,249,177		
1.002 Parqueo	46,410,000			12,218,158		
1.003 FAI	333,570,000			87,781,579		
Pólizas	798,970,466	0.51%	1,236,796.39	210,255,386	0.52%	1,236,796
1.001-TRC	88,310,466			23,239,596		
1.002 Maquinaria y equipo	93,060,000			24,489,474		
1.003 Todo Riesgo daño material	159,870,000			42,071,053		
1.004-Responsabilidad civil y contractual	87,100,000			22,921,053		
1.005 Responsabilidad ingeniería y arquitectura	370,630,000			97,534,211		
1.006 Poliza decenal						
Gastos de Mantenimiento Proyecto	124,581,278	0.08%	192,850.28	32,784,547	0.08%	192,850
Impuestos	2,967,764,782	1.91%	4,594,063.13	772,305,574	1.90%	4,542,974
Licencia de Construcción-Expensas	94,099,000	0.06%	145,664.09	21,808,000	0.05%	128,282
1.001-Licencia de Construcción Proyecto - SAN PASCUAL	91,774,755			21,269,342		
1.002 Expensas licencia de construcción Sala de ventas	2,324,245			538,658		
Licencia de Urbanismo-Expensas	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Poliza Urbanismo	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Impuesto de Delineación Urbana	44,575,000	0.03%	69,001.55	6,000,000	0.01%	35,294
1-IMPUESTO DE DELINEACION URBANA	44,575,000			6,000,000		
Impuesto Predial	986,309,976	0.63%	1,526,795.63	259,555,257	0.64%	1,526,796
1.002-IMPUESTO PREDIAL 2024	178,556,115			46,988,451		
1.002-IMPUESTO PREDIAL 2025	255,080,166			67,126,359		
1.003-IMPUESTO PREDIAL 2026	255,080,166			67,126,359		
1.004-IMPUESTO PREDIAL 2027	170,053,445			44,750,906		
1.005-IMPUESTO PREDIAL 2028	85,026,722			22,375,453		
1.006-IMPUESTO PREDIAL 2029	42,513,362			11,187,727		
Hipoteca y Póliza	113,994,887	0.07%	176,462.67	29,998,654	0.07%	176,463
5.8 por mil	903,214,263	0.58%	1,398,164.49	237,687,864	0.59%	1,398,164
Provisión Reforma Dólar	234,589,230	0.15%	363,141.21	61,734,005	0.15%	363,141
Plusvalía	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Impuestos de Industria y Comercio	590,982,436	0.38%	914,833.49	155,521,694	0.38%	914,833
Derechos de Conexión	1,334,797,695	0.86%	2,066,250.30	351,240,244	0.87%	2,066,119
Derechos Acueducto	287,258,782	0.19%	460,152.91	78,203,688	0.19%	460,022
1-DERECHOS CONEXIÓN ACUEDUCTOS	287,258,782			78,203,688		
Derechos Energía (27% ventas)	420,461,812	0.27%	650,869.68	110,647,845	0.27%	650,870
Derechos Telefonía	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Derechos Gas Natural	617,077,101	0.40%	955,227.71	162,388,711	0.40%	955,228
1-DERECHOS CONEXIÓN GASES DE OCCIDENTE	617,077,101			162,388,711		
Notariales y Registro	1,002,585,768	0.64%	1,551,990.35	262,915,301	0.65%	1,546,561
Gastos de Escrituración Vivienda	1,002,585,768	0.64%	1,551,990.35	262,915,301	0.65%	1,546,561
1.002-Gastos notariales	582,659,140			152,794,911		
1.002-Gastos de gobernanza y registro	379,293,252			99,464,807		
1.003-Otros	40,633,376			10,655,583		
Gastos de Escrituración Terrenos	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0

Financieros	9,201,060,300	5.91%	14,243,127.40	1,714,531,022	4.22%	10,085,477
Intereses	5,308,638,852	3.46%	8,343,094.20	1,015,518,240	2.50%	5,973,637
Corrección monetaria	3,590,606,277	2.31%	5,558,214.05	649,204,151	1.60%	3,818,848
Visitas	218,958,838	0.14%	338,945.57	49,324,873	0.12%	290,146
1-GASTOS VISITAS	218,958,838			49,324,873		
Gastos Bancarios	1,856,333	0.00%	2,873.58	489,737	0.00%	2,846
Intereses de Subrogación Cobrados	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Rendimientos financieros preventas	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Promoción	7,053,707,002	4.53%	10,919,051.09	1,365,132,164	3.36%	8,030,189
Zona de Ventas	1,203,084,457	0.77%	1,862,359.84	0	0.00%	0
113-EXTERIORES ZONA DE VENTAS	13,414,785			0		
114-REDES EXTERIORES ELECTRICAS E ILUMINACION	56,407,785			0		
115-REDES EXTERIORES ACUEDUCTO	1,113,522			0		
116-REDES EXTERIORES AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS	0			0		
117-CCTV U.I.	21,660,710			0		
118-PAISAJISMO	0			0		
1-EXCAVACIONES Y RELLENOS	6,307,000			0		
4-ESTRUCTURA	218,107,255			0		
6-MUROS INTERIORES	0			0		
8-TIPO DE CUBIERTA	121,130,435			0		
9-INTERNAS DE ENERGIA DE TV Y DE TEL	95,297,162			0		
10-INTERNAS HIDROSANITARIAS	18,746,740			0		
11-ACABADO DE PISOS AREA PRIVADA	58,219,896			0		
12-ENCHAPE EN MUROS AREA PRIVADA	1,236,723			0		
13-CARPINTERIA MADERA AREA PRIVADA	29,237,010			0		
14-CARPINTERIA METALICA AREA PRIVADA	63,267,466			0		
16-VENTANAS EN ALUMINIO	37,554,044			0		
17-DOTACION BANOS AREA PRIVADA	9,804,513			0		
18-DOTACION COCINAS AREA PRIVADA	8,004,080			0		
19-PINTURA AREA PRIVADA	0			0		
20-ASEO REMATES Y VARIOS	4,378,755			0		
36-BASES DE PISO AREA PRIVADA	14,195,804			0		
38-INTERNAS DE GAS	0			0		
41-MESONES GRANITO Y MARMOL	0			0		
42-DIVISIONES DE BAÑO Y ESPEJOS	2,581,215			0		
43-NOMENCLATURA Y SEÑALIZACION	0			0		
44-MUROS NO ESTRUCTURALES	17,969,201			0		
62-RED DE COMUNICACIONES	95,556,020			0		
64-MUROS SECOS	15,279,026			0		
85-CIELOSOS AREA PRIVADA	90,408,015			0		
86-GENERALES DE OBRA	15,279,026			0		
87-JR Electricos reclama	90,408,415			0		
88- Tapada de huecos	96,290,215			0		
89- Modificación ventanas	1,229,638			0		
90- Otros arreglos postventa				0		
Montaje	612,150,000	0.39%	947,600.62	0	0.00%	0
1-MONTAJE PROMOCION	583,007,435			0		
1.001-CAMPAÑA EXPECTATIVA - MONTAJE	57,631,626			0		
1.002-DECORACION APTO MODELO - MONTAJE	73,393,265			0		
1.003-SALA DE VENTAS - MONTAJE	396,382,536			0		
1.004-EVENTO DE LANZAMIENTO - MONTAJE	0			0		
1.005-ARRIENDO LOCAL ZDV - MONTAJE	55,000,008			0		
1-IMPREVISTOS (5%) sobre item 1	29,142,565			0		
Publicidad	1,563,928,134	1.00%	2,420,941.38	407,555,557	1.00%	2,397,386
1.001-FEE AGENCIAS - Fee Agencias	623,720,471			162,539,914		
1.002-PUBLICIDAD EXTERIOR - Publicidad Exterior	136,826,319			35,656,579		
1.003-IMPRESO ESPECIALIZADO - Impreso Especializado	131,061,848			34,154,373		
1.004-PUBLICIDAD MEDIO IMPRESO NO ESPECIALIZADO - Publicidad Medio Impreso NO Especializado	0			0		
1.005-MATERIAL POP - Material POP	127,033,862			33,104,690		
1.006-PUBLICIDAD DIGITAL - Publicidad Digital	294,093,342			76,639,951		
1.007-ACTIVACIONES DE MARCA - Activaciones de Marca	251,192,292			65,460,050		
Negocios	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Ventas	3,074,544,410	1.97%	4,759,356.67	801,219,185	1.97%	4,713,048
1.001-PAPELERIA - Papeleria	13,282,926			3,461,339		
1.002-NOMINA VENTAS - Nomina Ventas	1,770,918,282			461,496,645		
1.003-SEGURIDAD - Seguridad	467,257,612			121,766,104		
1.004-MANTENIMIENTO GENERAL - Mantenimiento General	556,106,506			144,919,893		
1.005-SERVICIOS PUBLICOS - Servicios Publicos	266,979,684			69,574,203		
1.006-ARRENDAMIENTO LOTE SALA DE VENTAS - Arrendamiento Lote	0			0		
Otros (Comisión COMFANDI)	600,000,000	0.39%	928,792.57	156,358,422	0.39%	919,755

Administración Comunidades	1,004,067,280	0.64%	1,554,283.72	304,332,682	0.75%	1,790,192
Administración	431,907,832	0.28%	667,659.18	160,005,515	0.39%	941,209
1.001- Administración	224,451,411			83,266,431		
1.002- PIAS Prodesa	20,970,419			7,779,554		
1.003- Asambleas	14,802,649			5,491,450		
1.004- Avisos zonas comunes y papelería	7,401,324			2,745,725		
1.005- Conciliaciones	49,342,163			18,304,894		
1.006- Entrega memorable Z. comunes	0			0		
1.007- Contabilidad	16,036,203			5,949,071		
1.008- Pago nómina plana prof. Entregas 2026-2029	77,765,193			28,849,139		
1.009- Imprevistos (5%)	20,538,468			7,619,310		
Atención al cliente	413,520,386	0.27%	640,124.44	106,821,154	0.27%	640,124
1.001- campañas	9,029,176			2,376,099		
1.002- Canales digitales (App, chatbot)	52,670,195			13,860,578		
1.003- Encuestas CSAT Y CES	15,046,627			3,960,165		
1.004- Cliente incognito (comercial)	48,707,936			12,817,878		
1.005- Medición NPS transaccional y Relacional	37,621,568			9,900,413		
1.006- Conciliaciones atención al cliente	14,624,405			3,851,159		
1.007- Entendimiento clientes	2,826,881			770,232		
1.008- Material POP	67,926,551			17,875,408		
1.009- Obsequio entregas (flavero y obsequio)	127,362,284			33,516,390		
1.010- Imprevistos (10%)	37,592,762			9,892,832		
Servicios públicos	159,239,063	0.10%	246,500.10	35,506,013	0.09%	208,859
1.001- Servicios públicos gas	53,351,250			11,895,889		
1.002- Servicios públicos energía	67,243,500			14,993,485		
1.003- Servicios públicos Acueducto	31,156,500			6,947,058		
1.004- Imprevistos (10%)	7,487,813			1,669,580		
Contingencias y Otros	1,557,265,971	1.00%	2,410,628.44	405,819,415	1.00%	2,387,173
Contingencias (1% ventas)	1,557,265,971	1.00%	2,410,628.44	405,819,415	1.00%	2,387,173
Otras Erogaciones (o ingresos)	0	0.00%	0.00	0	0.00%	0
Total Costos indirectos:	47,596,097,714	30.56%	73,679,099	10,821,887,850	26.67%	63,658,164
TOTAL EGRESOS	144,095,019,011	92.58%	223,057,305	32,803,308,612	80.83%	192,960,638.89
UTILIDAD						
TOTAL INGRESOS	156,427,597,129	100.45%	242,147,983	40,698,941,526	100.28%	239,405,538
TOTAL EGRESOS	144,095,019,011	92.53%	223,057,305	32,803,308,612	80.83%	192,960,638.89
UTILIDAD	12,332,578,118	7.92%	19,090,678	7,895,632,913	19.46%	46,444,899.49

Resumen Presupuesto de obra IMX 19095						
AGORA - FIC ESCENARIO - Ritmo medio (11/mes TC, TB y TA)			FIC (mar2025)		ETAPA 2 (VIS + VISRU)	
	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc (en base a ventas)	1 viv	Total (cifras expresadas en pesos)	% Inc (en base a ventas)	1 viv
Total Ingresos	156,427,597,129	100.45%	242,147,983.17	40,698,941,526	100.28%	239,405,538.39
Total Costos Terrenos:	15,264,467,452	9.80%	23,620,304.58	4,026,194,153	10.00%	23,871,730.31
Total Costos Directos:	81,233,853,845	52.16%	125,748,999.76	17,933,226,610	44.16%	105,430,744.76
Total Costos Indirectos:	47,596,097,714	30.56%	73,679,098.63	10,821,887,850	26.67%	63,658,163.82
Total Egresos	144,095,019,011	92.53%	223,057,304.97	32,803,308,612	80.83%	192,960,638.89
UTILIDAD	12,332,578,118	7.92%	19,090,678.20	7,895,632,913	19.46%	46,444,899.49



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
AGORA ETAPA 2
CERTIFICA

Que se ha suscrito 137 encargos, por un valor de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOS MILLONES DIECISIETE MIL PESOS M/CTE *** (32.902,017.000.00), al 19 de febrero de 2026 se ha recaudado UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS CON 66/100 M/CTE ***(\$ 1,428,717,055.66)

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon Lmor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0006	1053632365	RICARDO DE JESUS	10044298726	ACT	238.800.000.00	9.523.500.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1302	1143957193	ALFER STIVEN MURILLO	10044298713	ACT	238.800.000.00	11.500.000.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0170	1118181782	ANA MARIA VARGAS	20091063238	ACT	254.289.000.00	500.000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1006	1130594867	ANDERSON ANDRES CUERO	10044298740	ACT	238.800.000.00	7.733.079.90	.00	.00	.00	.00
5	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1108	67033234	ANDREA DEL PILAR PENA	10044298777	ACT	238.800.000.00	4.651.200.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0004	1144188722	ANDY DAVID OCCRO	10044298715	ACT	238.800.000.00	9.627.440.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1103	1094943664	ANGELA MILENA	20091063211	ACT	238.800.000.00	3.020.000.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1006	1130622436	ANGELICA MARIA	10044298742	ACT	238.800.000.00	32.400.000.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1004	1116272055	ANGELICA MARIA LOAIZA	10044298753	ACT	238.800.000.00	5.000.000.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0004	1193268124	ANNY GISETH PEREZ	10044298711	ACT	238.800.000.00	4.250.000.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1408	1061532535	ARVIN JAVIER CHACON	10044298680	ACT	238.800.000.00	10.573.863.63	.00	.00	.00	.00
12	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1603	1144136315	AURA ISABEL GARCIA	20091063206	ACT	238.800.000.00	6.707.000.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1308	1151858101	BRYAN JOHNSON CORPUS	10044298803	ACT	238.800.000.00	877.500.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0010	1007560431	CARLOS ALBERTO MEJIA	10044298756	ACT	238.800.000.00	8.470.000.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0010	31962268	CARMENZA MENDOZA	10044298774	ACT	238.800.000.00	4.080.000.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1404	1140328221	CAROLINA CASTRO	10044298879	ACT	248.000.000.00	48.400.000.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1001	1144153103	CHRISTIAN FELIPE DIAZ	10044298746	ACT	238.800.000.00	7.000.000.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1105	1170787697	CRISTIAN CAMILO LLANOS	10044298793	ACT	238.800.000.00	10.486.666.64	.00	.00	.00	.00
19	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0007	1144108193	CRISTIAN DAVID PEREZ	20091063238	ACT	264.289.000.00	20.000.000.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1515	1144130067	CRISTIAN DE LA CRUZ VEGA	10044298767	ACT	238.800.000.00	11.830.319.86	.00	.00	.00	.00
21	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0003	1107068031	CRISTIAN LARROTTA	10044298686	ACT	238.800.000.00	7.787.600.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0006	1059468430	DAHAMNER JAVIER	10044298609	ACT	238.800.000.00	4.542.000.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1608	80107157	DANIEL EDUARDO	20091063233	ACT	238.800.000.00	22.208.000.00	.00	.00	.00	.00
24	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1107	1144105642	DANIEL FRANCO CUBILLOS	10044298835	ACT	238.800.000.00	3.550.000.00	.00	.00	.00	.00
25	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0002	11934415315	DANIELA MALAGON	10044298716	ACT	238.800.000.00	12.000.000.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0008	1010062346	DANIELA MEDINA	10044298806	ACT	238.800.000.00	9.000.000.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0101	1087408953	DANIELA RAMIREZ	10044298787	ACT	238.800.000.00	7.280.000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0002	5826164	DEIBY ALLISON VEGA	10044298717	ACT	238.800.000.00	13.000.000.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1007	1080189281	DEICY CAROLINA CASTAÑO	10044298841	ACT	238.800.000.00	1.715.709.16	.00	.00	.00	.00
30	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1009	25290609	DEICY LORENA LUNA	10044298828	ACT	238.800.000.00	27.000.000.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1508	66951739	DIANA MILENA GUTIERREZ	10044298678	ACT	247.000.000.00	39.678.000.00	.00	.00	.00	.00
32	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0002	1005974786	DIANA VALENTINA GARCIA	10044298721	ACT	238.800.000.00	11.800.000.00	.00	.00	.00	.00
33	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0419	1107011959	DIEGO ALEJANDRO	10044298771	ACT	238.800.000.00	8.400.000.00	.00	.00	.00	.00
34	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0006	1143958377	DIERMAN BARREIRO	10044298801	ACT	238.800.000.00	11.040.000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0102	1004012772	DULMAY LARAHONDO	10044298823	ACT	238.800.000.00	1.840.000.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1308	1112101108	EDGAR ANDRES PALACIOS	10044298747	ACT	238.800.000.00	11.054.504.35	.00	.00	.00	.00
37	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1107	1135850486	EDWIN FELIPE MEJIA PENA	10044298791	ACT	238.800.000.00	6.960.000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1415	1007150486	ESTEBAN GOMEZ TORRES	20091063223	ACT	238.800.000.00	3.067.500.00	.00	.00	.00	.00
39	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0907	10861895739	FANOR ALFONSO	10044298805	ACT	238.800.000.00	8.100.000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0105	1081017972	FIDEL MUÑOZ GUINAYAS	10044298858	ACT	238.800.000.00	2.787.838.09	.00	.00	.00	.00
41	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1402	14824785	FRANK ROBINSON LOPEZ	10044298677	ACT	247.000.000.00	37.380.000.00	.00	.00	.00	.00
42	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0807	36910187	FULVIA NEISER ANGULO	10044298807	ACT	238.800.000.00	24.500.000.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1108	1143958317	GINA PAOLA ROMERO	10044298778	ACT	238.800.000.00	6.400.000.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0501	66821779	GRACIELA RUIZ ESTRELLA	10044298687	ACT	238.800.000.00	4.080.560.90	.00	.00	.00	.00
45	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-0008	1144110189	GUSTAVO ADOLFO	10044298737	ACT	238.800.000.00	10.823.500.17	.00	.00	.00	.00
46	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1508	1143958282	HECTOR CAMILO SOTO	10044298781	ACT	238.800.000.00	11.277.857.19	.00	.00	.00	.00
47	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1509	84468887	HECTOR MARIO VALENIA	10044298732	ACT	238.800.000.00	22.200.000.00	.00	.00	.00	.00
48	PROY-ACORLA-MPARTAMENTO B-1508	1111538285	HEIDY YIRETH PASSU	20091063234	ACT	248.400.000.00	500.000.00	.00	.00	.00	.00

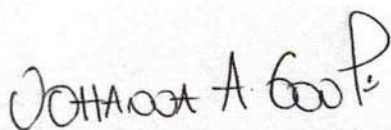
1/14

[illegible]

124	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1907	1002956187	SEBASTIAN PAJA VELASCO	10044298804	ACT	238,800,000.00	5,600,000.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-0432	1193415150	SEBASTIAN ROJAS	10044298725	ACT	238,800,000.00	7,500,000.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1201	45360824	SILVANA PUELLO MAR	10044298722	ACT	238,800,000.00	16,510,000.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1501	1000804612	STEFANNY LORENA	10044298775	ACT	238,800,000.00	7,700,000.00	.00	.00	.00	.00
128	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1503	1193078486	STEPHANIA VALENCIA	10044298698	ACT	238,800,000.00	3,726,500.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1710	1007689666	TAYS JOHANA SANTAMARIA	10044298708	ACT	242,200,000.00	11,400,000.00	.00	.00	.00	.00
130	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1903	16847041	TERRY JOHAN GOMEZ	10044298816	ACT	238,800,000.00	16,050,000.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1310	1096197779	VICTOR ANDRES CUELLAR	10044298764	ACT	238,800,000.00	7,281,300.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-0308	1144048851	VIVIANA ANDREA TRUJILLO	20091063214	ACT	238,800,000.00	3,510,000.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1104	16377232	WILFRAN ANDRES	10044298724	ACT	238,800,000.00	7,300,000.00	.00	.00	.00	.00
134	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-0210	1151442332	WINNY ODELMA HURTADO	10044298751	ACT	238,800,000.00	8,768,500.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1102	94073801	YHAYR CAMPO SOLARTE	10044298836	ACT	238,800,000.00	6,208,750.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-0104	1121920711	YULIETH MARCELA GOMEZ	10044298695	ACT	238,800,000.00	3,078,000.00	.00	.00	.00	.00
137	PROY-AGORA-APARTAMENTO B-1502	29113596	jenny karol baos solarte	10044298710	ACT	238,800,000.00	13,196,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						32,902,017,000.00	1,428,717,055.66	.00	.00	.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 19 del mes de febrero del año 2026.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas

Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Mario Santiago Fajardo- Principal y Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@defensorsos.com o Alianza Valores: defensoriaalianzavalores@defensorsos.com- Teléfono: +60 (1) 6108164 - Dirección: carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá - Pagina Web: <https://defensorsos.com/>

Bogotá D.C, 3 de febrero de 2026

Señores
Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A
At. Felipe Ocampo Hernandez
Gerente
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación Crédito Constructor No. 07501017000937311

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el Crédito Constructor** para el proyecto Ágora Etapa 2 Torre B, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A
Nombre del proyecto:	Agora Etapa 2 Torre B
Ubicación:	Crr. 12 Y 13 Entre Cll. 13 Y 13A - Cali - Valle Del Cauca, Barrio San Pascual
Área del lote:	1.454,00 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Descripción:	Agrupación de vivienda multifamiliar compuesta para esta etapa por un edificio de 17 niveles con 2 ascensores para un total de 165 apartamentos y 5 locales comerciales.
Área total a construir:	11.282,56 m ²
Costo del lote:	\$4.107.557.491
Costo de construcción:	\$31.721.459.428
Valor comercial:	\$41.076.494.989
Plazo de construcción	21 meses
Plazo de ventas:	6 meses
Valor aprobado:	\$ 22.000.000.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis Renovación
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso.

175

Para la determinación del plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas.

El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la relación de pagos establecida en el contrato de fiducia.

Tasa de interés: Será la pactada al momento de cada uno de los desembolsos del Crédito Constructor.

Garantías: Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.454,00 mts² de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.

Contrato de Fiducia que cumpla con las condiciones de Garantía Mobiliaria.

Pagaré: Deberá ser firmado por:
Deudores Solidarios: Firma del representante legal del Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A.; Prodesa y Cia S.A.

Vigencia de la aprobación: Esta aprobación está vigente hasta el día 28 de febrero de 2027. ✓
Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

La presente aprobación de crédito es condicionada y está sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del solicitante:

1. Al suministro de la información y envío de los documentos técnicos que requiera el Banco para el análisis y decisión final.
2. A que las condiciones financieras y contractuales del proyecto y demás condiciones usuales en la revisión y conocimiento de los clientes, se ajusten a las normas y políticas establecidas por parte de nuestra entidad.
3. Constitución de un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria completo, al cual se aporte el inmueble donde se desarrollará el proyecto, que tenga el manejo de los

recursos de este, sirva como fuente de pago de la obligación y que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Banco:

1. Debe ser irrevocable y tener una duración mayor a la vigencia del crédito.
2. Sólo se realizarán pagos o giros hasta el límite de los costos de construcción expresados en la presente carta. En caso de que se soliciten giros que, individual o conjuntamente, sobrepasen este tope de desembolsos, se deberá contar con la previa y expresa autorización del Banco.
3. Los recursos de las ventas y del crédito constructor que ingresen al Patrimonio Autónomo deben ser destinados inicialmente para la construcción del Proyecto y posteriormente para el pago del Crédito otorgado por Davivienda, de acuerdo con la prelación de pagos establecida en el contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, una vez se haya terminado la construcción del Proyecto y existan recursos en el fideicomiso, se efectuarán abonos al crédito constructor siguiendo la prelación mencionada, lo cual deberá quedar autorizado por el Fideicomitente de manera general.
4. Cualquier modificación al contrato de fiducia debe tener previa y expresa autorización por parte del Banco.
5. El total de los recursos provenientes de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de los inmuebles que surjan del proyecto, incluidos los de las Cajas de Compensación, deberán ingresar al patrimonio autónomo y servir en primer lugar, como fuente de pago del crédito constructor que financia el proyecto. Una vez cancelado dicho crédito, los subsidios que ingresen con posterioridad o los excedentes de los mismos, deben destinarse al cumplimiento de las demás obligaciones a cargo del fideicomiso.
6. Mientras se encuentre vigente el crédito del Banco, los fideicomitentes actuales deben conservar su calidad en el Contrato de Fiducia. Las cesiones de derechos fiduciarios deben ser autorizadas previa y expresamente por el Banco.
7. Envío de informes periódicos y rendición de cuentas al Banco.
8. El contrato debe tener una cláusula en la que se indique la calidad de garantía mobiliaria del fideicomiso en los términos de la Ley 1676 de 2013, así como la autorización expresa al Banco para efectuar el registro respectivo en Confecámaras o la entidad que haga sus veces.

9. Los giros por concepto de restitución del lote y reintegro de aportes, se deberán efectuar con posterioridad a la cancelación total del crédito adquirido con el Banco.
10. No se podrán efectuar anticipos de utilidades, excedentes, beneficios o utilidades a favor de los Fideicomitentes o terceros, hasta el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por Davivienda.
11. Se restringe el pago de honorarios del 50% durante la construcción del proyecto.
12. Se podrá realizar el pago de honorarios al Constructor en el porcentaje de avance de obra del Proyecto, siempre y cuando este rubro se encuentre establecido en el presupuesto, el flujo de caja lo permita y el giro respectivo sea certificado por el Interventor y/o el perito certificado por Davivienda, todo lo cual deberá ser verificado por la Fiduciaria.

Las utilidades, entendidas éstas como el resultado económico derivado de la ejecución del proyecto, sólo podrán entregarse al Constructor y demás fideicomitentes, una vez se haya pagado la totalidad del crédito otorgado por el Banco para el desarrollo del proyecto.

4. Constitución de Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor del Banco sobre el lote donde se construirá el proyecto. En la minuta de constitución deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el Constructor deberá aportar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor de Davivienda, junto con el concepto favorable emitido por parte del abogado externo designado para la formalización y aprobación de la garantía.
5. Entrega por parte de Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A de la licencia de construcción del proyecto expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente, debidamente aprobada. Las obras que se realicen deberán ajustarse a lo aprobado por la autoridad competente en la respectiva licencia. Cualquier modificación a la estructura inicialmente aprobada debe estar soportada con la respectiva modificación de la licencia. El constructor es responsable de tramitar las modificaciones ante la entidad que corresponda y de notificar al Banco y a los compradores.
6. Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, el constructor deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
 - Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
 - Certificación firmada por parte del revisor de diseños estructurales en la que señale la descripción general del proyecto, la fecha a partir de la cual asumió la revisión y la fecha en la cual aprobó los diseños.
 - Incluir en el informe de visita de obra, una nota en la cual se haga constar que el perito recibió las actas de supervisión técnica y se indique expresamente que la edificación se está ejecutando de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales. Esta constancia se deberá realizar para cada una de las visitas de obra hasta finalizar la estructura y los elementos no estructurales de la edificación.
7. Que el proyecto Ágora Etapa 2 Torre B presente ventas de 116 unidades de vivienda con promesas de compraventa o encargos fiduciarios firmados.
 8. Que el proyecto Ágora Etapa 2 Torre B tenga una inversión en obra de \$3.861.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
 9. Los subsidios se usarán como fuente de pago. Con la ejecución de la etapa 2 se amortizan \$3.472.000.000 del crédito constructor de la torre de parqueaderos del proyecto Ágora, considerando un mayor valor de la prorrata.
 10. Firma del Pagaré, Carta de Instrucciones, emisión de la Orden de Compra a la Oferta que será enviada por el Banco y demás documentos de crédito exigidos por Davivienda.
 11. Entregar las autorizaciones corporativas de los deudores, avalistas y garantes para la celebración requiera.
 12. Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:
 1. Previo al primer desembolso
 - Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco

- Remitir el Plan de manejo Ambiental y Social, incluyendo el Plan de manejo de residuos de construcción y demolición, donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados durante la construcción del proyecto.

En el evento en que la normatividad relacionada con la comercialización de vivienda de interés social genere cambios que modifiquen el valor de la unidad habitacional ofertada por la constructora y no exista una situación jurídica consolidada, el Banco se reserva el derecho a realizar un nuevo análisis de viabilidad financiera del proyecto, previo a autorizar cualquier desembolso del crédito.

DESEMBOLSOS:

Una vez verificado por parte del Banco el cumplimiento de los requisitos antes señalados, se procederá con la autorización de los desembolsos respectivos, de acuerdo con las solicitudes que realice el Constructor y/o el Fideicomiso a constituir.

Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que haya acuerdo entre las partes sobre las condiciones de financiación: tasa, plazo, etc.
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y avalistas cumplan oportunamente y estén al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, no afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que, en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda, se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la lista de las Naciones Unidas.

- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, ni anotaciones relacionadas con extinción del dominio, ni haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción o financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.
- Que el proyecto cumpla las normas ambientales y tenga el concepto favorable SARAS del Departamento de Riesgo Social y Ambiental de Davivienda.
- Que se hayan realizado por parte del perito las visitas de verificación del avance de obra. Lo anterior dado que los desembolsos se realizarán de acuerdo al avance de obra certificado por el Perito.
- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras o contratos del deudor, los avalistas o los garantes), además de fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar la capacidad de pago del deudor.

NOTA: Todos los desembolsos derivados de la operación de crédito, estarán supeditados a la disponibilidad de recursos por parte del Banco, así como a que las disposiciones de carácter monetario y en general las normas legales y reglamentarias aplicables a estas materias, no sufran modificaciones que imposibiliten su ejecución.

OTRAS DISPOSICIONES:

Condiciones para los créditos para los adquirentes del Proyecto: La viabilidad de los créditos para los adquirentes del proyecto estará sujeta a:

- La evaluación que de los mismos realice el Banco Davivienda.
- La financiación para la venta de las unidades de vivienda (subrogación) será en los plazos y porcentajes máximos establecidos por el Gobierno Nacional para el respectivo segmento, y las cuotas, de acuerdo con lo establecido por Davivienda.
- Para proceder con la subrogación de cualquiera de las unidades se deberá adjuntar el Certificado Técnico de Ocupación.
- La tasa de interés para los créditos individuales será la vigente a la fecha de liquidación.
- Los créditos individuales sin cupo de subrogación serán financiados en su totalidad como créditos directos.
- La liquidación del crédito individual que se apruebe a cada comprador está condicionada a lo previsto en sus cartas de aprobación, a que su cuota inicial haya sido cancelada y a que, tanto el inmueble como las zonas comunes, el



equipamiento comunal y el urbanismo, estén totalmente terminados y con la debida certificación del perito asignado por Davivienda.

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A

Banco Davivienda S.A.

Bogotá D.C, 3 de febrero de 2026

Señores
Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A
At. Felipe Ocampo Hernandez
Gerente
Cali

Banco Davivienda S.A.

Asunto: Aprobación crédito comercial No. 07501017000937311

Reciban un cordial saludo de Davivienda. Nos alegra informarles que **fue aprobado el crédito comercial** para que la Constructora adelante la comercialización del proyecto Agora Etapa 2 Torre B en el rango Vis Renovación, con las siguientes características y sujeto al cumplimiento de las condiciones aquí establecidas:

Solicitante:	Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A
Nombre del proyecto:	Agora Etapa 2 Torre B
Ubicación:	Crr. 12 Y 13 Entre Cll. 13 Y 13A - Cali - Valle Del Cauca, Barrio San Pascual
Área del lote:	1.454 m ² , de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Valor aprobado:	\$2.000.000.000 ✓
Denominación:	Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis de Renovación
Plazo del crédito:	Será el establecido por el Departamento de Proyectos de Davivienda, previo al primer desembolso. Para la determinar el plazo se tendrá en cuenta el tiempo faltante para la finalizar la construcción, que será definido por el perito autorizado por Davivienda, más un tiempo adicional de 6 meses para las ventas. El plazo será variable, pues en el evento en que se termine la construcción antes de lo previsto en el cronograma de ejecución de obra, se deberán efectuar pagos al crédito con base en la prelación de pagos establecida en el contrato de fiducia.
Garantías:	Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto, de acuerdo con la

	especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito.
Pagaré:	Deberá ser firmado por: Deudores Solidarios: Firma del representante legal del Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A; Prodesa y Cia S.A.
Vigencia de la aprobación	Esta aprobación está vigente hasta el día 28 de febrero de 2027. Nota: Davivienda podrá declarar el crédito como no utilizado si a la fecha de vencimiento del plazo citado no se han cumplido todas las condiciones aquí definidas.

Condiciones generales

- Que haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación (tasa, plazo, etc.).
- Que se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya falta de liquidez en la tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas, cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales y obligaciones adquiridas en el sector financiero que, a juicio de Davivienda, afecten o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Que en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc.), fuentes de pago y garantías.
- Que el solicitante asuma todos los costos, gastos, tributos y demás que se generen.
- Que los deudores, avalistas y/o garantes, sus fideicomitentes, administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas como la lista Clinton, la OFAC o la de Naciones Unidas.
- Que el inmueble no tenga vicios en la titulación o tradición en concepto del abogado externo designado, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o haya pertenecido a personas investigadas por lavado de activos, corrupción y financiación de terrorismo.
- Que se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

- Que no se presente un evento material adverso (cualquier cambio, efecto, situación o condición que afecte o pueda afectar negativamente y a juicio del Banco, el proyecto, los negocios, bienes, actividades, condiciones financieras y/o contratos del deudor, avalistas o garantes), fuerza mayor, caso fortuito o causa extraña que, a juicio de Davivienda, afecte o pueda afectar la capacidad de pago del deudor.
- Que Fideicomiso Manzana 168 - San Pascual - Alianza Fiduciaria S.A entregue la licencia de construcción del proyecto aprobada, expedida por la oficina de planeación distrital o municipal, o por el Curador Urbano correspondiente.
- En el evento en que la normatividad relacionada con la comercialización de vivienda de interés social genere cambios que modifiquen el valor de la unidad habitacional ofertada por la constructora y no exista una situación jurídica consolidada, el Banco se reserva el derecho a realizar un nuevo análisis de viabilidad financiera del proyecto, previo a autorizar cualquier desembolso del crédito.

• **Cumplimiento de las siguientes condiciones ambientales:**

1. Previo al primer desembolso - Bono Verde

- Firmar las cláusulas ambientales y sociales establecidas por el Banco
- Remitir el Plan de manejo Ambiental y Social, incluyendo el Plan de manejo de residuos de construcción y demolición, donde se evidencien las medidas de manejo y control para los impactos ambientales y sociales generados durante la construcción del proyecto.

Condiciones especiales

Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de julio de 2017, la constructora deberá cumplir las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016).

Para ello, deberá aportar los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional que tuvo a cargo la revisión y aprobación de los diseños estructurales de acuerdo con el perfil establecido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y la fecha de realización de esta.
- Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del profesional a cargo de supervisión técnica del proyecto y el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución No. 0017 de 2017 expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes.
- Certificación firmada por el revisor de diseños estructurales en la que señale la fecha a



partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

Si desea asesoría personalizada o información adicional, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Cali al 601-330-0000 ext. 43000.

¡Recuerde: aquí lo tiene todo!

Cordialmente,

RICARDO PERÉZ GOMEZ
Director de Crédito Constructor
Banco Davivienda S.A



EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE

PRODESA Y CIA S.A

NIT. 800.200.598-2

CONSIDERANDO QUE:

- De conformidad con los artículos 2 y 10 de la Ley 43 de 1990, la Revisoría Fiscal es una actividad que debe ser ejercida por un Contador Público, para quien la función de certificación es una actividad propia de su profesión y tiene carácter de prueba cuando se expide con fundamento en los libros de contabilidad y en el sistema contable de la Compañía.
- La Administración de **PRODESA Y CIA S.A.**, es responsable por la correcta preparación de los registros contables, los cuales se deben realizar con fundamento en el marco técnico normativo aplicable en Colombia en materia de información contable y financiera.
- De conformidad con las previsiones legales y pronunciamientos jurisprudenciales existentes en la materia, la función de certificación es una actividad propia de la ciencia contable, que tiene carácter de prueba cuando versa sobre actos propios de la profesión de Contador Público, es decir cuando se expide con fundamento en los libros de contabilidad y en el sistema contable.
- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 fueron auditados por mí, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, y se emitió una opinión sin salvedades el 26 de marzo de 2026.
- Las cifras relacionadas en la presente certificación son valores expresados en pesos colombianos (COP).
- Teniendo en cuenta lo anterior, he obtenido de la administración de **PRODESA Y CIA S.A.** las manifestaciones y la información que he considerado necesaria y he seguido los procedimientos que he considerado procedentes en aplicación de las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia.

CERTIFICA:

De acuerdo con registros contables descargados del sistema **SINCO ERP** el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo con corte al 28 de febrero de 2026 de la Compañía **PRODESA Y CIA S.A.** asciende a la suma total de \$37.983.376.484 tal y como se detalla a continuación:

Cuenta contable	Cuenta contable descripción	Saldo Final
1105	CAJA	54.022.129
1110	BANCOS	3.630.314.737
1120	CUENTAS DE AHORRO	2.581.079.580
1125	FONDOS	31.640.697.296
1130	EQUIVALENTES AL EFECTIVO	60.964.190



Cuenta contable	Cuenta contable descripción	Saldo Final
1145	EFFECTIVO EN FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACION	16.298.551
11	TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	37.983.376.484

Los recursos certificados corresponden a recursos propios de la sociedad, los cuales no provienen de preventas, anticipos de compradores ni de aportes condicionados, y se encuentran registrados en la contabilidad de la compañía conforme al marco normativo aplicable.

La presente certificación se expide para efectos del trámite de permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, correspondiente a la Etapa No. 2 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ÁGORA ETAPAS I Y II, ubicado en la Carrera 13A No. 12A-24-B, barrio San Pascual, ciudad de Cali, proyecto que contempla la construcción de 165 viviendas y 5 locales comerciales.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., el primero (1) de abril de 2025, con destino a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de la ciudad de Cali,

NICOL MELIZA TÉLLEZ LARA
Revisor Fiscal
T.P. 328695-T

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S BIC

Resumen del Sobre

Identificador: 7d81380b-71c0-49c4-bed1-9317eae8aca2

Estado: Completado

Asunto: Completar con Esstampilla: Certificación recursos propios FN.pdf

Documentos

Nombre: Certificación recursos propios FN.pdf

Páginas: 2

Destinatarios

Nombre: Alison Geraldine Cardenas Poveda

Rol: Aprobador

Email: acardenas@bdo.com.co

Teléfono: No aplica

Aprobado vía: email

Enviado el: 01/Abr/2026

Abierto el: 01/Abr/2026

Aprobado el: 01/Abr/2026

Nombre: Nicol Meliza Tellez Lara

Rol: Firmante

Email: nmtellez@bdo.com.co

Teléfono: No aplica

Firmado vía: email



Enviado el: 01/Abr/2026

Abierto el: 01/Abr/2026

Firmado el: 01/Abr/2026

Nombre: Daniel Rincon

Rol: CC

Email: rincon.cd@prodesa.com

Teléfono: No aplica

Enviado el: 01/Abr/2026

Nombre: Natalia Rivera

Rol: CC

Email: rivera.n@prodesa.com

Teléfono: No aplica

Enviado el: 01/Abr/2026



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500005911

Fecha: 14-04-2026

TRD: 4147.050.8.5.187.000591

Rad. Padre: 202641470100009452

JUAN ANTONIO PARDO SOTO
Presidente
Prodesa y Cia S.A.
Carrera 19 No 90 10. P7
Correo electrónico: info@prodesa.com
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta Para Enajenar a Futuro Vivienda Nueva Proyecto Denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA ETAPAS I Y II en DIECISIETE (17) PISOS TORRES B Y C -VIVIENDA MULTIFAMILIAR -VIS y COMERCIO, PLAN PARCIAL SAN PASCUAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 MANZANA A 168".

Cordial saludo;

En atención al trámite del asunto, el despacho brindará respuesta dentro del término de Ley, una vez se concluya el proceso de revisión, estudio y análisis de cada uno de los documentos aportados por la firma "Prodesa y Cia S.A", Nit.800.000.598-2 y así, atender de fondo el trámite solicitado para el proyecto de su interés denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AGORA ETAPAS I Y II en DIECISIETE (17) PISOS TORRES B Y C -VIVIENDA MULTIFAMILIAR -VIS y COMERCIO, PLAN PARCIAL SAN PASCUAL UNIDAD DE GESTIÓN 2 MANZANA A 168.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202641470100009452 abril 8 de 2026, 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 párrafo 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 "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL",

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Nit.830.053.812-2, una vez recibido el oficio mediante el cual se comunica el cumplimiento de la totalidad de los requisitos, consultar los proyectos que han cumplido con los requisitos establecidos en el artículo tercero decreto 1783 de 2021 para la 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/>

Atentamente,


MARLENE GARZÓN PILLIMUE
Subsecretaria de Despacho (E)
Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL", Nit.830.053.812-2", atencionpqr1@alianza.com.co; defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com
aaquirre@alianza.com.co
Luisa Fernanda Huertas Gálvez - Primera Suplente del presidente

Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.
Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males - Contratista
Revisó: Pedro Javier Garzón Hernández Contratista
Lorena Narváez Cardona – Contratista

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

Envío de Respuesta a solicitud 20264147010000-9452

1 mensaje

Osorio Males, Leydy Leanny <leydy.osorio@cali.gov.co>

21 de abril de 2026 a las 11:10

Para: aaguirre@alianza.com.co, info@prodesa.com, atencionpqr1@alianza.com.co, defensoriaalianzaafiduciaria@legalcrc.com

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radicado 20264147010000-9452, por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 20264147050000-5911, de la cual se anexa en formato PDF.

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servicio, para ello se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuentas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

✓ Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja



20264147010000-9452;20264147050000-5911; ct prodesa agora_0001.pdf
715K



2150000002548486 - ORDEN 5000061776885737 ZONA: 1

JUAN ANTONIO PARRA SOTO CARRERA 19 No 90-10 P 7 BOGOTA BOGOTA D.C. postal:11001				0 20264147010000- 945220264147050	
DISTrito SANTIAGO DE CALI Av. deporte #10-70 CALI VALLE DEL CAUCA postal:76001 VIVIENDA-INSPECCIÓN Y VIGILANCIA-LEANNY				Peso: 125gr ct 800-5011 Valor:10500 2026/04/22 procesa	
OSORIO- CORREO NORMAL NIT 890399011		REMITE:		agora_0001 1236	
RECIBE:		DD MM AA		HORA 14	
DESCONOCIDO	REHUSADO	NO RESIDE	DIR ERRADA		DESOCUPADO
OTRO		26		MM 04 AA 26	HORA 26



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ

Primer Suplente del Presidente

Prodesa y Cía. S.A.

Carrera 19 No. 90 - 10. Piso 7.

Correo electrónico: info@prodesa.com - lhuerta.cd@prodesa.com

Bogotá D.C.



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500007191

Fecha: 24-04-2026

TRD: 4147.050.8.5.187.000719

Rad. Padre: 202641470100009452

Asunto: Solicitud para enajenar a fin de Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - 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 "Prodesa y Cía. S.A", Nit.800.200.598-2, se efectúan las siguientes observaciones:

1. Remitir prórroga de la licencia expedida en Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, "Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", la cual tiene fecha de Nota Ejecutoria Enero 2 de 2023, tal como lo indica la Curaduría Urbana Uno de Cali, en la licencia Resolución No.LC-76001-1-23-0317 de febrero 8 de 2024, "Por la cual se expide la MODIFICACIÓN de una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA", donde literalmente se establece la vigencia así:

"VIGENCIA: Treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución SNR-76001-1-22-2574 DE 28 DICIEMBRE 2022. (Ejecutoria 02 de enero de 2023) La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud, la cual deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la licencia. (Decreto 1783 diciembre 20 de 2021, artículo 27)".

Lo anterior, porque la licencia presentada se encuentra vencida.

2. Anexar presupuesto financiero resumido y detallado, en cumplimiento al numeral 4º de los requisitos establecidos en el formato de "SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", MMCS03.02.03.P012.F001, aprobado por la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental de la Alcaldía de Santiago de Cali - Función Pública, que a la letra dice: "Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad) (Original)"; es importante aclarar, que sin estos documentos no se puede realizar el estudio financiero.

136



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Se efectúa devolución de los folios de Matrículas Inmobiliarias Nos.370-286424 y 370-1014408, por no hacer parte del proyecto en revisión.

Es de advertir que el logaritmo de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202641470100009452 de abril 8 de 2026, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

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

Siendo importante informar e invitar a "ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL", Nit.830.053.812-2, una vez recibido el oficio mediante el cual se comunica el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los artículos 3º y 4º 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 hábiles, 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 MILLÁN

Subsecretaría de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Juan Antonio Pardo Soto – Presidente Prodesa y Cía. S.A; Carlos Daniel Rincón S. – rincón.cd@prodesa.com
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 168 SAN PASCUAL. –
notificacionesjudiciales@alianza.com.co – aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista

Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Andrés Felipe Salgado Arana – Contratista

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

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

131

Envío de Respuesta a solicitud 20264147010000-9452

4 mensajes

Osorio Males, Leydy Leanny <atencion.inspeccion@cali.gov.co>

14 de mayo de 2026 a las

Para: info@prodesa.com, atencionpqr1@alianza.com.co, defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com, aaguirre@alianza.com.co

Cordial Saludo,

Teniendo en cuenta su solicitud de "Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda" bajo radi 20264147010000-9452 , por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 20264147050000-7191 de la cual se anexa en formato PDF.

Nos encantaría contar con tus comentarios, son muy importantes para nosotros y mejorar nuestro servicio, para ello se le solicita comedidamente diligenciar la cuenta la encuesta de satisfacción de usuario, accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

✓ Email trackeado con Mailsuite · Darse de baja

 20264147010000-9452;20264147050000-7191;prodesa ajustar agora_0001.pdf
955K

defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com <defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com>

15 de mayo de 2026 a las

Para: "Osorio Males, Leydy Leanny" <atencion.inspeccion@cali.gov.co>

Apreciado(a) consumidor financiero:

Reciba un cordial saludo.

Nos permitimos informarle que hemos recibido copia de su comunicación. No obstante, es importante precisar que usted no se encuentra en contacto directo con Alianza Fiduciaria S.A., sino con la Defensoría del Consumidor Financiero, la cual es una instancia autónoma e independiente de la entidad vigilada.

En este sentido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, la atención y respuesta de derechos de petición elevados directamente ante la entidad **no constituye una función de esta Defensoría.**

138

Ahora bien, si su solicitud fue presentada directamente ante la entidad, le informamos que, conforme a la Ley 1755 de 2015, los términos de respuesta los siguientes:

- Quince (15) días hábiles para peticiones en general.
- Diez (10) días hábiles para solicitudes de documentos o información.
- Treinta (30) días hábiles para consultas.

Por lo tanto, cualquier petición distinta a una queja o reclamación debe ser tramitada directamente ante Alianza Fiduciaria S.A., a través de los siguientes canales:

- Página web: www.alianza.com.co
- Correos electrónicos: servicioalcliente@alianza.com.co / atencionpqr1@alianza.com.co
- Línea telefónica (Bogotá): 6447700
- Dirección: Carrera 15 No. 82 - 99, Bogotá

Ahora bien, en caso de que su intención sea presentar una **queja formal ante esta Defensoría**, de manera respetuosa le solicitamos complementar su solicitud con la siguiente información:

1. Manifestación expresa de su voluntad de presentar una queja ante la Defensoría del Consumidor Financiero.
2. Datos personales completos (nombre, número de cédula, ciudad y número de contacto).
3. Descripción clara de los hechos que originan su inconformidad y la pretensión de su queja.

Lo anterior, de conformidad con el literal b del artículo 13 de la Ley 1328 de 2009 y el artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

Quedamos atentos a su respuesta y a brindarle la orientación que requiera dentro del ámbito de nuestras funciones.

Cordialmente,

Defensor del Consumidor Financiero

From: Osorio Males, Leydy Leanny <atencion.inspeccion@cali.gov.co>

Sent: Thursday, May 14, 2026 3:52 PM

To: info@prodesa.com <info@prodesa.com>; atencionpqr1@alianza.com.co <atencionpqr1@alianza.com.co>; defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com <defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com>; aaguirre@alianza.com.co <aaguirre@alianza.com.co>

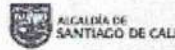
Subject: Envío de Respuesta a solicitud 20264147010000-9452

[El texto citado está oculto]

Sistema de
Gestión de
Calidad



Calidad que
transforma la
gestión pública



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

Mailsuite Notification <notification@mailsuite.com>

21 de mayo de 2026 a las 10:00 AM

Responder a: info@prodesa.com, atencionpqr1@alianza.com.co, defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com, aaguirre@alianza.com.co

Para: atencion.inspeccion@cali.gov.co

 Revival de correo antiguo: Se ha abierto 7 días después de que lo enviaras. Ver [el historial completo](#) o [desactivar alertas de revival](#)

Mailsuite Notification <notification@mailsuite.com>

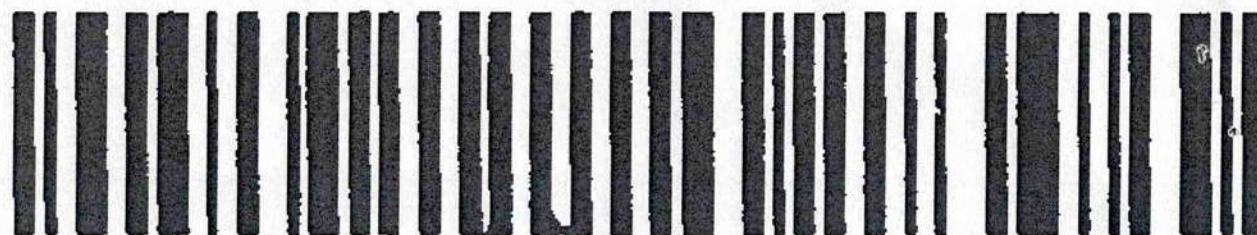
27 de mayo de 2026 a las 10:00 AM

Responder a: info@prodesa.com, atencionpqr1@alianza.com.co, defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com, aaguirre@alianza.com.co

Para: atencion.inspeccion@cali.gov.co

 Revival de correo antiguo: Se ha abierto 2 semanas después de que lo enviaras. Ver [el historial completo](#) o [desactivar alertas de revival](#)

134



2150000002590066 - ORDEN: 5000081778873851 ZONA: 71

LUISA FERNANDA HUERTAS GALVEZ CARRERA 19 No 90 18550 7 BOGOTA BOGOTAC Cod. postal: 11001		0 2026414701000-1 182220264147050	
DISTRITO SANTIAGO DE CALI Av 2 Norte #10-138 CALI VALLE DEL CAUCA Cod-postal: 76001 VIVIENDA-INSPECCIÓN Y VIGILANCIA-LEANNY		Peso: 125gr Valor: 10500 2026/05/15 espacio vital	
OSORIO- CORREO NORMAL NIT 890399011 RECIBE:		REMITE: madrigal_0001 12 14 HORA	
DESCONOCIDO	REHUSADO	NO RESIDE	DIRERRADA 21 08 26

A

Carlos Daniel Rincón Suárez

26/06/2026.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500011541

Fecha: 24-06-2026

TRD: 4147.050.8.5.668.001154

Rad. Padre: 202641470100009452

LUISA FERNANDA HUERTAS GÁLVEZ

Primer Suplente del Presidente

Prodesa y Cía S.A.S.

Carrera 19 No.90-10. Piso 7.

Correo electrónico: info@prodesa.com

Bogotá D.C.

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO PROYECTO AGORA - VIS" Etapa 2, de "Prodesa y Cía. S.A.S". Nit.800.200.598-2; de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Ciento Sesenta y Cinco (165) unidades jurídicas privadas destinadas a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202641470100009452 de abril 8 de 2026 y documentos complementarios con logaritmos No.202641470100037862 de mayo 19 de 2026 y No.2102641470100039442 de junio 18 de 2026, de acuerdo al presupuesto financiero presentado y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, con licencias de modificación Resoluciones No.LC-76001-1-23-0317 de febrero 8 de 2024 y No.LC-76001-1-24-0343 de diciembre 12 de 2024, y licencia de prórroga hasta el 2 de enero de 2027, Resolución No.PL-76001-1-25-0026 de diciembre 2 de 2025, 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 "Prodesa y Cía. S.A.S". Nit.800.200.598-2, para enajenar Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, mediante el radicado No.202541470500009831 de junio 9 de 2025.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Ciento Sesenta y Cinco (165) unidades jurídicas privadas, más las primeras Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Cuatrocientas (400) unidades jurídicas privadas; quedando por tanto pendiente cumplimiento de documentos para obtener "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a

✶

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3

Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Vivienda", para Doscientas Treinta y Cinco (235) unidades jurídicas privadas, de las Seiscientas Treinta y Cinco (635), que autorizó construir la licencia de construcción: 76001-1-22-2574 de diciembre 28 de 2022, con licencias de modificación Resoluciones No.LC-76001-1-23-0317 de febrero 8 de 2024 y No.LC-76001-1-24-0343 de diciembre 12 de 2024, y licencia de prórroga hasta el 2 de enero de 2027, Resolución No.PL-76001-1-25-0026 de diciembre 2 de 2025, 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, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,

STEFANY MACAMILLÁN
Subsecretaria de Despacho
Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Juan Antonio Pardo Soto - Presidente Prodesa y Cia S.A.S; Alianza Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso
Manzana 168 San Pascual - aaguirre@alianza.com.co

Proyectó: Jesús Elías Pérez Gano - Contratista
Revisó: Andrés Felipe Salgado Arana - Contratista
Lizeth Jaramillo - Contratista

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