



Santiago de Cali, junio 16 del 2026

Señores

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

Asunto: Respuesta a acta de observaciones. Radicado No. 202641470500009561. Fecha: 28-05-2026. TRD: 4147.050.8.5.187.000956. Radicado padre: 202641470100037982. Manzano Conjunto Residencial - VIS (Objeto del trámite Etapa 1)

Cordial saludo,

Por medio de la presente se da respuesta al acta de observaciones para la radicación de enajenación de inmuebles del proyecto Manzano Conjunto Residencial VIS Etapa 1.

- Se adjuntan los modelos de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la etapa 1
- Se adjuntan las licencias urbanísticas aplicables al proyecto Manzano Conjunto Residencial VIS
- Se adjuntan los planos de la licencia modificatoria 760013230556 del 26 de julio 2023
- Se adjuntan los Certificados Técnicos de Ocupación de las torres 1, 2, 3 y zonas sociales que conforman la etapa 1. Los cuales certifican la entrega total de la etapa 1 al 100%.

CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis
japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com,
dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 477



Santiago de Cali, abril 25 del 2026

Señores

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
La Ciudad

Asunto: Envío de documentos para radicación de trámite para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS (Objeto del trámite Etapa 1)**

Cordial saludo,

La siguiente radicación corresponde al radicado 2022-4173010-148938-2 con fecha 16/09/2022.

Comendidamente me permito remitir a usted la documentación solicitada para obtener el permiso para enajenar inmuebles de los siguientes predios:

- Folios de matrícula inmobiliaria: 370-1095932
- Ubicación: Santiago de Cali

Para lo cual se anexa:

- Formato de Solicitud de documentos, con nombre del proyecto según licencia de construcción "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" Objeto del trámite etapa 1
- Folios de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la solicitud 370-1095932
- Modelo de contrato de Promesa de Compraventa y Minuta de Escritura Pública para la etapa 1, ajustados según requerimientos mínimos de normativa vigente
- Copia de licencias urbanísticas aplicables al predio
- Copia de últimos planos sellados aprobados ante Curaduría del proyecto en referencia
- Presupuesto financiero del proyecto con sus respectivos soportes:
 - Formato financiero para anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda
 - Presupuesto de obra
 - Copia de cédula y tarjeta profesional del contador de la empresa
 - Costos directos
 - Certificaciones expedidas por entidad bancaria

EL RESPETO SE CONSTRUYE

- Aprobación del crédito constructor para el proyecto MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS, etapa 1
- Aprobación del preoperativo para el proyecto MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS, etapa 1
- Certificación de estratificación
- Certificación de nomenclatura
- Copia de certificado de existencia y representación legal "Jaramillo Mora Constructora S.A."
- Copia de cédula del representante legal primero, Catherine Guerrero Martinez
- Certificación para trámites varios de Alianza Fiduciaria
- Acta de terminación de obra – MAZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS, etapa 1
- Certificado Técnico de Ocupación Torre 1, Torre 2, Torre 3 y zonas comunes

Por otro lado, respecto a la información financiera de Manzano conjunto residencial VIS etapa 1, se adjunta la certificación del fideicomiso inmobiliario y su monto está actualizado en el formato. Por el lado de la carta de la aprobación del crédito, ésta ya no está vigente porque el crédito ya fue desembolsado y hasta cancelado en su totalidad.

Cordialmente,



CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

Proyectó: Arq. Javier Patiño Lenis
japatino@jaramillomora.com, ammmunoz@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com
Tel: 602 3989898 Ext: 477

jaramillomora

 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

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda:

Manzano Conjunto Residencial - VIS
(Objeto del trámite Etapas 1)

Dirección: **Carrera 121 # 56 - 97**

Barrio/Urbanización: **Corregimiento El Hormiguero**

Estrato: **4**

Comuna:


No. 2026-4147010-003798-2
Asunto: Radicación de Documentos para adelantar actividades
Fecha Radicado 21/05/2026 08:50:45
 Usuario Radicador JAMILETH FRANCO Folios:
 Destino Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
 Remitente (CIU) CATHERINE GUERRERO MARTÍD: 800094968
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 185

202641470100037982

Uso Específico	Cantidad de Unidades según Uso General								Alturas		Áreas M ²	
	Cantidad			Estacionamientos					Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto	
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano	Altura				
Apartamentos	360	288	648	73		28			7	12	Área del Lote	20.612,09
											Áreas Privadas	
											Áreas Comunes	
											Áreas de Cesión	
											Área Construida	47.399,84

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: **Alianza Fiduciaria S.A.** Cédula: **31.960.908**

Nit: **830.053.812-2** Representante Legal: **Andrea Isabel Aguirre Sarria**

Dirección: Barrio:

Correo Electrónico: Teléfono(s):

¿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: **Jaramillo Mora Constructora S.A** Cédula:

Nit: **800.094.968-9** Representante Legal: **Catherine Guerrero Martinez (Representante legal primero)**

Dirección: **Calle 44A norte # 4N - 126 Sede 2** Barrio: **La Flora**

japatino@jaramillomora.com, dbuchelli@jaramillomora.com,
ammunoz@jaramillomora.com

Correo Electrónico: Teléfono(s): **602 489 9999 - 602 398 9898. Ext: 477**

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

Si ☒ No ☐

 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

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 adquirientes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- ☐ 3. Licencia Urbanística: incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- ☐ 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- ☐ 5. En el evento que el inmueble en el cuál se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Firma del Propietario o Representante Legal

C.C.

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal

C.C.

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria

C.C.

Cali, 01 de agosto de 2022

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE CALI
Municipio de Cali

REFERENCIA: FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2

Respetados señores:

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, mayor de edad, vecino de Cali (Valle), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.960.908 expedida en Cali, en su calidad de Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A., Sociedad Comercial domiciliada en Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que actúa como Vocera y Administradora del Fideicomiso KACHIPAY SECTOR 2, identificado con NIT 830.053.812-2, titular jurídica del inmueble donde se desarrollará el proyecto MANZANO HDA KACHIPAY ETAPA I, identificado con Folio de Matrícula 370-1068285, por lo tanto con garantía y con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, COADYUVA la solicitud presentada ante ese despacho por la Sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800.094.968-9, con el fin de obtener la constancia de radicación de documentos para el anuncio y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda del proyecto mencionado.

Atentamente,



Firmado digitalmente por Andrea
Isabel Aguirre Sarria
Fecha: 2022.08.01 08:38:32 -05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera y administradora
FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2
NIT 830.053.812-2

www.alianza.com.co

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



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com
CELULARES: 3167434366 / 3106216437

Santiago de Cali, 10 de Agosto de 2023

76001-3-23-0092

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: **CALLE 44 A NORTE # 4 - 133**

Ciudad

Radicado : 76001-3-23-0092

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS

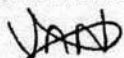
Dirección : CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA

Licencia : No. CU3-760013230556 de 26/07/2023.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2023

Atendiendo su comunicación con la que renuncia a términos de ejecutoria por resolución favorable, constatándose que no existieron intervinientes en el trámite de la solicitud y en la medida que ha declarado satisfacción por el acto administrativo expedido, esta oficina le informa que la(s) Resolucion(es) CU3-760013230556 de 26/07/2023. expedida(s) ha quedado debidamente ejecutoriada(s), por lo que pueden iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,


Valeria Amaya N.



CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

VALERIA AMAYA NARVAEZ

Abogada Revisor



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9, actuando en calidad de FIDEICOMITENTES del PATRIMONIO MANZANO HDA KACHIPAY 1,2 Y 3 identificado con NIT 830.053.700-6 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA identificado con NIT 860531315-3 solicita MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-23-0092 de año 2023 mes 5 día 8.

Que el pasado 11 de mayo de 2023 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1783 del 2021.

Que, realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos o terceros interesados por medio de una publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que mediante Decreto No.411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali- Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 el Curador Urbano Tres concedió inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandia.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1: 189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m². Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m².

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 el Curador Urbano Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres aprobó Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandia 1 de 170012.85 m² en el lote de la Etapa 2 con 48206.02 m², lote Dalandia con 125537.98 m² y lote Dalandia 3 con 6036.22 m², aprobó Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos, la cual fue aclarada mediante Resolución No. 760013220977 del 29 de diciembre del 2022.

Que mediante la división para las 3 etapas aprobadas mediante Resolución CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022, nacieron los folios de matrícula con número 370-1095932, 370-1095933 y 370-1095934.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, Al proyecto denominado MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS,

A la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificada con NIT 800094968-9.

M.I. 370- 1095932, 370- 1095933, 370- 1095934, código único 760010000520000010024000000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGUERO.

Ubicado en CARRERA 121 # 56 - 97 PORTERIA.

Con vigencia hasta el 26 de julio del 2026, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico No. Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.

Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial. Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m, Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARE : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor Independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable RAFAEL ANDRES VELASCO GALINDO Nro Mat. 76202-098560. Impuesto de Delineación N° 001300012707, Fecha I.D. 14-7-2023, Valor 422,400.00.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2						
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bicli	Adec	Modi	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra
VIVIENDA	MULTIFAMILIAR	648	0	648	0	0	0	0	0	50,18	0	40,06	0	0	0

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

lote	Libre	Piso1	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	PisoInf (0)	Total
20612,09	15832,55	40,06	0	0	0	0	40,06

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15832,55	4779,54	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	254,46	0	0	47399,84
EDIFICIOS-PIOS		Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IO : 0,23	ICB : 2,29	ICA : 0

ARTÍCULO 3. Esta Resolución aprueba Modificación a Licencia de construcción vigente Resolución No. CU3- 760013220422 del 22 de junio de 2022 de Obra Nueva del Conjunto Multifamiliar Manzano VIS, consistente en Modificación en primer piso en la Torre 4 adjunto a apartamento 101 y en Torre 5 en medidores de gas y cubierta, en zona dura de piscina, en biciclatero, en sótano en tanque de agua y Ampliación en primer piso en Torre 5 planteando acelerógrafo, en baños de salón social I y en gimnasio de salón social II, en portería en proyección de cubierta y en subestación y en sótano en cuarto de máquinas, manteniendo el Conjunto Multifamiliar en 3 etapas, conformado por 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda (6 PMR), 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda (1 PMR) y 7 estacionamientos para motos. Manteniendo igual, el resto de la Urbanización aprobada.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Cumplir con lo establecido en el Decreto No. 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandia y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundi".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARÉ : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013230556 DE AÑO 2023 MES 7 DÍA 26.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0092. MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS.

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm.
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, LAS ESTIPULADAS EN LA RESOLUCIÓN No. CU3- 760013220422 DEL 22 DE JUNIO DEL 2022

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING

Dec. Nro 4112.010.20.0969 del 30 diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante radicado de ventanilla única número 4126 del 28 de diciembre del 2022, JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA identificado con NIT 800094968-9, solicita aclaración de la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-2911, 370-2912, aclarada mediante Resolución CU3-76001322422 del 22 de junio del 2022 con el fin de corregir algunas coordenadas en los planos LU 1/1 y DM 1/1.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, toda vez que el artículo 5, OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA, donde queda descritas las áreas de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, cada área quedo invertida.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto al área de la BAHIA DE PARQUEADERO 1 – CALLE 56 y BAHIA DE PARQUEADERO 2- CARRERA 121 BIS, en el artículo 5, quedando así,

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA.

(...)

- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- BAHIA PARQUEADERO 1 – CARRERA 121 BIS (antes 120ª) parqueadero de visitantes con 533.80 m2.
- BAHIA PARQUEADERO 2 – CARRERA 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m2.

SEGUNDO: INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3-760013220766 del 26 de octubre de 2022

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 de solicitud de licencia de Construcción y Urbanización radicada bajo el No. 76001-3-21-0526

El CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el decreto 1077 de 2015 y la ley 1437 de 2011, procede a aclarar la Resolución No. CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 actuación que se sustenta en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Que mediante la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022 el Curador Urbano Tres de Cali expidió licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo, para el proyecto MANZANO, HDA KACHIPAY en el lote de propiedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado(s) con el NIT o C.C. 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS identificado(s) con el NIT o C.C. 800156569-0 Ubicado en la carrera 121 entre calle 58 y calle 60, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-2911, 370-2912.

Que la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA SA actuando como titular de la licencia solicita la aclaración de la Resolución, con el fin que se corrijan y se incluyan algunas coordenadas en los planos aprobados LU 1/1 y DM 1/1, las cuales fueron eliminados de manera involuntaria.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Tres del Municipio de Santiago de Cali.

RESUELVE

PRIMERO: ACLARAR la Resolución CU3-760013220422 del 22 de junio de 2022, por la cual se aprueba licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y licencia de Urbanización en modalidad de Desarrollo para el proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY en el predio ubicado en la CARRERA 121 entre CALLE 58 y 60, respecto a los planos LU 1/1 y DM 1/1 ajustando e incluyendo las coordenadas faltantes, específicamente en el cuadro de coordenadas de la CALLE 60 (tramo 1), de la CARRERA 121 BIS (tramo 1), de la CALLE 56, en el cuadro de áreas del plano DM 1/1 y del LOTE DALANDIA 3.

SEGUNDO: SELLAR los planos LU 1/1 y DM 1/1 los cuales contienen los ajustes objeto de esta solicitud.

TERCERO: INFORMAR que esta Resolución hace parte integral de la Resolución CU3 -760013220422 del 22 de junio de 2022, la cual se encuentra en firme y no es objeto de recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA
CURADOR URBANO TRES DE CALI



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C No 43 A 13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA
www.cu3cali.com / email: cu3@cu3cali.com

Santiago de Cali, 12 de Agosto de 2022

76001-3-21-0526

Señor(es):

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.

Dirección: CALLE 44 A NORTE # 4 NORTE - 126

Ciudad

Radicado : 76001-3-21-0526

Referencia : Licencia de Construcción y Urbanización

Proyecto : MANZANO, HDA KACHIPAY

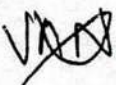
Dirección : CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 Y CALLE 60

Licencia : No. CU3-760013220422 de 22/06/2022.

Fecha Ejecutoria: 10/08/2022

Considerando que dentro de los 10 días siguientes al proceso de notificación, no se interpusieron recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, esta Curaduría Urbana le informa que queda en firme dicho acto administrativo, por lo que puede iniciar las obras correspondientes.

Atentamente,


CURADURIA URBANA TRES
SANTIAGO DE CALI

M^{ra} Alejandra Benitez m.

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
AUXILIAR JURÍDICO



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que el señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0, solicita MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-21-0526 de año 2021 mes 12 día 23.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo y en publicación en prensa no se presentaron objeciones.

Que mediante Decreto No. 411.0.20.0555 de 20 octubre de 2016 por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo urbano Lituania y Dalandia, ubicado en el área de expansión urbana corredor Cali-Jamundí.

Que mediante Resolución No. CU3- 0800 del 1 de diciembre de 2020 la Curaduría Urbana Tres concedió Inicialmente Licencia de Subdivisión Rural.

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210199 del 19 de marzo de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión denominado Subdivisión Lituania con M.I. 370-2912, en donde el Polígono A con 9767.37 m² y el Polígono B con 449.32 m² se incluyen al predio Dalandia.

Que mediante Resolución CU3-760013210582 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Licencia de Subdivisión Urbana y Rural para los predios existentes de 480.000 m² con M.I. 370-2911 y de 47.654 m² con M.I. 370-318000, así: Lote 1 - DALANDIA 1: 189863.29 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 2 - Polígono C: 10216.71 m² (se integrar al predio Lituania), Lote 3 - DALANDIA 2: 30.766 m² (dentro del Plan Parcial), Lote 4 - PREDIO 1: 279920 m², Lote 5 - LAGUNA REGULACIÓN (ESPECIAL LAGUNA DE REGULACIÓN): 5671.07m² (fuera del Plan Parcial). Lote 6 - PREDIO 2: 11216.93 m².

Que mediante Resolución No. CU3- 760013210583 del 9 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana Tres concedió Proyecto Urbanístico General Por Etapas para la Unidad de Gestión 3 del Plan Parcial Lituania Dalandia, Licencia De Construcción y Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la etapa 1 Unidad de Gestión 3, Obra Nueva para el proyecto Sauko Conjunto Residencial VIS conformado 5 torres de 12 pisos y 1 sótano con 448 apartamentos, 24 locales, 308 estacionamientos para la vivienda, 44 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 14 estacionamientos para visitantes del comercio y 45 motos.

Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del Acuerdo 069 de octubre de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial, Norma Colombiana de la construcción sismorresistente NSR-10.

Es procedente su otorgamiento en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL POR ETAPAS, LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN en la modalidad de DESARROLLO, OBRA NUEVA, al proyecto denominado MANZANO, HDA KACHIPAY, al señor(a)(es) JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. NIT 800094968-9, LUKAUSKIS IGLESIAS SAS NIT 800156569-0.

M.I. 370-2911,2912, código único 760010000520000010022000000000,760010000520000010024000000000.

Del Barrio o Urbanización EL HORMIGERO.

Ubicado en CARRERA 121 ENTRE CALLE 58 y 60.

Con vigencia de 48 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTÍCULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente Información básica: Plan Parcial Decreto No. 411.020.0555 Fecha 2016/10/20.

Paramentos: Para la Etapa 2 los paramentos son: Carrera 120 Vía Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Calzada de 9.60 m. Separador central de 16.60 m. Al medio límite de Plan Parcial. Carrera 121 Vía Local. Antejardín de 5.00 m. Andén de 2.40 m (Zona Blanda de 1.20 m). Bahía de 5.00 m. Calzada de 7.20 m. Vía de 12.00 m. Calle 60 Vía Arteria Principal. Antejardín de 5.00 m. Andén de 5.00 m (Zona Blanda de 2.00 m). Ciclo ruta de 1.20 m. Calzada de 9.60 m. Separador central de 13.40 m. Vía de 45.00 m.

Área de Actividad RESIDENCIAL PREDOMINANTE - RP, Tratamiento DESARROLLO, Suelo EXPANSIÓN, Estrato 4,

Arquitecto PAOLA ESPINAL RESTREPO Nro Mat. A76202002-66926099, Ing. Calculista JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Elementos no estructurales JUAN RAUL SOLARTE GUERRERO Nro Mat. 19000-00876, Ing. Geotecnista CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro Mat. 76202-05497, Ing. Revisor independiente CESAR AUGUSTO GONZALEZ CAPOTE Nro Mat. 76202-17338, Topógrafo RONALD OTTO KLUSMANN VALENCIA Nro Mat. 01-2312, Constructor Responsable ALBEIRO BEJARANO CASTELLANOS Nro Mat. A161382011-94311855.

Impuesto de Delineación N° 001300009070, Fecha I.D. 22-6-2022, Valor 499,811,500.00.

Plusvalía: Recibo: 32551000005, Fecha 27-11-2020, Área 214457.29, Valor 6,846,835,000 ; Recibo: 34261000010, Fecha 10-12-2020, Área 89353.7, Valor 2,595,035,000.00.

ÁREAS DE P.U.G.E. UNIDAD DE GESTIÓN 3 LITUANIA DALANDIA*

ITEMS	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	TOTAL
Área bruta	50616.44	48206.02	40757.41	57216.96	34049.16	230845.98
Área Afectaciones	9781.68	13041.72	7905.26	7920.05	5841.94	44490.65
Área Neta Urbanizable	40834.76	35164.30	32852.15	49296.91	28207.21	186355.33
Área Cesión de Zona Verde 18%	9110.96	8613.63	7336.33	10379.99	6128.90	41769.80
Área Cesión Equipamiento 3%	7000.62*	0	0	0	0	7000.62*
Área de Vías Locales a Ceder	6048.50	2236.07	2216.04	4200.97	5423.86	20125.44
Área a Desarrollar	18674.68	24114.60	23299.78	34715.96	16654.45	117459.46
Área Cesión Compensación Vías (Z.V)	2794.87	2926.86	1590.90	2539.70	0	9852.33



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

Área Cesión Mayor Densidad (Z.V)	0	0	0	0	0	0.00
Área Útil	15079.81	21187.74	21708.88	32178.25	16654.45	107607.13
No de lotes	1	1	1	2	1	6

ÁREAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 2 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 3

Uso general	Área Bruta	Área Neta	Área Útil PROYECTO MANZANO	Área Cesión vías	Área Cesión ACEQUIA ZV-8A	Área Cesión Z.V. 18%	Área Cesión Bahías de Parquadero	Área Cesión Equipamiento. 3%	Área Cesión Compensación vías	# Lotes
VIVIENDA	48206,02	35164,3	20612,09	2236,07	165,93	8677,08	575,65	1446,18*	2926,86	1

UNIDADES Y ÁREAS MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS				ÁREA M2			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Part	Visit	Moto	Bici	Adec	Nueva	Demol	Cerra
VIVIENDA	CONJUNTO MULTIFAMILIAR VIS	0	648	648	396	65	24	0	0	47397,96	0	572,9

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

lote	Libre	Piso1	Piso2	Piso3	Piso4	Piso5	Piso6	Piso7
20612,09	15872,61	4739,48	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44
Piso8	Piso9	Piso10	Piso11	Piso12	Sótano (0)	SemiSot	PisoSup (0)	Total
3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	3851,44	0	0	292,64	47397,96
EDIFICIOS-PIOS		Cant: 4	Pisos: 1	Cant: 7	Pisos: 12	IO: 0,23	ICB: 2,29	ICA: 0

ARTÍCULO 3. Esta resolución aprueba en el Plan Parcial Lituania y Dalandia aprobado mediante Decreto # 411.0.20.0555 del 20 de octubre del 2016 la Modificación del Proyecto Urbanístico General Por Etapas de la Unidad de Gestión 3, Subdividiendo el lote denominado Dalandia 1 de 170012.85 m² en el lote de la Etapa 2 con 48206.02 m², lote Dalandia con 125537.98 m² y lote Dalandia 3 con 6036.22 m². Otorga Licencia de Urbanización de la Etapa 2 Unidad de Gestión 3, y Licencia de Construcción de Obra Nueva para el Conjunto Multifamiliar Manzano VIS en 3 etapas, Etapa 1 conformado por 3 torres de 12 pisos y 1 sótano con 288 apartamentos, 97 estacionamientos comunes, 72 privados, 28 estacionamientos incluyendo 1 PMR y 24 estacionamientos para motos, Etapa 2 conformado por 2 torres de 12 pisos con 168 apartamentos, 48 estacionamientos comunes, 24 privados, Etapa 3 conformado por 2 torres de 12 pisos con 192 apartamentos, 107 estacionamientos comunes incluyendo 6 PMR, 48 privados, conformado 7 torres de 12 pisos y 1 sótano con 648 apartamentos en 3 etapas de construcción, 396 estacionamientos para la vivienda, 65 estacionamientos para visitantes de la vivienda y 24 estacionamientos para motos.

ARTÍCULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, art 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015 modificado por art 11 del Decreto 1203 de 2017.

- Cumplir con lo establecido en el Decreto # 411.0.20.0555 de octubre 20 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Dalandia y Lituania, ubicado en el área de expansión Urbana corredor Cali-Jamundi".
- Garantizar la salubridad y seguridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificios vecinos y elementos del espacio público.
- Antes del inicio de obra debe comunicar oficialmente a la autoridad competente y a Planeación Municipal para lo de su competencia.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente
- Cumplir con la Resolución 541/1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación"; el Decreto 2981/2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291/2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076/2015 en lo que le compete.
- Someter las obras a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR 10-.
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito, quienes enviarán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, de deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Garantizar durante la obra la participación del diseñador estructural y del geotécnista, responsables de los planos y estudios aprobados, para que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Estas deben incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL N° 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
- Instalar equipos sistemas e implementos de bajo consumo de agua (Art. 15 de la Ley 373 / 1997, Decreto 3102 de 1997). (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015)
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Instalar antes del inicio de obra y durante su ejecución, un aviso en lugar visible desde la vía pública más importante de la construcción aprobada, indicando: clase, # de la licencia y su vigencia, la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos). (art 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/2015). El aviso debe tener dimensión mínima de 1.00 m por 70 cm
- La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008)
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de diseño y construcción de los elementos constitutivos del espacio público. MECEP.
- Cumplir las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- Obtener por parte de Planeación Municipal la asignación de la nomenclatura domiciliaria de las unidades aprobadas en esta resolución.
- Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (art 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077/2015).
- Ejecutar las obras de urbanización o parcelación con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida (art 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077/2015).

OBLIGACIONES URBANISTICAS A CUMPLIR, ESTIPULADAS EN EL ESQUEMA BÁSICO Y EN LAS QUE SE DERIVEN DE LA PROPUESTA URBANISTICA

• Ceder al municipio de Cali mediante escritura pública y en forma gratuita las siguientes áreas:

- Área de las siguientes VÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- CARRERA 120 (Tramo 1) calzada sur entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 4238.56 m².
- CARRERA 121 BIS Tramo 1 (antes 120A) entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60 de 1257.39 m².
- CALLE 56 (antes calle 58) calzada oriental entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A) de 978.68 m².
- CALLE 60 (Tramo 1) calzada occidente entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120A), CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120 A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120 B) de 8637.23 m².

- Área de ZONA VERDE de 8813.63 m² en sitio, distribuidas así:

- Z.V.8A con 8813.63 m²

- Área de ACEQUIA ZV-8A de 165.93 m².

- Área de EQUIPAMIENTO de 1446.18 m² así:

- EQ.3 con 1446.18 m² ya cedido en el Etapa 1

- Área de ZONA VERDE por COMPENSACIÓN DE VÍAS de 2926.86 m² así:

- Z.V.10 con 2926.86 m²

- Área de las siguientes BAHÍAS que se encuentran dentro del polígono de propiedad:

- BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes con 41.85 m²
- BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120 A) parqueadero de visitantes con 533.80 m²

• Pavimentar y entregar debidamente adecuada las siguientes vías, conformando los andenes, en longitud y proporción igual al frente del lote, siguiendo especificaciones de construcción dadas por la secretaría de infraestructura y valorización del municipio:

- CALZADA SUR Y MEDIO SEPARADOR CARRERA 120 entre calle 56 (antes calle 58) y calle 60
- MEDIA CALZADA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre calle 56 (antes calle 58) y frente a la zona verde ZV MZ-10, y CALZADA COMPLETA CARRERA 121 BIS tramo 1 (antes 120 A) entre zona verde ZV MZ-10 y calle 60
- MEDIA CALZADA CALLE 56 (antes calle 58) entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A)
- CALZADA OCCIDENTAL Y MEDIO SEPARADOR CALLE 60 TRAMO 1 entre carrera 120 y carrera 121 BIS (antes 120 A), CALZADA ORIENTAL Y OCCIDENTAL Y SEPARADOR CENTRAL CALLE 60 entre carrera 121 BIS (antes 120 A) y carrera 121 BIS 1 (antes 120 B)
- BAHÍA PARQUEADERO 1 - CALLE 56 (antes calle 58) parqueadero de visitantes
- BAHÍA PARQUEADERO 2 - CARRERA 121 BIS (antes 120 A) parqueadero de visitantes

• Adecuar las zonas verdes según las normas establecidas en el artículo 253 del acuerdo 0373 de 2014. El diseño de parques y zonas verdes, deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- Z.V.8A con 8813.63 m²

• Adecuar las zonas de equipamiento según las normas establecidas, el diseño deberá responder a un proyecto integral, el cual debe contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público otorgada por el departamento administrativo de planeación municipal, previo concepto de comité de espacio público así:

- EQ.3 con 1446.18 m²



CURADURIA URBANA TRES CALI

CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013220422 DE AÑO 2022 MES 6 DÍA 22.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-21-0526. MANZANO, HDA KACHIPAY

EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

- Cumplir con los requisitos establecidos en las posibilidades de servicios públicos, expedidas por las entidades prestadoras de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono, gas y aseo.
- Cumplir con las normas municipales, al marco regulatorio del alumbrado público, al RETIE y al RETILAP y al plan de desarrollo adoptado mediante acuerdo 326 de 2012, obteniendo la revisión y aprobación de la subdirección del POT y servicios públicos de planeación municipal.
- Instalar los dispositivos de control de tránsito
- Instalar los postes esquineros con la nomenclatura vial
- Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el MECEP.
- Cumplir con el contenido en la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015 "Por medio de la cual se concertó en sus aspectos ambientales el Plan Parcial Litania y Dalandia, ubicado en el área de expansión corredor Cali - Jamundí del municipio de Santiago de Cali y se toman otras determinaciones" y Resolución CVC 0100 No. 0710-0150 del 8 de marzo de 2016 "Por la cual se aclara la Resolución CVC 0100 No. 0710-0865 del 17 de diciembre de 2015".
- Participación en la construcción de las redes matrices de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a través de aportes al Esquema Fiduciario que se establezca para este fin.
- Antes del inicio de obras debe contar con aprobación de la secretaria de movilidad respecto del diseño de demarcación y señalización del trazado vial de la urbanización.
- Antes del inicio de obras de urbanización y de construcción de los desarrollos de vivienda, debe solicitar a la entidad encargada del sistema de transporte masivo SITM, la exigencia de incorporar los requerimientos que determine en cuanto a bahías y paradas.
- La presente Resolución está sujeta al cumplimiento por parte de su titular, a la obligación de ceder o negociar al municipio de Cali, las zonas verdes y vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (ART. 117 de la ley 388 / 1997), por lo tanto, se obliga a presentar ante la subdirección de ordenamiento urbanístico la escritura correspondiente para la solicitud del permiso de ventas.

ARTÍCULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

NOTAS. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo. La Curaduría Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecto Revisor: JMR

Arquitecto Curador CARLOS ERNESTO URIBE ORTEGA

Dec. Nro. 4112.010.020.0879 del 27 diciembre del 2017



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 1 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-05-2023 RADICACIÓN: 2023-23628 CON: ESCRITURA DE: 21-03-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: CBX0074ONEE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANO ETAPA 1 CON AREA DE 10.076,73 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7725 DE FECHA 30-12-2022 EN NOTARIA CUARTA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANIA POR ESCRITURA 935 DEL 31-05-2017 NOTARIA SEPTIMA DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 46,263,020.00 DE: LUKAUSKIS IGLESIAS S.A.S. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LITUANA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.--

02.- 04-11-1992 ESCRITURA 2009 DEL 27-10-1992 NOTARIA 15 DE CALI VENTA, POR VALOR DE \$ 12,200,000.00 DE: LUKAUSKI SIMON GABRIELIUS, A: SOC. LUKAUSKIS IGLESIAS Y CIA. SOC. EN COMANDITA SIMPLE , REGISTRADA EN LA MATRICULA 2912.----ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. AQUIRIO ASI:--EL 24-02-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #4344 DEL 16-12-2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO-ANTES FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKIS BUZENAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2. --ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO (ANTES FIDEICOMISO FA-FIDEICOMISO FA 3709 LAKAUSKIS BUZENAS) ADQUIRIO ASI:--UNA PARTE LA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA #1819 DEL 29-06-2016 DE LA NOTARIA QUINTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S.C.A., A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 LUKAUSKI BUZENAS, REGISTRADA EL 15-07-2016.--EL 09-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1810 DEL 28-06-1988 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA DE: LUKAUSKIS VITAUSTAS SIC , A: LUKAUSKIS BUZENAS & CIA S EN C.--Y OTRA PARTE LA ADQUIRIO ASI: EL 15-09-2017 SE REGISTRO LA ESCRITURA #3151 DEL 04-09-2017 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO, A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3709 CANTARITO.--EL 10-02-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA #6098 DEL 18-12-2002 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: LUKAUSKIS LAPINSKAS VITAUSTAS, A: LUKAUSKIS BUZENAS SANTIAGO.-EL 26-06-1974 SE REGISTRO LA ESCRITURA #2262 DEL 11-06-1974 DE LA NOTARIA 03 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA VENTA, DE: IGLESIAS DE LUKASKIS ADIELA, A: LUKASKIS VITAUTAS VICTOR S.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE MANZANO ETAPA 1

2) CARRERA 121 # 56-97 MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL -VIS ETAPA 1. PROPIEDAD HORIZONTAL.

3) KR 121 No. 56 -97 MANZANO ETAPA 1 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 2 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
370 - 1095921

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-370-6-23628

Doc: ESCRITURA 7725 DEL 30-12-2022 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-03-2023 Radicación: 2023-370-6-23628

Doc: ESCRITURA 7725 DEL 30-12-2022 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$116.254.753

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO KACHIPAY SECTOR 2 NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1 NIT 830053812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-2023 Radicación: 2023-370-6-59087

Doc: ESCRITURA 3432 DEL 28-07-2023 NOTARIA OCTAVA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-2023 Radicación: 2023-370-6-76248

Doc: ESCRITURA 4267 DEL 13-09-2023 NOTARIA OCTAVA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL -VIS ETAPA 1. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1.

X NIT 830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Página 3 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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 005 Fecha: 28-06-2024 Radicación: 2024-370-6-44000

Doc: ESCRITURA 2774 DEL 26-06-2024 NOTARIA OCTAVA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA INTEGRACION Y ADICION DE LA ETAPA 2 TORRES 4 Y 5 A LA ETAPA 1 DE MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS-CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4267 DEL 13-09-2023 NOTARIA 8 DE CALI, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-370-6-82327

Doc: ESCRITURA 5687 DEL 22-11-2024 NOTARIA CUARTA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS ETAPA 1", PARA LA ADICION E INTEGRACION CON LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL MISMO CONJUNTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 4267 DE 13-09-2023, REFORMADO POR ESCRITURA 2774/2024 DE LA NOTARIA 08 DE CALI. SE MODIFICAN LOS ARTS. 16-18-23-24-25-27-30-35-68 Y 70 DEL REGLAMENTO, LOS COEFICIENTES SE ESTABLECEN EN FORMA DEFINITIVA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1

NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 1105574 : - APARTAMENTO 3-1107 TORRE 3.
- 4 -> 1105575 : - APARTAMENTO 3-1108 TORRE 3.
- 4 -> 1105576 : - APARTAMENTO 3-1201 TORRE 3.
- 4 -> 1105577 : - APARTAMENTO 3-1202 TORRE 3.
- 4 -> 1105578 : - APARTAMENTO 3-1203 TORRE 3.
- 4 -> 1105579 : - APARTAMENTO 3-1204 TORRE 3.
- 4 -> 1105580 : - APARTAMENTO 3-1205 TORRE 3.
- 4 -> 1105581 : - APARTAMENTO 3-1206 TORRE 3.
- 4 -> 1105582 : - APARTAMENTO 3-1207 TORRE 3.
- 4 -> 1105583 : - APARTAMENTO 3-1208 TORRE 3.
- 4 -> 1105584 : - PARQUEADERO PRIVADO 13 ETAPA 1.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 4 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105585 : - PARQUEADERO PRIVADO 14 ETAPA 1.
- 4 -> 1105586 : - PARQUEADERO PRIVADO 15 ETAPA 1.
- 4 -> 1105587 : - PARQUEADERO PRIVADO 16 ETAPA 1.
- 4 -> 1105588 : - PARQUEADERO PRIVADO 17 ETAPA 1.
- 4 -> 1105589 : - PARQUEADERO PRIVADO 18 ETAPA 1.
- 4 -> 1105590 : - PARQUEADERO PRIVADO 19 ETAPA 1.
- 4 -> 1105591 : - PARQUEADERO PRIVADO 20 ETAPA 1.
- 4 -> 1105592 : - PARQUEADERO PRIVADO 21 ETAPA 1.
- 4 -> 1105593 : - PARQUEADERO PRIVADO 22 ETAPA 1.
- 4 -> 1105594 : - PARQUEADERO PRIVADO 23 ETAPA 1.
- 4 -> 1105595 : - PARQUEADERO PRIVADO 24 ETAPA 1.
- 4 -> 1105596 : - PARQUEADERO PRIVADO 25 ETAPA 1.
- 4 -> 1105597 : - PARQUEADERO PRIVADO 26 ETAPA 1.
- 4 -> 1105598 : - PARQUEADERO PRIVADO 27 ETAPA 1.
- 4 -> 1105599 : - PARQUEADERO PRIVADO 28 ETAPA 1.
- 4 -> 1105600 : - PARQUEADERO PRIVADO 29 ETAPA 1.
- 4 -> 1105601 : - PARQUEADERO PRIVADO 30 ETAPA 1.
- 4 -> 1105602 : - PARQUEADERO PRIVADO 31 ETAPA 1.
- 4 -> 1105603 : - PARQUEADERO PRIVADO 32 ETAPA 1.
- 4 -> 1105604 : - PARQUEADERO PRIVADO 33 ETAPA 1.
- 4 -> 1105605 : - PARQUEADERO PRIVADO 34 ETAPA 1.
- 4 -> 1105606 : - PARQUEADERO PRIVADO 35 ETAPA 1.
- 4 -> 1105607 : - PARQUEADERO PRIVADO 36 ETAPA 1.
- 4 -> 1105608 : - PARQUEADERO PRIVADO 159 ETAPA 1.
- 4 -> 1105609 : - PARQUEADERO PRIVADO 160 ETAPA 1.
- 4 -> 1105610 : - PARQUEADERO PRIVADO 161 ETAPA 1.
- 4 -> 1105611 : - PARQUEADERO PRIVADO 162 ETAPA 1.
- 4 -> 1105612 : - PARQUEADERO PRIVADO 163 ETAPA 1.
- 4 -> 1105613 : - PARQUEADERO PRIVADO 164 ETAPA 1.
- 4 -> 1105614 : - PARQUEADERO PRIVADO 165 ETAPA 1.
- 4 -> 1105615 : - PARQUEADERO PRIVADO 166 ETAPA 1.
- 4 -> 1105616 : - PARQUEADERO PRIVADO 167 ETAPA 1.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 5 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105617 : - PARQUEADERO PRIVADO 168 ETAPA 1.
- 4 -> 1105618 : - PARQUEADERO PRIVADO 169 ETAPA 1.
- 4 -> 1105619 : - PARQUEADERO PRIVADO 170 ETAPA 1.
- 4 -> 1105620 : - PARQUEADERO PRIVADO 171 ETAPA 1.
- 4 -> 1105621 : - PARQUEADERO PRIVADO 172 ETAPA 1.
- 4 -> 1105622 : - PARQUEADERO PRIVADO 173 ETAPA 1.
- 4 -> 1105623 : - PARQUEADERO PRIVADO 174 ETAPA 1.
- 4 -> 1105624 : - PARQUEADERO PRIVADO 175 ETAPA 1.
- 4 -> 1105418 : - APARTAMENTO 2-403 TORRE 2.
- 4 -> 1105625 : - PARQUEADERO PRIVADO 176 ETAPA 1.
- 4 -> 1105626 : - PARQUEADERO PRIVADO 177 ETAPA 1.
- 4 -> 1105627 : - PARQUEADERO PRIVADO 178 ETAPA 1.
- 4 -> 1105628 : - PARQUEADERO PRIVADO 179 ETAPA 1.
- 4 -> 1105465 : - APARTAMENTO 2-1002 TORRE 2.
- 4 -> 1105466 : - APARTAMENTO 2-1003 TORRE 2.
- 4 -> 1105467 : - APARTAMENTO 2-1004 TORRE 2.
- 4 -> 1105468 : - APARTAMENTO 2-1005 TORRE 2.
- 4 -> 1105469 : - APARTAMENTO 2-1006 TORRE 2.
- 4 -> 1105470 : - APARTAMENTO 2-1007 TORRE 2.
- 4 -> 1105471 : - APARTAMENTO 2-1008 TORRE 2.
- 4 -> 1105472 : - APARTAMENTO 2-1101 TORRE 2.
- 4 -> 1105473 : - APARTAMENTO 2-1102 TORRE 2.
- 4 -> 1105474 : - APARTAMENTO 2-1103 TORRE 2.
- 4 -> 1105475 : - APARTAMENTO 2-1104 TORRE 2.
- 4 -> 1105476 : - APARTAMENTO 2-1105 TORRE 2.
- 4 -> 1105477 : - APARTAMENTO 2-1106 TORRE 2.
- 4 -> 1105478 : - APARTAMENTO 2-1107 TORRE 2.
- 4 -> 1105479 : - APARTAMENTO 2-1108 TORRE 2.
- 4 -> 1105480 : - APARTAMENTO 2-1201 TORRE 2.
- 4 -> 1105481 : - APARTAMENTO 2-1202 TORRE 2.
- 4 -> 1105482 : - APARTAMENTO 2-1203 TORRE 2.
- 4 -> 1105483 : - APARTAMENTO 2-1204 TORRE 2.



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 6 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105484 : - APARTAMENTO 2-1205 TORRE 2.
- 4 -> 1105485 : - APARTAMENTO 2-1206 TORRE 2.
- 4 -> 1105486 : - APARTAMENTO 2-1207 TORRE 2.
- 4 -> 1105487 : - APARTAMENTO 2-1208 TORRE 2.
- 4 -> 1105488 : - APARTAMENTO 3-101 TORRE 3.
- 4 -> 1105489 : - APARTAMENTO 3-102 TORRE 3.
- 4 -> 1105490 : - APARTAMENTO 3-103 TORRE 3.
- 4 -> 1105369 : - APARTAMENTO 1-1002 TORRE 1.
- 4 -> 1105370 : - APARTAMENTO 1-1003 TORRE 1.
- 4 -> 1105371 : - APARTAMENTO 1-1004 TORRE 1.
- 4 -> 1105372 : - APARTAMENTO 1-1005 TORRE 1.
- 4 -> 1105373 : - APARTAMENTO 1-1006 TORRE 1.
- 4 -> 1105374 : - APARTAMENTO 1-1007 TORRE 1.
- 4 -> 1105375 : - APARTAMENTO 1-1008 TORRE 1.
- 4 -> 1105376 : - APARTAMENTO 1-1101 TORRE 1.
- 4 -> 1105377 : - APARTAMENTO 1-1102 TORRE 1.
- 4 -> 1105378 : - APARTAMENTO 1-1103 TORRE 1.
- 4 -> 1105379 : - APARTAMENTO 1-1104 TORRE 1.
- 4 -> 1105380 : - APARTAMENTO 1-1105 TORRE 1.
- 4 -> 1105381 : - APARTAMENTO 1-1106 TORRE 1.
- 4 -> 1105382 : - APARTAMENTO 1-1107 TORRE 1.
- 4 -> 1105383 : - APARTAMENTO 1-1108 TORRE 1.
- 4 -> 1105384 : - APARTAMENTO 1-1201 TORRE 1.
- 4 -> 1105385 : - APARTAMENTO 1-1202 TORRE 1.
- 4 -> 1105296 : - APARTAMENTO 1-101 TORRE 1.
- 4 -> 1105297 : - APARTAMENTO 1-102 TORRE 1.
- 4 -> 1105298 : - APARTAMENTO 1-103 TORRE 1.
- 4 -> 1105299 : - APARTAMENTO 1-104 TORRE 1.
- 4 -> 1105300 : - APARTAMENTO 1-105 TORRE 1.
- 4 -> 1105301 : - APARTAMENTO 1-106 TORRE 1.
- 4 -> 1105302 : - APARTAMENTO 1-107 TORRE 1.
- 4 -> 1105303 : - APARTAMENTO 1-108 TORRE 1.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 7 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105304 : - APARTAMENTO 1-201 TORRE 1.
- 4 -> 1105305 : - APARTAMENTO 1-202 TORRE 1.
- 4 -> 1105306 : - APARTAMENTO 1-203 TORRE 1.
- 4 -> 1105307 : - APARTAMENTO 1-204 TORRE 1.
- 4 -> 1105308 : - APARTAMENTO 1-205 TORRE 1.
- 4 -> 1105309 : - APARTAMENTO 1-206 TORRE 1.
- 4 -> 1105310 : - APARTAMENTO 1-207 TORRE 1.
- 4 -> 1105311 : - APARTAMENTO 1-208 TORRE 1.
- 4 -> 1105312 : - APARTAMENTO 1-301 TORRE 1.
- 4 -> 1105313 : - APARTAMENTO 1-302 TORRE 1.
- 4 -> 1105314 : - APARTAMENTO 1-303 TORRE 1.
- 4 -> 1105315 : - APARTAMENTO 1-304 TORRE 1.
- 4 -> 1105316 : - APARTAMENTO 1-305 TORRE 1.
- 4 -> 1105317 : - APARTAMENTO 1-306 TORRE 1.
- 4 -> 1105318 : - APARTAMENTO 1-307 TORRE 1.
- 4 -> 1105491 : - APARTAMENTO 3-104 TORRE 3.
- 4 -> 1105492 : - APARTAMENTO 3-105 TORRE 3.
- 4 -> 1105493 : - APARTAMENTO 3-106 TORRE 3.
- 4 -> 1105494 : - APARTAMENTO 3-107 TORRE 3.
- 4 -> 1105495 : - APARTAMENTO 3-108 TORRE 3.
- 4 -> 1105496 : - APARTAMENTO 3-201 TORRE 3.
- 4 -> 1105497 : - APARTAMENTO 3-202 TORRE 3.
- 4 -> 1105498 : - APARTAMENTO 3-203 TORRE 3.
- 4 -> 1105499 : - APARTAMENTO 3-204 TORRE 3.
- 4 -> 1105500 : - APARTAMENTO 3-205 TORRE 3.
- 4 -> 1105501 : - APARTAMENTO 3-206 TORRE 3.
- 4 -> 1105502 : - APARTAMENTO 3-207 TORRE 3.
- 4 -> 1105503 : - APARTAMENTO 3-208 TORRE 3.
- 4 -> 1105504 : - APARTAMENTO 3-301 TORRE 3.
- 4 -> 1105505 : - APARTAMENTO 3-302 TORRE 3.
- 4 -> 1105506 : - APARTAMENTO 3-303 TORRE 3.
- 4 -> 1105507 : - APARTAMENTO 3-304 TORRE 3.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
a la guarda de la fe pública

18



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Página 8 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105508 : - APARTAMENTO 3-305 TORRE 3.
- 4 -> 1105509 : - APARTAMENTO 3-306 TORRE 3.
- 4 -> 1105510 : - APARTAMENTO 3-307 TORRE 3.
- 4 -> 1105511 : - APARTAMENTO 3-308 TORRE 3.
- 4 -> 1105512 : - APARTAMENTO 3-401 TORRE 3.
- 4 -> 1105513 : - APARTAMENTO 3-402 TORRE 3.
- 4 -> 1105514 : - APARTAMENTO 3-403 TORRE 3.
- 4 -> 1105515 : - APARTAMENTO 3-404 TORRE 3.
- 4 -> 1105516 : - APARTAMENTO 3-405 TORRE 3.
- 4 -> 1105517 : - APARTAMENTO 3-406 TORRE 3.
- 4 -> 1105518 : - APARTAMENTO 3-407 TORRE 3.
- 4 -> 1105519 : - APARTAMENTO 3-408 TORRE 3.
- 4 -> 1105520 : - APARTAMENTO 3-501 TORRE 3.
- 4 -> 1105521 : - APARTAMENTO 3-502 TORRE 3.
- 4 -> 1105386 : - APARTAMENTO 1-1203 TORRE 1.
- 4 -> 1105387 : - APARTAMENTO 1-1204 TORRE 1.
- 4 -> 1105388 : - APARTAMENTO 1-1205 TORRE 1.
- 4 -> 1105389 : - APARTAMENTO 1-1206 TORRE 1.
- 4 -> 1105390 : - APARTAMENTO 1-1207 TORRE 1.
- 4 -> 1105391 : - APARTAMENTO 1-1208 TORRE 1.
- 4 -> 1105392 : - APARTAMENTO 2-101 TORRE 2.
- 4 -> 1105393 : - APARTAMENTO 2-102 TORRE 2.
- 4 -> 1105394 : - APARTAMENTO 2-103 TORRE 2.
- 4 -> 1105395 : - APARTAMENTO 2-104 TORRE 2.
- 4 -> 1105396 : - APARTAMENTO 2-105 TORRE 2.
- 4 -> 1105397 : - APARTAMENTO 2-106 TORRE 2.
- 4 -> 1105398 : - APARTAMENTO 2-107 TORRE 2.
- 4 -> 1105399 : - APARTAMENTO 2-108 TORRE 2.
- 4 -> 1105400 : - APARTAMENTO 2-201 TORRE 2.
- 4 -> 1105401 : - APARTAMENTO 2-202 TORRE 2.
- 4 -> 1105402 : - APARTAMENTO 2-203 TORRE 2.
- 4 -> 1105403 : - APARTAMENTO 2-204 TORRE 2.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Custodia de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 9 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105404 : - APARTAMENTO 2-205 TORRE 2.
- 4 -> 1105405 : - APARTAMENTO 2-206 TORRE 2.
- 4 -> 1105406 : - APARTAMENTO 2-207 TORRE 2.
- 4 -> 1105407 : - APARTAMENTO 2-208 TORRE 2.
- 4 -> 1105408 : - APARTAMENTO 2-301 TORRE 2.
- 4 -> 1105409 : - APARTAMENTO 2-302 TORRE 2.
- 4 -> 1105410 : - APARTAMENTO 2-303 TORRE 2.
- 4 -> 1105411 : - APARTAMENTO 2-304 TORRE 2.
- 4 -> 1105412 : - APARTAMENTO 2-305 TORRE 2.
- 4 -> 1105413 : - APARTAMENTO 2-306 TORRE 2.
- 4 -> 1105414 : - APARTAMENTO 2-307 TORRE 2.
- 4 -> 1105415 : - APARTAMENTO 2-308 TORRE 2.
- 4 -> 1105416 : - APARTAMENTO 2-401 TORRE 2.
- 4 -> 1105417 : - APARTAMENTO 2-402 TORRE 2.
- 4 -> 1105566 : - APARTAMENTO 3-1007 TORRE 3.
- 4 -> 1105567 : - APARTAMENTO 3-1008 TORRE 3.
- 4 -> 1105568 : - APARTAMENTO 3-1101 TORRE 3.
- 4 -> 1105569 : - APARTAMENTO 3-1102 TORRE 3.
- 4 -> 1105570 : - APARTAMENTO 3-1103 TORRE 3.
- 4 -> 1105571 : - APARTAMENTO 3-1104 TORRE 3.
- 4 -> 1105572 : - APARTAMENTO 3-1105 TORRE 3.
- 4 -> 1105573 : - APARTAMENTO 3-1106 TORRE 3.
- 4 -> 1105319 : - APARTAMENTO 1-308 TORRE 1.
- 4 -> 1105320 : - APARTAMENTO 1-401 TORRE 1.
- 4 -> 1105321 : - APARTAMENTO 1-402 TORRE 1.
- 4 -> 1105322 : - APARTAMENTO 1-403 TORRE 1.
- 4 -> 1105323 : - APARTAMENTO 1-404 TORRE 1.
- 4 -> 1105324 : - APARTAMENTO 1-405 TORRE 1.
- 4 -> 1105325 : - APARTAMENTO 1-406 TORRE 1.
- 4 -> 1105326 : - APARTAMENTO 1-407 TORRE 1.
- 4 -> 1105327 : - APARTAMENTO 1-408 TORRE 1.
- 4 -> 1105328 : - APARTAMENTO 1-501 TORRE 1.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
a guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 10 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105329 : - APARTAMENTO 1-502 TORRE 1.
- 4 -> 1105330 : - APARTAMENTO 1-503 TORRE 1.
- 4 -> 1105331 : - APARTAMENTO 1-504 TORRE 1.
- 4 -> 1105332 : - APARTAMENTO 1-505 TORRE 1.
- 4 -> 1105333 : - APARTAMENTO 1-506 TORRE 1.
- 4 -> 1105334 : - APARTAMENTO 1-507 TORRE 1.
- 4 -> 1105335 : - APARTAMENTO 1-508 TORRE 1.
- 4 -> 1105336 : - APARTAMENTO 1-601 TORRE 1.
- 4 -> 1105337 : - APARTAMENTO 1-602 TORRE 1.
- 4 -> 1105338 : - APARTAMENTO 1-603 TORRE 1.
- 4 -> 1105339 : - APARTAMENTO 1-604 TORRE 1.
- 4 -> 1105340 : - APARTAMENTO 1-605 TORRE 1.
- 4 -> 1105341 : - APARTAMENTO 1-606 TORRE 1.
- 4 -> 1105342 : - APARTAMENTO 1-607 TORRE 1.
- 4 -> 1105629 : - PARQUEADERO PRIVADO 180 ETAPA 1.
- 4 -> 1105630 : - PARQUEADERO PRIVADO 181 ETAPA 1.
- 4 -> 1105631 : - PARQUEADERO PRIVADO 198 ETAPA 1.
- 4 -> 1105632 : - PARQUEADERO PRIVADO 199 ETAPA 1.
- 4 -> 1105633 : - PARQUEADERO PRIVADO 303 ETAPA 1.
- 4 -> 1105634 : - PARQUEADERO PRIVADO 304 ETAPA 1.
- 4 -> 1105635 : - PARQUEADERO PRIVADO 305 ETAPA 1.
- 4 -> 1105636 : - PARQUEADERO PRIVADO 306 ETAPA 1.
- 4 -> 1105637 : - PARQUEADERO PRIVADO 307 ETAPA 1.
- 4 -> 1105638 : - PARQUEADERO PRIVADO 308 ETAPA 1.
- 4 -> 1105639 : - PARQUEADERO PRIVADO 309 ETAPA 1.
- 4 -> 1105640 : - PARQUEADERO PRIVADO 310 ETAPA 1.
- 4 -> 1105641 : - PARQUEADERO PRIVADO 311 ETAPA 1.
- 4 -> 1105642 : - PARQUEADERO PRIVADO 312 ETAPA 1.
- 4 -> 1105643 : - PARQUEADERO PRIVADO 313 ETAPA 1.
- 4 -> 1105644 : - PARQUEADERO PRIVADO 314 ETAPA 1.
- 4 -> 1105645 : - PARQUEADERO PRIVADO 315 ETAPA 1.
- 4 -> 1105646 : - PARQUEADERO PRIVADO 316 ETAPA 1.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 11 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105647 : - PARQUEADERO PRIVADO 317 ETAPA 1.
- 4 -> 1105648 : - PARQUEADERO PRIVADO 318 ETAPA 1.
- 4 -> 1105649 : - PARQUEADERO PRIVADO 319 ETAPA 1.
- 4 -> 1105650 : - PARQUEADERO PRIVADO 320 ETAPA 1.
- 4 -> 1105651 : - PARQUEADERO PRIVADO 321 ETAPA 1.
- 4 -> 1105652 : - PARQUEADERO PRIVADO 322 ETAPA 1.
- 4 -> 1105653 : - PARQUEADERO PRIVADO 323 ETAPA 1.
- 4 -> 1105654 : - PARQUEADERO PRIVADO 324 ETAPA 1.
- 4 -> 1105655 : - PARQUEADERO PRIVADO 325 ETAPA 1.
- 4 -> 1105656 : - PARQUEADERO PRIVADO 326 ETAPA 1.
- 4 -> 1105522 : - APARTAMENTO 3-503 TORRE 3.
- 4 -> 1105523 : - APARTAMENTO 3-504 TORRE 3.
- 4 -> 1105524 : - APARTAMENTO 3-505 TORRE 3.
- 4 -> 1105525 : - APARTAMENTO 3-506 TORRE 3.
- 4 -> 1105526 : - APARTAMENTO 3-507 TORRE 3.
- 4 -> 1105527 : - APARTAMENTO 3-508 TORRE 3.
- 4 -> 1105528 : - APARTAMENTO 3-601 TORRE 3.
- 4 -> 1105529 : - APARTAMENTO 3-602 TORRE 3.
- 4 -> 1105530 : - APARTAMENTO 3-603 TORRE 3.
- 4 -> 1105531 : - APARTAMENTO 3-604 TORRE 3.
- 4 -> 1105532 : - APARTAMENTO 3-605 TORRE 3.
- 4 -> 1105533 : - APARTAMENTO 3-606 TORRE 3.
- 4 -> 1105534 : - APARTAMENTO 3-607 TORRE 3.
- 4 -> 1105535 : - APARTAMENTO 3-608 TORRE 3.
- 4 -> 1105536 : - APARTAMENTO 3-701 TORRE 3.
- 4 -> 1105537 : - APARTAMENTO 3-702 TORRE 3.
- 4 -> 1105538 : - APARTAMENTO 3-703 TORRE 3.
- 4 -> 1105539 : - APARTAMENTO 3-704 TORRE 3.
- 4 -> 1105540 : - APARTAMENTO 3-705 TORRE 3.
- 4 -> 1105541 : - APARTAMENTO 3-706 TORRE 3.
- 4 -> 1105542 : - APARTAMENTO 3-707 TORRE 3.
- 4 -> 1105543 : - APARTAMENTO 3-708 TORRE 3.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
a guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 12 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105544 : - APARTAMENTO 3-801 TORRE 3.
- 4 -> 1105343 : - APARTAMENTO 1-608 TORRE 1.
- 4 -> 1105344 : - APARTAMENTO 1-701 TORRE 1.
- 4 -> 1105345 : - APARTAMENTO 1-702 TORRE 1.
- 4 -> 1105346 : - APARTAMENTO 1-703 TORRE 1.
- 4 -> 1105347 : - APARTAMENTO 1-704 TORRE 1.
- 4 -> 1105348 : - APARTAMENTO 1-705 TORRE 1.
- 4 -> 1105349 : - APARTAMENTO 1-706 TORRE 1.
- 4 -> 1105350 : - APARTAMENTO 1-707 TORRE 1.
- 4 -> 1105351 : - APARTAMENTO 1-708 TORRE 1.
- 4 -> 1105352 : - APARTAMENTO 1-801 TORRE 1.
- 4 -> 1105353 : - APARTAMENTO 1-802 TORRE 1.
- 4 -> 1105354 : - APARTAMENTO 1-803 TORRE 1.
- 4 -> 1105419 : - APARTAMENTO 2-404 TORRE 2.
- 4 -> 1105420 : - APARTAMENTO 2-405 TORRE 2.
- 4 -> 1105421 : - APARTAMENTO 2-406 TORRE 2.
- 4 -> 1105422 : - APARTAMENTO 2-407 TORRE 2.
- 4 -> 1105423 : - APARTAMENTO 2-408 TORRE 2.
- 4 -> 1105424 : - APARTAMENTO 2-501 TORRE 2.
- 4 -> 1105425 : - APARTAMENTO 2-502 TORRE 2.
- 4 -> 1105426 : - APARTAMENTO 2-503 TORRE 2.
- 4 -> 1105427 : - APARTAMENTO 2-504 TORRE 2.
- 4 -> 1105428 : - APARTAMENTO 2-505 TORRE 2.
- 4 -> 1105429 : - APARTAMENTO 2-506 TORRE 2.
- 4 -> 1105430 : - APARTAMENTO 2-507 TORRE 2.
- 4 -> 1105431 : - APARTAMENTO 2-508 TORRE 2.
- 4 -> 1105432 : - APARTAMENTO 2-601 TORRE 2.
- 4 -> 1105433 : - APARTAMENTO 2-602 TORRE 2.
- 4 -> 1105434 : - APARTAMENTO 2-603 TORRE 2.
- 4 -> 1105435 : - APARTAMENTO 2-604 TORRE 2.
- 4 -> 1105436 : - APARTAMENTO 2-605 TORRE 2.
- 4 -> 1105437 : - APARTAMENTO 2-606 TORRE 2.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 13 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105545 : - APARTAMENTO 3-802 TORRE 3.
- 4 -> 1105546 : - APARTAMENTO 3-803 TORRE 3.
- 4 -> 1105547 : - APARTAMENTO 3-804 TORRE 3.
- 4 -> 1105548 : - APARTAMENTO 3-805 TORRE 3.
- 4 -> 1105549 : - APARTAMENTO 3-806 TORRE 3.
- 4 -> 1105550 : - APARTAMENTO 3-807 TORRE 3.
- 4 -> 1105551 : - APARTAMENTO 3-808 TORRE 3.
- 4 -> 1105552 : - APARTAMENTO 3-901 TORRE 3.
- 4 -> 1105553 : - APARTAMENTO 3-902 TORRE 3.
- 4 -> 1105554 : - APARTAMENTO 3-903 TORRE 3.
- 4 -> 1105555 : - APARTAMENTO 3-904 TORRE 3.
- 4 -> 1105556 : - APARTAMENTO 3-905 TORRE 3.
- 4 -> 1105557 : - APARTAMENTO 3-906 TORRE 3.
- 4 -> 1105558 : - APARTAMENTO 3-907 TORRE 3.
- 4 -> 1105559 : - APARTAMENTO 3-908 TORRE 3.
- 4 -> 1105560 : - APARTAMENTO 3-1001 TORRE 3.
- 4 -> 1105561 : - APARTAMENTO 3-1002 TORRE 3.
- 4 -> 1105562 : - APARTAMENTO 3-1003 TORRE 3.
- 4 -> 1105563 : - APARTAMENTO 3-1004 TORRE 3.
- 4 -> 1105564 : - APARTAMENTO 3-1005 TORRE 3.
- 4 -> 1105565 : - APARTAMENTO 3-1006 TORRE 3.
- 4 -> 1105355 : - APARTAMENTO 1-804 TORRE 1.
- 4 -> 1105356 : - APARTAMENTO 1-805 TORRE 1.
- 4 -> 1105357 : - APARTAMENTO 1-806 TORRE 1.
- 4 -> 1105358 : - APARTAMENTO 1-807 TORRE 1.
- 4 -> 1105359 : - APARTAMENTO 1-808 TORRE 1.
- 4 -> 1105360 : - APARTAMENTO 1-901 TORRE 1.
- 4 -> 1105361 : - APARTAMENTO 1-902 TORRE 1.
- 4 -> 1105362 : - APARTAMENTO 1-903 TORRE 1.
- 4 -> 1105363 : - APARTAMENTO 1-904 TORRE 1.
- 4 -> 1105364 : - APARTAMENTO 1-905 TORRE 1.
- 4 -> 1105365 : - APARTAMENTO 1-906 TORRE 1.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
a guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Pagina 14 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

- 4 -> 1105366 : - APARTAMENTO 1-907 TORRE 1.
- 4 -> 1105367 : - APARTAMENTO 1-908 TORRE 1.
- 4 -> 1105368 : - APARTAMENTO 1-1001 TORRE 1.
- 4 -> 1105438 : - APARTAMENTO 2-607 TORRE 2.
- 4 -> 1105439 : - APARTAMENTO 2-608 TORRE 2.
- 4 -> 1105440 : - APARTAMENTO 2-701 TORRE 2.
- 4 -> 1105441 : - APARTAMENTO 2-702 TORRE 2.
- 4 -> 1105442 : - APARTAMENTO 2-703 TORRE 2.
- 4 -> 1105443 : - APARTAMENTO 2-704 TORRE 2.
- 4 -> 1105444 : - APARTAMENTO 2-705 TORRE 2.
- 4 -> 1105445 : - APARTAMENTO 2-706 TORRE 2.
- 4 -> 1105446 : - APARTAMENTO 2-707 TORRE 2.
- 4 -> 1105447 : - APARTAMENTO 2-708 TORRE 2.
- 4 -> 1105448 : - APARTAMENTO 2-801 TORRE 2.
- 4 -> 1105449 : - APARTAMENTO 2-802 TORRE 2.
- 4 -> 1105450 : - APARTAMENTO 2-803 TORRE 2.
- 4 -> 1105451 : - APARTAMENTO 2-804 TORRE 2.
- 4 -> 1105452 : - APARTAMENTO 2-805 TORRE 2.
- 4 -> 1105453 : - APARTAMENTO 2-806 TORRE 2.
- 4 -> 1105454 : - APARTAMENTO 2-807 TORRE 2.
- 4 -> 1105455 : - APARTAMENTO 2-808 TORRE 2.
- 4 -> 1105456 : - APARTAMENTO 2-901 TORRE 2.
- 4 -> 1105457 : - APARTAMENTO 2-902 TORRE 2.
- 4 -> 1105458 : - APARTAMENTO 2-903 TORRE 2.
- 4 -> 1105459 : - APARTAMENTO 2-904 TORRE 2.
- 4 -> 1105460 : - APARTAMENTO 2-905 TORRE 2.
- 4 -> 1105461 : - APARTAMENTO 2-906 TORRE 2.
- 4 -> 1105462 : - APARTAMENTO 2-907 TORRE 2.
- 4 -> 1105463 : - APARTAMENTO 2-908 TORRE 2.
- 4 -> 1105464 : - APARTAMENTO 2-1001 TORRE 2.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2025

Fecha: 30-11-2025

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC - CALI, RES.2832-27/06/25 PROFERIDA POR ESA



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

Certificado generado con el Pin No: 2603204817131719357

Nro Matrícula: 370-1095932

Página 15 TURNO: 2026-370-1-134690

Impreso el 20 de Marzo de 2026 a las 09:04:44 AM

**"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

ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2025

Fecha: 24-12-2025

SE ACTUALIZA/INCLUYE NOMENCLATURA, CON LA SUMINISTRADO POR EL GC - CALI, RES.2832-27/06/25 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-370-1-134690

FECHA: 20-03-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Lina Fernanda Gomez Davila

LINA FERNANDA GOMEZ DAVILA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

En Santiago de Cali, a los xx de xxxxxx de 20xx, entre los suscritos a saber: de una parte la sociedad comercial denominada **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No. 4.473 de mayo 18 de 1.990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo el número 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali, y escritura pública de transformación No. 5.496 del 16 de Octubre del 2.003 de la Notaría Tercera de Cali, en cuyo nombre suscribe este documento CATHERINE GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, obrando en calidad de APODERADA ESPECIAL según poder especial debidamente otorgado, que se anexa, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA Y DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, y por la otra, el(los) señor(es) Cmp_Pal_Nombre Y Cmp_Alt_Nombre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cmp_Pal_Ciudad Y Haga clic aquí para escribir texto. identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Cmp_Pal_Identificacion de Cmp_Pal_Identificacion_Expedida en y Cmp_Alt_Identificacion Cmp_Alt_Identificacion_Expedida en y de estado civil Cmp_Pal_Estado_Civil, Cmp_Alt_Estado_Civil, quien(es) obran en su(s) propio nombre(s) (o como apoderado de -----, mayor de edad, domiciliado(s) en -----, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ----- de ----- y ----- de -----, de estado civil -----) y quien(es) en adelante, para los efectos de este contrato se denominará(n)

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y manifiesta(n) que mediante el presente documento celebra(n) un contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas civiles y comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Lote donde se desarrolla el Proyecto "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS ETAPA 1". Con un área de xxxx m2. Determinado por el polígono XXXXXXXXXXXX. **PARAGRAFO: TRADICIÓN:** xxxxxxxx. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a vender a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) a su vez se obliga(n) a adquirir a título de compraventa por escritura pública el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene LA PROMITENTE VENDEDORA sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de acuerdo a las especificaciones que figuran en el anexo No 1 que forma parte integral de este contrato.

1) **APARTAMENTO N° X.** Se ubica en el primer piso de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS ETAPA 1", localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de Cali. Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alinderamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones

PARAGRAFO PRIMERO: En las áreas privadas de los inmuebles, se pueden ubicar tuberías descolgadas de conducción de aguas, energía y comunicaciones horizontalmente, entre la losa superior y el cielo falso y/o en sobre piso. Igualmente dentro de las áreas de parqueaderos y depósitos que estén ubicados en sótanos y semisótanos, se ubicaran las tuberías y bandejas de conducción de aguas, energía y comunicaciones descolgadas horizontalmente y/o verticalmente adosadas a los muros. **PARAGRAFO SEGUNDO:** SOLICITUD DE OPCIONES PLUS. Hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 2, la solicitud que realice el promitente comprador para la ejecución de acabados especiales, así como también se entenderán incorporadas al contrato las modificaciones a dichos acabados que se realicen, incluyendo la afectación al precio de los inmuebles y su forma de pago. **PARÁGRAFO TERCERO:** El (Los) Promitentes Compradores manifiestan que conocen y aceptan las áreas del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato. El Área Privada del (de los) inmueble(s) será inferior al área construida dado que el área privada corresponde a la extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. **PARAGRAFO CUARTO** No obstante, este contrato de promesa de compraventa se celebra como cuerpo cierto de acuerdo al área y linderos descritos en este contrato.

TERCERA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como DESARROLLADOR DEL PROYECTO podrá construir directamente la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al proyecto incluyendo los transformadores y equipos de protección caso en el cual podrá cederla a cualquier título al operador de servicios públicos o a quien este habilitado para tal efecto. Al ser cedidas dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas y la ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** El comprador se obliga a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS ETAPA 1", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 del 2001. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las zonas comunes de "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS ETAPA 1", serán entregadas de forma progresiva por etapas de acuerdo al desarrollo de las obras conforme lo establece la ley de propiedad horizontal y por lo cual no podrá ser considerada como condición para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato ni para el recibo de los inmuebles que en él se relacionan. **QUINTA:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad de el(los) inmueble(s) que promete(n) comprar. Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) sobre de

a) **Recursos Propios:** a) Haga clic aquí para escribir texto. (\$Haga clic aquí para escribir texto.) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) han pagado a la PROMITENTE VENDEDORA y esta declara haber recibido a entera satisfacción.

[illegible]

Cuotas: Cuota No. Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto.; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto. ;Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto. ; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto. ; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto. ; Cuota No Haga clic aquí para escribir texto. ,el valor de Haga clic aquí para escribir texto. ,(\$Haga clic aquí para escribir texto.) para el día Haga clic aquí para escribir texto.

d) DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: DESCUENTO COMERCIAL O FINANCIERO: La suma de _____ serán declarados como pago y recibidos a satisfacción conforme el PARAGRAFO PRIMERO de esta cláusula por corresponder a Descuento por Elija un elemento.

Comprador 2

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

PARAGRAFO PRIMERO: La suma correspondiente al descuento condicionado financiero o comercial que LA PROMITENTE VENEDORA ha concedido a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se aplicarán únicamente al momento de la firma de la escritura pública que contenga el contrato de compraventa, siempre y cuando,

CONVENIO EMPRESARIAL: 1) El PROMITENTE COMPRADOR permanezca vinculado en calidad de empleado o asociado, según corresponda, a la ENTIDAD con la cual EL PROMITENTE VENEDOR tiene firmado un Convenio Empresarial. 2) Dicho Convenio se encuentre vigente en el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione el presente contrato.

BONO PROMOCIONAL: Que EL PROMITENTE COMPRADOR cumpla a la fecha de Escrituración con todas y cada una de las condiciones especiales estipuladas en el Bono que para tal fin se haya emitido en el momento de la vinculación al proyecto.

SEGUNDO INMUEBLE: 1) Este bono aplica para el segundo inmueble que se escriture. 2) Al momento que se haya escriturado y cancelado el 100% del valor del primer inmueble y se tenga cancelado el 100% del valor del segundo inmueble a excepción del valor del descuento en mención.

EMPLEADO/CONTRATISTA DE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.: 1) Cuando El PROMITENTE COMPRADOR permanezca vinculado en calidad de empleado o contratista del PROMITENTE VENEDOR 2) No presente mora superior a 30 días en la cartera durante toda la negociación. 3) La forma de pago no exceda del plazo estipulado para el proyecto. 4) Se escriture y reciba el inmueble en la fecha proyectada según el cronograma de proyectos.

FINANCIERO: Cuando los pagos se hayan efectuado estrictamente en las fechas pactadas y en los términos acordados entre las partes.

RECONOCIMIENTO COMERCIAL: La vinculación al proyecto se haya realizado dentro de los tres años siguientes a la fecha de efectuado la deducción de la sanción que dio origen al reconocimiento

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con lo pactado en los contratos de Fiducia celebrados, los rendimientos generados por los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta **PARAGRAFO TERCERO :** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. **PARAGRAFO CUARTO** Todo pago debe ser consignado en la cuenta de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A o a la del Fideicomiso que por escrito se autorice. Los pagos con cheque por parte del Promitente Comprador deben ser girados desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para el pago total o parcial del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectúen operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a LA PROMITENTE VENEDORA de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la PROMITENTE VENEDORA. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** En caso de incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o mora en los términos aquí acordados, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cancelará(n) a LA PROMITENTE VENEDORA intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio sin que signifique la ampliación de los plazos convenidos.

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso que alguno de los pagos se haga en cheque, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) los descuentos, costos y comisiones bancarias que se generen. **PARAGRAFO NOVENO:** Cualquier pago que se efectúe en el desarrollo del presente contrato será imputado en primer lugar a los intereses causados y posteriormente a los pagos de capital y deberá ser realizado en las oficinas de EL PROMITENTE VENEDOR o en la forma en que EL PROMITENTE VENEDOR le haya indicado a EL PROMITENTE COMPRADOR. Los rendimientos generados de los dineros que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) ha consignado al Fideicomiso le corresponden al desarrollador del proyecto como una contraprestación a la no variación del precio total de la venta. **PARAGRAFO DECIMO:** **SALDOS A FAVOR:** Si llegare a resultar saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), éste AUTORIZA desde ahora a EL PROMITENTE VENEDOR para que tales saldos sean destinados para los gastos de escrituración. Las sumas que por cualquier concepto resultaren susceptibles de devolución a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), se colocarán a su disposición depositándolas en la siguiente Cuenta Corriente ()

Ahorros () número: _____ del Banco _____ a nombre de _____, hecho que comunicará EL PROMITENTE VENEDOR a la dirección de notificación señalada en este contrato. La comunicación se podrá enviar por correo, fax, telegrama, mail, etc. Una vez colocados los dineros a disposición de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en la forma señalada se entenderá cumplida la obligación de reintegro a cargo de EL PROMITENTE VENEDOR. Podrá EL PROMITENTE COMPRADOR diligenciar a mano alzada los espacios en blanco a que hace referencia este parágrafo. **NOVENA: CONEXION DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA PROMITENTE VENEDORA entregará instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor

Comprador 1

Comprador 2

23

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

de los derechos de dichas instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de Cali. LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada inmueble hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad al perfeccionamiento del presente contrato, las empresas de servicios públicos de Cali efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) asumirá(n) por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. Los impuestos, contribuciones, cuotas, tasas, etc., que se causen o se hagan exigibles con posterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa, serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa. **DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA:** Las partes contratantes se obligan a otorgar la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato el día _____ del mes de _____ del año _____ en la notaría XXXXXX del Círculo de Cali a las 10:00 am Sin perjuicio de que antes de la fecha indicada para el otorgamiento de la escritura LOS PROMITENTES de común acuerdo decidan otorgar el instrumento, para lo cual presentarán ante el Notario los respectivos documentos de identificación y los certificados de paz y salvo que se exigen para el otorgamiento de la escritura. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el estado civil de EL PROMITENTE COMPRADOR es casado con sociedad conyugal vigente o Soltero con unión marital de hecho y en la negociación solo va a figurar un solo cónyuge, se debe tener en cuenta que al momento del Otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente promesa, debe comparecer el otro cónyuge, y para manifestar si afecta o no a vivienda familiar, por lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, se obliga a hacer comparecer a su cónyuge para la firma de la Escritura de compraventa, y en caso de no ser posible a tener un poder firmado para tal efecto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA PROMITENTE VENDEDORA exigirá a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haber cancelado totalmente las cuotas del precio pactadas para otorgar escritura de compraventa de lo contrario LA PROMITENTE VENDEDORA no estará obligada a la suscripción de la Escritura, sin que se pueda considerar incumplimiento de su parte, caso en el cual podrá declarar la terminación del contrato por incumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** Los cambios que se susciten después de la firma de este contrato, como inclusión o exclusión de PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cambios en la forma de pago u otros, previo consentimiento de las partes, solo se podrán hacer hasta 45 días calendario antes de la fecha para el otorgamiento de escritura. **PARAGRAFO CUARTO: ENTREGA DE ESCRITURA REGISTRADA:** Una vez surtido el proceso de registro de la Escritura Pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, ésta quedará a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. donde podrá solicitar su entrega. **DECIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que dé cumplimiento a este contrato serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). b) Los gastos que ocasionen las escrituras de constitución de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., como son los notariales, boleta fiscal y registro, serán cancelados en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR debe contar con los recursos necesarios para la cancelación de todos los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura que solemnice este contrato con treinta (30) días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá cancelarlos directamente a ordenes de la Notaría quienes realizarán las labores para el pago de impuestos o derechos de registro, so pena que se declare el incumplimiento del presente contrato. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento establecido cuando existan saldos a favor **DECIMASEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** LA PROMITENTE VENDEDORA entregará el(los) inmuebles materia de este contrato a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, de la escritura pública de compraventa, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito o que surjan situaciones especiales ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta cláusula. **PARAGRAFO PRIMERO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) en este evento, se elaborará un acta firmada por la persona que realizaría la entrega donde se deje constancia de esta situación, las llaves de el(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARAGRAFO TERCERO:** Correrán por cuenta de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Toda cuota extraordinaria o contribución que fije la Asamblea de copropietarios deberá ser cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DEL INMUEBLE:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n)

Comprador 1

Comprador 2

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

en su integridad, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA facultada para efectuar los cambios en el diseño del proyecto que resulten necesarios así como la distribución de áreas comunes y privadas, materiales y colores, sin alterar la calidad de los mismos y que no implique disminución de áreas privadas o comunes, lo cual les será informado oportunamente a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por su cuenta y riesgo efectúe(n) modificación(es) y/o ampliaciones de cualquier índole perderán las garantías y servicios de posventa para lo cual deberán ceñirse a lo estipulado en los planos que se les entrega al momento de recibir el inmueble y obtener las autorizaciones tanto de las autoridades urbanas competentes como de los órganos de la copropiedad si existieren. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso que se autorice alguna modificación en la distribución interna en el inmueble objeto de este contrato, el documento que se suscriba para tal fin hará parte integral de este contrato (Anexo Nro 3) **PARAGRAFO TERCERO:** El presente contrato de promesa de compra venta, se encuentra ajustado y debe dar cabal cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011. **DECIMA CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desistieren unilateralmente del negocio o incumplieren en todo o en parte con las obligaciones del pago del precio, o de la presentación correcta de la documentación para el otorgamiento de créditos o no suscribieren la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, LA PROMITENTE VENDEDORA no está obligada a enajenar el(los) inmueble(s) a que este contrato se refiere, quedando con derecho a disponer de él (ellos) libremente, sin necesidad de procedimiento judicial alguno, lo mismo que si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no presentare(n) dentro del plazo fijado la documentación que le exige LA PROMITENTE VENDEDORA, LA PROMITENTE VENDEDORA en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y siguiendo la Jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar unilateralmente el presente contrato en cualquier momento y sin previo aviso, cuando EL nombre DE LA PROMITENTE COMPRADORA y/o cualquiera de sus accionistas, socios o de sus representantes legales llegare a ser: (I) vinculado por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; (II) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; (III) condenado por parte de las autoridades Judiciales nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial o administrativo relacionado con la comisión de delitos; o IV) llegare a ser señalado públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (Prensa, Radio, televisión, etc.) como investigados por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De llegarse a presentar alguna de las situaciones anteriormente mencionadas frente a alguna otra persona natural o jurídica que tenga relación en el flujo de recursos del CLIENTE, se podrá adoptar la misma decisión o por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. **DECIMA QUINTA: ARRAS CONFIRMATORIAS:** Respecto a las arras regirá lo dispuesto en el artículo 1861 del Código Civil, según el cual si alguna de las partes contratantes incumpliere las obligaciones provenientes del presente contrato de promesa de compraventa, pagará como arras la suma correspondiente al diez por ciento (10%) del precio pactado en el mismo, suma que se deducirá de los dineros entregados como parte del precio que tendrá entregadas como prenda de confirmación del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfecciona este contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** La devolución del saldo que resultare a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) lo hará LA PROMITENTE VENDEDORA en un plazo de treinta (30) días hábiles contados partir de la fecha en que se le declare el incumplimiento, previo descuento de la suma pactada como arras. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los dineros entregados por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) como parte del pago del precio del inmueble de este contrato, no causarán intereses en ningún caso, ya que la forma y fecha para los pagos pactados en esta cláusula forman parte de la negociación. **DECIMA SEXTA: CESION:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no podrán ceder a terceros los derechos que adquieren por el presente documento, sino con la autorización escrita dada por LA PROMITENTE VENDEDORA, la cual no queda obligada a dar explicación alguna, si a su juicio el cesionario no está en condiciones de cumplir oportunamente las obligaciones que asigna esta promesa de compraventa. **DECIMA SEPTIMA: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PUBLICOS Y EXPENSAS DE LA ADMINISTRACIÓN:** Una vez firmada la escritura pública de compraventa del inmueble EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), tendrán a su cargo los siguientes gastos: a) Impuesto predial y complementarios. b) Contribuciones por concepto de valorización municipal. c) Después de la entrega del inmueble las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento de que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado para un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones señaladas en los literales a) y b) de esta cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA PROMITENTE VENDEDORA el pago efectuado por ésta, inmediatamente después de que LA PROMITENTE VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado y el período al que corresponde. Lo pactado en este parágrafo se entiende como una facultad otorgada a LA PROMITENTE VENDEDORA, quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a pagar las expensas necesarias o cuota de administración a la copropiedad, desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto del presente contrato, o desde la fecha en que debieron recibir si no comparecieron. Las expensas no necesarias o de

Comprador 1

Comprador 2

24

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRE JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S. A. Y

otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los inmuebles objeto del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento en que en desarrollo del proyecto de construcción del inmueble prometido en venta se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica o de otra índole, su desarrollo total no es posible, no es viable o puede presentar graves alteraciones en su programación o calidad, ya sea porque no se logró su punto de equilibrio o por la aparición de alguna causa no prevista, el contrato se rescinde, sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento Judicial o Administrativo, sin indemnización alguna para ninguna de las partes.

PARÁGRAFO: Para la rescisión prevista en esta Cláusula se requiere que LA PROMITENTE VENDEDORA envíe a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una comunicación en la cual exponga los motivos de la decisión con cinco (5) días calendario de anticipación. Pasado dicho término LA PROMETINTE VENDEDORA contará con treinta (30) días para restituir a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los dineros abonados como parte del precio del contrato. **DECIMA NOVENA: ORIGEN LICITO**

DE FONDOS: Para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997, o de aquellas normas que los adicionen, modifiquen o reformen, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que los dineros entregados como pago del precio del inmueble objeto de este contrato proceden del ejercicio de actividades lícitas y que por lo tanto no corresponden a divisas o dineros producto del lavado de activos. **VIGESIMA. : EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autorizan a LA PROMETINTE VENDEDORA para almacenar, reportar a entidades de información crediticia u otras autoridades competentes, consultar o actualizar su información, documentos, registros fotográficos y/o filmicos.**

VIGESIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos contractuales la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA es Calle 44A Norte No.4N-133, teléfono 6851717 de Cali, y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confirma su dirección de notificación que es Cmp_Pal_Direccion de Cmp_Pal_Ciudad, teléfono(s) Haga clic aquí para escribir texto. donde deberá(n) enviársele(s) las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. En caso de algún cambio, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informaran a LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito. **VIGESIMA SEGUNDA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa contiene en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas, y por lo tanto excluye y/o deja sin efecto todos los acuerdos previos verbales y escritos** **VIGESIMA TERCERA:** Las partes otorgan merito ejecutivo al presente contrato para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por ende renuncian a requerimientos judiciales para su reconocimiento o constitución en mora. Para constancia se firma el presente contrato en la Cali, en original el día XXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA **Y DESARROLLADORA DEL PROYECTO**

CATHERINE GUERRERO M.
APODERADA ESPECIAL JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

Cmp_Pal_Nombre
Cmp_Pal_Identificacion

Cmp_Alt_Nombre
Cmp_Alt_Identificacion

Comprador 1

Comprador 2

ESCRITURA NÚMERO:

OTORGADA ANTE LA NOTARIA XXXXX DEL CIRCULO DE XXXXX -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

----- **FORMATO DE CALIFICACIÓN** -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA.-----

VENDEDORA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. Nit. 800.094.968-9

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit. 830.053.812-2 COMO FIDEICOMITENTE DEL
FIDEICOMISO DEL PROYECTO "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA
1"

COMPRADOR(ES): _____ **C. C.** _____ **DE** -

UBICACION DE LOS INMUEBLES MATERIA DE ESTE CONTRATO: APARTAMENTO
No. __XX__ QUE FORMAN PARTE DE **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL -**
VIS, ETAPA 1, UBICADO EN LA CIUDAD DE XXXXXXXXXX.-----

PREDIO CATASTRAL GLOBAL: XXXXXXXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. (s): 370-1095932 _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. **MUNICIPIO DEL PREDIO:**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

CUANTIAS: VALOR DE LA VENTA: \$ _____ .oo MCTE. -----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE XXXX -----

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -----

En la ciudad de XXXXXXXX, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a
los () días del mes de del año dos mil XXX (2.0XX), en el

Despacho de la XXXXX _____ del Círculo de XXXXXXXX, cuyo Notario es el Dr. -
_____.

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron: **CATHERINE GUERRERO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.600.356 de CALI, quien en este acto obra en representación de la sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, constituida por escritura pública No.4.473 de mayo 18 de 1990, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, inscrita en el registro mercantil bajo matrícula No. 502455-4, de la Cámara de Comercio de Cali el 3 de febrero de 1.999 bajo el No 767 del libro IX, reformada en varias ocasiones, la última de las cuales por Escritura Pública No 5.496 del 16 de octubre de 2.003, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, debidamente inscrita, Matricula Mercantil No 502455-4, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, obra en representación de la Sociedad **JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.**, y quien en adelante se denominarán LA VENDEDORA, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en XXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____ y _____ de _____ respectivamente, de estado civil soltero(s) con unión marital por más de dos años, soltero(s) sin unión marital de hecho, casado(s) con sociedad conyugal vigente, casado con sociedad conyugal disuelta sin liquidar, casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada mediante escritura No. _____ del _(día)_ de _(mes)_ de _(año)_, otorgada por la Notaría _____ (____) de _(ciudad)_, quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) y manifestaron que celebran un contrato de compraventa

que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE DESARROLLA EL PROYECTO: LOTE XXX ETAPA XX:** Lote de terreno que tiene una extensión superficial de XXXX m2, desarrollado en el polígono XXXXXXXX cuyos linderos son los siguientes: XXXXXXXX. Este lote se encuentra identificado con la matrícula Inmobiliaria: 370-1095932-XXXXX. ESTE LOTE SURGE DE LA SEGREGACION DE OTRO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-1095932-XXXXX. De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. (s) 370-1095932-_____ que forman parte del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, ubicado en la XXXXXXXX de la ciudad de XXXXXXXX, inmuebles cuya descripción conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del citado Conjunto es la siguiente: **a) APARTAMENTO No. XX.** Se ubica en el XXXX piso de **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, localizado en la Carrera XXX de la actual nomenclatura urbana de XXXXXXXX, Área Construida: XX m2. Área privada construida: XX m2. Nadir: 0,00 m. Cenit: +2,40 m. Consta de Hall de acceso, sala-comedor, estudio, balcón cubierto, cocina abierta, zona de ropas, dos alcobas de hijos (una con opción de estar de tv o estudio), baño de hijos y alcoba principal y espacio para baño. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea quebrada de XX metros lineales, colinda con muro común que lo separan de área libre común. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de XX metros lineales, con muro común que lo separa de apartamento 1-XX. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea quebrada en siete segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventanas comunes que lo separa de área libre común y pasillo común. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea quebrada en tres segmentos de recta de XX metros lineales, con muro común y ventana común que lo separan de área

libre común. En el cálculo del área privada construida indicada, efectuado conforme al alindamiento perimetral, se descontaron áreas comunes al interior del mismo, que corresponden a XX m2 de muros comunes y buitrones.

PRIMERO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 por medio de la Escritura Pública No. XXXXXXXXXX otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de XXXXX, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-1095932-XXXX y en las resultantes de él para cada unidad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **APARTAMENTO No _____** (_____%). Estos coeficientes son el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre el Conjunto Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común del mencionado Conjunto. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **TERCERA: TRADICION:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso MANZANO HACIENDA KACHIPAY SECTOR 2, adquirió los lotes de mayor extensión donde se desarrolla el proyecto denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, por transferencia que le hiciera el Sr XXXXXX mediante escritura pública No XXXX del XXXX de XXX del año 20XX otorgada en la Notaría XXX de XXXXX, debidamente registrada en las matrículas inmobiliarias de mayor extensión XXX XX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Mediante Escritura Pública No XXXX de fecha XXX de XXX de 20XX, otorgada en la

Notaria XXXX de XXXXXX, XXXXXXXX., como vocera y administradora del fideicomiso XXXXXXXX, realizo el englobe de los lotes XXXXX, dando origen entre otros al lote "XXXXX" identificado con la matricula inmobiliaria No. XXXXX, donde la sociedad JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., desarrollará entre otros el proyecto inmobiliario denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**. Posteriormente se realizó el acto de división material mediante escritura XXXXXXXXXX, que dio origen al predio con matrícula XXXXXX que fue sometido al régimen de propiedad horizontal para el proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**.

PARAGRAFO: El Curador Urbano CARLOS ERNESTO URBIE ORTEGA mediante Resolución No. CU3-760013220422 de Fecha 22 de junio de 2022 expidió la Licencia urbanística y construcción para la Etapa XX, expedida para **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, cuyas copias se protocolizan con el presente instrumento publico.

CUARTA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR: LA VENDEDORA obtuvo mediante Constancia de radicación número XXXXXXXX de fecha xx de xxx de 20XX otorgada por la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, la autorización para enajenar los inmuebles integrantes del **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, de acuerdo con lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 , 962 del 2005 y Art. 185 del Decreto/ley 019 de 2012 cuya copia se protocoliza con esta Escritura.

QUINTA: Que LA VENDEDORA suscribió contrato de promesa de compraventa con EL(LOS) COMPRADOR(ES), por medio de la cual se comprometió a venderle(s) los inmuebles materia de esta escritura de compraventa, según linderos y especificaciones señalados en esta escritura, dando así cumplimiento por medio de este instrumento a dicho compromiso.

SEXTA: PRECIO y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y que es objeto de la compraventa, es la suma de

_____ (\$_____)

MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a LA VENDEDORA así: a) _____ PESOS (\$_____)

MONEDA CORRIENTE que EL(LOS) COMPRADOR(ES) han pagado a LA VENDEDORA y ésta declara haber recibido a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO: LA VENDEDORA** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la forma de pago pactada, por lo tanto, la presente venta se hace firme definitivo e irresoluble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento en la cancelación de las cuotas pactadas o la mora en los términos aquí acordados, generará intereses moratorios sobre saldos a las tasas máximas permitidas por la Ley según el Artículo 884 del Código de Comercio, sin que ello signifique la ampliación de los plazos convenidos. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de coincidir un pago con la fecha de otorgamiento de la escritura, este deberá hacerse con cheque de gerencia girado a nombre de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A., y los costos que se generen por comisiones bancarias, u otras operaciones financieras deberán ser cancelados por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier pago deberá ser girado directamente a JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, para el pago del precio de los inmuebles objeto del presente contrato, efectuaran operaciones cambiarias por compra o venta de divisas, o transferencias de recursos desde el exterior, las comisiones y costos de cualquier índole que se causen por dichas operaciones, serán asumidos por ellos en su totalidad, liberando a **LA VENDEDORA** de cualquier responsabilidad por el origen de los fondos utilizados en dichas operaciones. **PARAGRAFO SEXTO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la escritura pública de compraventa el **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por una entidad autorizada legalmente para tal efecto y aprobada por LA VENDEDORA, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha Entidad. **SEPTIMA: LIBERTAD:** El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes por LA VENDEDORA a ninguna otra persona y se encuentran libres de toda clase de

gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo la hipoteca de mayor extensión que se constituyó para financiar la construcción, la cual será liberada en la presente escritura pública de compraventa. **PARÁGRAFO: SANEAMIENTO:** En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. **OCTAVA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones generales incluyendo las generadas por XXXXXXXX, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. Las cuentas por concepto de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios municipales, a partir de la entrega del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones de esta cláusula, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle a LA VENDEDORA el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que él no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago de la contribución por valorización generada por XXXXXXXX, según acuerdo XXXX de XXXXX y resolución XXXXX del XXXX de XXXXX de XXXXXXXX y de las demás normas que las amplíen o modifiquen corresponde al EL(LOS) COMPRADOR(ES). **NOVENA: CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO DE DERECHOS:** LA VENDEDORA entrega instalados y en funcionamiento los servicios de acueducto, alcantarillado, energía y gas y cancelado el valor de los derechos de dichas

instalaciones y conexiones de acuerdo a la exigencia de las empresas de servicios públicos de XXXXXX. LA VENDEDORA entregará el cableado telefónico interno de cada apartamento hasta llegar al primer piso de cada edificio; el resto de cableado desde el edificio hasta las redes externas será a cargo de la empresa prestadora del servicio. En caso de que por cualquier motivo y con posterioridad a la fecha del presente contrato las empresas de servicios públicos de XXXXX efectúen un reajuste de derechos en relación con estas instalaciones y conexiones de servicios públicos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) asumirán por su propia cuenta el pago de dicho reajuste en cuanto a la cuota individual que por tal concepto se le hubiere fijado al inmueble objeto de esta compraventa.

DECIMA: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como propietario de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve al **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, Propiedad Horizontal, incluyendo los transformadores y equipos de protección, se reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de ser vendidas a un tercero dichas redes, el nuevo propietario deberá suministrar el servicio de uso y conexión sin superar las tarifas máximas aprobadas por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. **PARAGRAFO**

SEGUNDO: EL Comprador se obliga(n) a permitir el acceso del personal técnico de mantenimiento, representantes de la empresa prestadora de servicios de energía propietaria o arrendataria de las redes externas, tanto a zonas privadas como comunes, sin costo alguno, con el fin de permitir el mantenimiento, revisión o reparación. **DECIMA**

PRIMERA: GASTOS.- Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: **a)** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones. Los gastos por la boleta fiscal y el registro correrán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **b)** Si hubiere lugar, los gastos causados por el avalúo, consulta en las centrales de riesgo, estudio de crédito y estudio de títulos, serán cancelados en su totalidad por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. **DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA**

VENDEDORA entregará los inmuebles objeto de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. comunicará a EL (LOS) compradores la fecha exacta de la entrega, si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s); en este evento, las llaves del(los) inmueble(s) quedaran a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. o donde esta le señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y Jaramillo Mora S. A en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) expresamente a la condición resolutoria tácita derivada de la fecha pactada para la entrega del inmueble(s). **PARAGRAFO CUARTO.** Correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) las expensas necesarias fijadas por la administración, provisional, definitiva o la asamblea de copropietarios a partir de la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha en la cual estos debieron haberlo recibido. Las expensas no necesarias o de otra índole, ordinarias o extraordinarias fijadas por el órgano de la copropiedad competente serán pagadas en su totalidad por EL(LOS) COMPRADOR(ES) así se hayan decretado con anterioridad a la fecha de entrega de los

inmuebles objeto del presente contrato. **PARAGRAFO QUINTO:** JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. podrá efectuar los cambios en el diseño, materiales y colores que sean necesarios, sin alterar la calidad de los mismos. **PARÁGRAFO SEXTO:** No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se celebra como cuerpo cierto. **DECIMA TERCERA: ACEPTACION DE LOS INMUEBLES: ACEPTACION DE EL(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) que conoce(n) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual acepta(n) en su integridad. **DECIMA CUARTA: GARANTIAS:** LA VENDEDORA JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. como constructora de los inmuebles de que hace referencia este contrato, se encuentra ajustado y dará cabal cumplimiento a lo establecido en la ley 1480 de 2011 y otorga las garantías específicas fijadas en el acta de entrega respectiva. **DECIMA QUINTA: ACEPTACIÓN:** Presente en este estado _____ de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes. b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**-----

DECIMA SEXTA: El vendedor radicó ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de Santiago de Cali, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda del Proyecto **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS, ETAPA 1**, de conformidad con lo establecido en la ley 962 del 2005, decreto 019 de 2012, decreto 1783 de 2021, bajo radicado XXXXXX de fecha XXXXXX.

APLICACIÓN A LA LEY 0258 de 1996: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

C. C.

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A.
CATHERINE GUERRERO MARTINEZ
REPRESENTANTE LEGAL PRIMERO
C.C. 38.600.356 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

C. C.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
C.C. 31.960.908 DE CALI, VALLE DEL CAUCA

C.C.

COMPRADOR
C.C. XXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BANCO QUE CANCELA EL CREDITO CONSTRUCTOR

EL BANCO _____

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

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 14/05/2026

Nombre del Plan o programa: MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS (Objeto de la solicitud Etapa 1)

Propietario: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO MANZANO HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1.

N° de Unidades: _____ Lotes: _____ Casas: _____ Apartamentos: 288

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 100 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 15 MESES

Costos Directos e Indirectos: \$ 35.725.825.043

Valor comercial del terreno: \$ 5.630.747.286

Costo total del Plan o programa: \$ 41.356.572.329

Precio venta total del Plan o programa: \$ 48.412.011.250

Valor por unidad: \$ 168.097.261

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios: (Discriminar al dorso)	<u>\$ 41.356.572.329</u>	<u>100%</u>
Recursos en Fiducia	<u>\$</u>	<u>0%</u>
Créditos Bancos Comerciales	<u>\$</u>	<u>0%</u>
Créditos Proveedores	<u>\$</u>	<u>0%</u>
Otros (Especificar)	<u>\$</u>	<u>0%</u>
Total Recursos:	<u>\$ 41.356.572.329</u>	<u>100%</u>

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

NOTAS:

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

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

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



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

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno	<u>5.630.747.286</u>
Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra	_____
Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado	<u>35.725.825.043</u>
Gastos Pre-operativos	_____
TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES	<u>41.356.572.329</u>

CONTADOR

Nombre: Francy Elena Roldan Gonzalez

Tarjeta Profesional N°: 29.306.608 Bugalagrande (V)

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)

PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

C.C:

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: JOHNNIER ALBERTO VILLA GAMBOA

C.C: 16.929.623 de Cali

jaramillomora constructora

17-ago.-21

MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)		REV4 (17ene22))	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	288	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20.612	9.161	5.344	6.107
AREA VENTAS		40.820	18.142	10.583	12.095

COSTOS

A. COSTOS DE CONSTRUCCION					
COSTO DIRECTO			53.421.302.038	23.589.359.298	14.105.703.207
1. SALA DE VENTAS	15%	905.590.529	138.554.402	61.579.734	35.921.512
2. APARTAMENTO MODELO	21%	238.863.600	49.930.198	22.191.199	12.944.866
3. OBRAS GENERALES			533.956.698	237.314.088	138.433.218
4.3 TORRE DE 8 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 62.98 PROM. (6)	576	72.202.883	41.588.860.377	20.794.430.189	6.931.476.730
4.3 TORRE DE 6 POR PISO 12 PISOS APTOS DE 65.53M2 PROM. (1)	72	76.997.933	5.543.851.163	0	5.543.851.163
6. URBANISMO EXTERNO			2.770.142.710	1.231.174.538	718.185.147
6A. URBANISMO EXTERNO PROPIO DEL LOTE			199.222.454	88.543.313	51.650.266
6C. URBANISMO EXTERNO	261.590	20.612	5.391.893.080	2.396.396.924	1.397.898.206
7. OTROS COSTOS DIRECTOS					
7A. RECUPERACION DEL IVA (% DEL C REAL EJECUTADO)		-5.52%	-2.795.109.044	-1.242.270.686	-724.657.900
7B. POSTVENTA					
COSTO INDIRECTO DE CONSTRUCCION		24.29%	12.973.847.108	5.766.154.270	3.363.589.991
1. ADMINISTRACION Y DIRECCION OBRA		11.36%	6.069.414.488	2.697.517.550	1.573.551.804
2. IMPREVISTOS		2.00%	1.068.426.041	474.856.018	276.999.344
3. REAJUSTES DE PRECIOS		10.92%	5.836.006.580	2.593.780.702	1.513.038.743
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCION PROYECTO			65.395.149.146	29.355.513.569	17.460.293.198

B. COSTOS INDIRECTOS					
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO			88.035.000	39.126.667	22.823.889
2. ESQUEMA BASICO			307.400	136.622	79.696
3. DELINEACION			500.000.000	222.222.222	129.629.630
4. VALLAS METALICAS			250.000	111.111	64.815
5. NOMENCLATURA			118.100	52.489	30.619
6. DISEÑOS					
Estudio hidrologico					
Estudio de suelos			35.790.580	15.806.924	9.279.039
Diseño Electrico			30.510.000	13.560.000	7.910.000
Diseño Hidrosanitario			86.584.400	38.481.956	22.447.807
Estructural			100.849.000	44.821.778	26.146.037
Estructural segunda revision			40.000.000	17.777.778	10.370.370
Plan de manejo ambiental			16.000.000	7.111.111	4.148.148
Plan manejo transito			6.000.000	2.666.667	1.555.556
Plan manejo residuos solidos			24.300.000	10.800.000	6.300.000
Plan de afloramiento de aguas subteraneas			8.925.000	3.956.667	2.313.889
Estudio seguridad humana			3.800.000	1.688.889	985.185
Presentacion proyecto (MAQUETA - VIDEO Y PLANTAS			19.000.000	8.444.444	4.925.926
Certification Edge			66.082.188	29.369.861	17.132.419
SEDE III - PROYECTOS		1.52%	1.482.342.994	658.819.108	384.311.147
7. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL					
7.1 ELABORACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			5.000.000	2.222.222	1.296.296
7.2 LEGALIZACION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL 70hojas		648	227.966.400	101.316.400	59.102.400
7.3 LICENCIA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
8. INTERVENTORIA VIAS (4% COSTO VIAS)					
9. DERECHOS ENERGIA Y CONTADOR (INCLUYE PAGO RETIE)		648	145.264.912	64.562.183	37.661.273
RITEL		648	170.090.00	110.160.000	48.980.000
10. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-EXT.					
11. DERECHOS DE REV+INTERV+PRUE. ACUE-INT.		20.612	12.456.787	5.536.350	3.229.537
12. DERECHOS DE CONEXIÓN MEDIDORES ACUEDUCTO		648	25.966.332	11.540.592	6.732.012
13. DERECHOS DE REV+INTERV. ALC-EXT.					
14. BOMBEROS			6.000.000	2.666.667	1.555.556
15. INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION TECNICA		0.60%	585.135.392	260.060.174	151.701.768
16. TIMBRE - PAGARE - CORPORACION			0		
17. CREDITO CONSTRUCTOR					
17.1 HIPOTECA. LIBE. (NOTARIALES, REGISTRO Y BOLETA DE RENTA)			191.346.138	85.042.728	49.608.258
17.2 VISITAS PERITO CORPORACION			33.569.581	14.919.814	8.703.225
17.3 ESTUDIOS DE TITULOS (HONORARIOS JURIDICOS)			4.324.584	1.922.037	1.121.188
18. FIDUCIA			0		
18.1 FIDUCIA PREVENTAS			95.871.000	42.609.333	24.855.444
18.2 FIDUCIA INMOBILIARIA (ANTES FIDEICOMISO)			246.266.399	109.451.733	63.848.844
19. GASTOS LEGALES LOTE - TRANSFERENCIA LOTE			22.633.545	10.059.353	5.867.956
20. POLIZAS					
19.1 POLIZA TODO RIESGO		66.395.149.146	92.422.048	41.076.466	23.961.272
19.2 POLIZA DE ESTABILIDAD			597.556.342	265.580.597	154.922.015
19.3 OTRAS POLIZAS PATRIMONIO AUTONOMO			N/A.		
19.4 POLIZA CONTRA INCENDIOS		648	38.880.000	17.280.000	10.080.000
21. HONORARIOS JURIDICOS					
POSTVENTAS		0.25%	243.808.413	108.358.406	63.209.070
ADMINISTRACION PROVISIONAL		0.25%	243.808.413	108.358.406	63.209.070
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		5.68%	5.437.328.950	2.416.569.755	1.409.677.357

C. LOTE		% S/VENTAS	\$ /M2 LOTE	VALOR		
1. VALOR DE ADQUISICION		12.50%	591.419	12.190.320.675	5.417.920.300	3.160.453.508
2. LEGALIZACION LOTE						
3. FINANCIEROS LOTE				360.140.672	160.062.521	93.369.804
4. MEGAOBRAS						
5. PREDIAL				116.720.047	52.764.465	30.778.271
6. OTROS						
7. UTILIDAD LOTE						
TOTAL COSTOS DEL LOTE		12.50%	591.419	12.669.181.394	6.630.747.286	3.284.602.584

I. TOTAL COSTOS		86,65%	84.501.657.489	37.402.850.610	22.163.573.139	24.935.233.740
I. UTILIDAD BRUTA		13,35%	13.020.907.909	5.787.070.182	3.375.790.939	3.858.046.788

jaramillomora constructora

17-ago-21

MANZANO - KACHIPAY II (DALANDIA)		REV4 (17ene22)	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III
NUMERO DE APARTAMENTOS		648	288	168	192
AREA UTIL LOTE	AREA UTIL	20.612	9.161	5.344	6.107
AREA VENTAS		40.820	18.142	10.583	12.095

GASTOS OPERACIONALES

D. GASTOS OPERACIONALES						
1. SEDE I - GERENCIA DE PROYECTO		2,02%	1.969.955.821	875.535.920	510.729.287	583.690.614
2. VENTAS						
2.1 VENTAS PROYECTO ASIGNADAS DIRECTAMENTE		1,60%	1.560.361.046	693.493.798	404.538.049	462.329.199
2.2 SEDE II - COMERCIAL		0,45%	438.851.544	195.045.131	113.776.326	130.030.087
2.3 SEDE II - OPERACIONES INMOBILIARIAS		0,62%	604.639.905	268.728.847	156.758.494	179.152.565
2.4 COMISIONES A 3ROS (BROKERS), BONOS		0,43%	419.347.031	186.376.458	108.719.601	124.250.972
3. GASTOS NOTARIALES VENTAS	480	\$ 812.200	389.856.000	173.269.333	101.073.778	115.512.889
4. PROMOCION	168	\$ 938.000	157.584.000	70.037.333	40.855.111	46.691.556
4.1 PUBLICIDAD PROYECTO		0,50%	487.612.827	216.716.812	128.418.140	144.477.875
4.2 PUBLICIDAD INTERNACIONAL IMAGEN CORPORATIVA		0,28%	273.063.183	121.361.415	70.794.159	80.907.610
4.3 SEDE III - NOMINA PUBLICIDAD		0,34%	331.676.722	147.367.432	85.964.335	98.244.955
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			6.632.848.081	2.947.932.480	1.719.627.280	1.965.288.320

II. TOTAL GASTOS OPERACIONALES	6,80%	6.632.848.081	2.947.932.480	1.719.627.280	1.965.288.320
II. UTILIDAD OPERACIONAL	6,55%	6.388.059.829	2.839.137.702	1.656.163.659	1.892.758.468

GASTOS NO OPERACIONALES

E. GASTOS NO OPERACIONALES						
1. GASTOS FINANCIEROS (CAPITAL DE TRABAJO)		2,32%	2.263.025.786,9	1.005.789.238,6	586.710.389,2	670.526.159,1
2. DESCUENTOS FINANCIEROS			0			
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES			2.263.025.787	1.005.789.239	586.710.389	670.526.159

III. TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	2,32%	2.263.025.787	1.005.789.239	586.710.389	670.526.159
III. UTILIDAD NO OPERACIONAL	4,23%	4.125.034.042	1.833.348.463	1.069.453.270	1.222.232.309

UTILIDAD DEL PROMOTOR	4,23%	4.125.204.516	1.833.424.229	1.069.497.467	1.222.282.820
------------------------------	-------	---------------	---------------	---------------	---------------

VALOR TOTAL PROYECTO (I+II+III)		93.397.531.357	41.356.572.329	24.469.910.808	27.571.048.220
--	--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	504	65,37	32.946
AREA CONSTRUIDA APARTAMENTOS/M2	136	55,20	7.618
	8	42,68	256
	648	62,99	40.820

VALOR VENTAS		AREA	VR M2 CASA			
APARTAMENTO TIPO	150.497.766	32.946	2.302.245		75.850.884.199	
APARTAMENTO TIPO	150.497.766	7.618	2.726.409		20.768.694.483	
APARTAMENTO TIPO	150.497.766	256	3.526.190		902.986.717	
VALOR ESTIMADO VENTAS	40.564	2.404.161	97.522.565.399	43.343.362.400	25.283.628.066	28.895.574.933

UTILIDAD

UTILIDAD DEL EJERCICIO	170.475
UTILIDAD PROMOTOR	4.125.204.516
	4.125.034.042

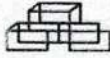
PORCENTAJE CALCULADO SOBRE EL VALOR DE LAS VENTAS	4,23%
IMPUESTOS	
ICA	0,33%
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS	3,90%

DIRECTOR DE PROYECTOS

HECTOR F. BARONA

MAT 7670042143 VLL

JEFE COSTOS Y PRESUPUESTOS

 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.	Certificado Técnico de Ocupación Estructura	FOR-ST-37	
		Fecha: 22-Ene-2020	Versión: 03

OBRA : MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS

DECLARACION JURAMENTADA: Mediante el presente documento se certifica que la obra contó con una Supervisión técnica independiente y que la construcción de la cimentación y la estructura de la edificación se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas establecidas por la NSR 2010 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

Se manifiesta que la construcción de la cimentación y la estructura se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles: Control de planos, control de especificaciones, control de materiales, control de calidad, control de la ejecución.

Sobre los elementos no estructurales a la fecha se han realizado los siguientes controles: Control de planos, control de especificaciones, control de materiales (finalizada la construcción total se emitirá la constancia del control de la ejecución).

El proceso constructivo de las viviendas recibidas por parte de la Supervisión Técnica del proyecto denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS TORRE 3 Y ZONAS COMUNES** cumplen con lo especificado en el Título I de la NSR-10 y se ejecutó de acuerdo con los criterios establecidos en las normas técnicas vigentes para construcción de vivienda: **ley 400/97, la ley 1229 de 2008, el decreto - ley 0019 de 2012, la ley 1796 de 2016, el decreto 945 de Junio de 2017 y las resoluciones expedidas por la "comisión asesora permanente del régimen de construcciones sismo resistentes" del gobierno nacional, adscrita al ministerio de vivienda, ciudad y territorio, y creada por el artículo 39 de la ley 400 de 1997.**

DEL SUPERVISOR TÉCNICO	PROFESIONAL DIRECTOR	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	PROFESIONAL RESIDENTE	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	INSPECTOR	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	OBSERVACIONES
	Ingeniera Civil Sandra Juliana Velasco Vargas/ M.P 19202-81423 Cauca	15 de Noviembre de 2022	Vigente	Ingeniero Civil Samara Herrera Mendoza/ M.P13202120630 Bolívar	15 de noviembre de 2022	vigente	John Fredy Jiménez	15 de agosto de 2022	30 de noviembre de 2022	
							Eduardo Velasco Valderrama	01 de diciembre de 2022	23 de agosto de 2023	

DEL PROYECTO	NOMBRE	DIRECCION	AREAS EN M2			NÚMERO DE:					
			LOTE	CONSTRUIDA		UNIDADES DE VIVIENDA	PISOS	SOTANOS	PARQUEADEROS		
				VIVIENDAS	ZONAS COMUNES				PRIVADOS	VISITANTES	COMUNALES
	Manzano Conjunto Residencial VIS, Torre 3 y zonas comunes (excepto sede social II)	Cra 121 #56-97	20812,09	Torre 3: 6848,41	Portería, Sede social 1, Equipos eléctricos, Piscina: 453,19	96	12	1	0	0	0

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	CURADURIA	NÚMERO Y FECHA DE EXPEDICIÓN	MODIFICACIONES
	Curaduría Urbana No 3, Calle 5c No 43-13 B/Tequendama.	Licencia de Urbanización y construcción en la modalidad de desarrollo, obra nueva, resolución CUS No 760013220422 de junio 22 de 2022	Resolución aclaratoria a la licencia: CUS No 760013220422 de junio 22 de 2022, CUS-760013220977 del 29 de diciembre de 2022/ Modificación de Licencia CUS-760013230556 del 26 de julio de 2023

DE LOS PROFESIONALES QUE SUSCRIBEN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO	DISEÑADOR ESTRUCTURAL	REVISOR INDEPENDIENTE	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	GEOTECNISTA	DIRECTOR DE OBRA	RESIDENTE DE ESTRUCTURA	RESIDENTE DE ACABADOS
	Arquitecta Paola Espinal Restrepo M.P. 76202002-66928099	Ingeniero Civil-Estructural Juan Raúl Solarte Guerrero, M.P. 19000-00876CAU	Ingeniero Civil Cesar Augusto González Capote M.P. 76202-17338VLL	Muros internos, áticos, antepechos, carpintería metálica: Ingeniero Civil-Estructural Juan Raúl Solarte Guerrero, M.P. 19000-00876CAU Sistemas vidriados torres y zonas comunes: Germcon S.A.S Soporteria PCI: Hidrania Ingeniería diseño y gestión ambiental	Ingeniero Geotecnista Carlos Humberto Parra M.P. 76202-05497VLL	Ingeniero Civil Rafael Velasco Galindo M.P. 76202-068580VLL	Ingeniera Civil Adriana Marcela Cordero Martínez M.P. 76202-219188VLL	Arquitecta Maria Fernanda Arbeláez M.P. A361142012-1144031523

DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:	FECHA DE INICIO ESTRUCTURA	FECHA DE TERMINACIÓN ESTRUCTURA	FECHA DE INICIO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	FECHA DE TERMINACIÓN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	INFORMES - ACTAS DE SUPERVISIÓN
	Según acta de inicio: 15 de noviembre de 2022	Torre 3 y zonas comunes: agosto 16 de 2023.	Torre 3: No ha iniciado Zonas comunes: 5 de agosto de 2023	Torre 3: No ha iniciado Zonas comunes: 2 de septiembre de 2023	
					FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 1/ del 15 de noviembre de 2022 al 15 de enero de 2023 FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 2/ del 16 de enero al 15 de abril de 2023 FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 3/ del 16 de abril al 15 de junio de 2023 FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 4/ del 16 de junio al 08 de septiembre de 2023

DOCUMENTO VALIDO SOLO PARA ESCRITURACION

FOR-ST-37 / Certificado Técnico de Ocupación - Estructura Torre 3 y Zonas Comunes-MANZANO

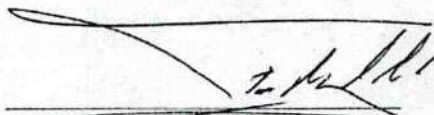
Página 1 de 2

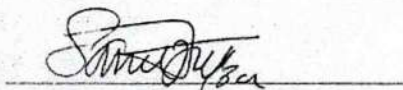
34

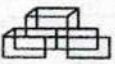
 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.	Certificado Técnico de Ocupación Estructura	FOR-ST-37	
		Fecha: 22-Ene-2020	Versión: 03

DE LOS PLANOS DE OBRA:	LISTADO MAESTRO DE PLANOS Y ANEXOS						OTROS
	ARQUITECTÓNICOS DE CONSTRUCCIÓN	ARQUITECTÓNICOS AS-BUILT	ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCIÓN	ESTRUCTURALES AS-BUILT	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCIÓN	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES AS-BUILT	
	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Arquitectónicos De Construcción No 15 del 07 de septiembre de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Arquitectónicos As-built No.2 del 18 de octubre de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Estructurales de Construcción No 9 del 31 de mayo de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Estructurales As-built No.2 del 18 de octubre de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos elementos no estructurales No 6 del 07 de septiembre de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Elementos no estructurales As-built No.2 del 18 de octubre de 2023	Estudio de suelos: de octubre de 2021
DE LOS ANEXOS:	ANEXO 1: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	ANEXO 2: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1,2	ANEXO 3: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5,6,7,8,9	ANEXO 4: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1, 2	ANEXO 5: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5,6	ANEXO 6: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1,2	ANEXO 7: Estudio de suelos

En constancia se firma el presente Certificado el día 19 de octubre de 2023, en la ciudad de Cali, por los que en ella intervienen.


ING. FRANCISCO ANGULO M.
 GERENTE
 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.


ING. SAMARA HERRERA MENDOZA
 RESIDENTE SUPERVISIÓN TÉCNICA
 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.

 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.	Certificado Técnico de Ocupación Estructura	FOR-ST-37	
		Fecha: 22-Ene-2020	Versión: 03

OBRA	: MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS
-------------	---

DECLARACION JURAMENTADA: Mediante el presente documento se certifica que la obra contó con una Supervisión técnica independiente y que la construcción de la cimentación y la estructura de la edificación se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas establecidas por la NSR 2010 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción. Se manifiesta que la construcción de la cimentación y la estructura se realizó de acuerdo al nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles: Control de planos, control de especificaciones, control de materiales, control de calidad, control de la ejecución. Sobre los elementos no estructurales a la fecha se han realizado los siguientes controles: Control de planos, control de especificaciones, control de materiales (finalizada la construcción total se emitirá la constancia del control de la ejecución). El proceso constructivo de las viviendas recibidas por parte de la Supervisión Técnica del proyecto denominado **MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL VIS TORRES 1 Y 2** cumplen con lo especificado en el Título I de la NSR-10 y se ejecutó de acuerdo con los criterios establecidos en las normas técnicas vigentes para construcción de vivienda: **ley 400/97, la ley 1229 de 2008, el decreto - ley 0019 de 2012, la ley 1796 de 2016, el decreto 945 de Junio de 2017 y las resoluciones expedidas por la "comisión asesora permanente del régimen de construcciones sismo resistentes" del gobierno nacional, adscrita al ministerio de vivienda, ciudad y territorio, y creada por el artículo 39 de la ley 400 de 1997.**

	PROFESIONAL DIRECTOR	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	PROFESIONAL RESIDENTE	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	INSPECTOR	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	OBSERVACIONES
DEL SUPERVISOR TÉCNICO	Ingeniera Civil Sandra Juliana Velasco Vargas/ M.P 19202-81423 Cauca	15 de Noviembre de 2022	Vigente	Ingeniero Civil Samara Herrera Mendoza/ M.P.13202120630 Bolívar	15 de noviembre de 2022	vigente	John Fredy Jimenez	15 de agosto de 2022	30 de noviembre de 2022	
							Eduardo Velasco Valderama	01 de diciembre de 2022	Vigente	

DEL PROYECTO	NOMBRE	DIRECCION	AREAS EN M2			NÚMERO DE:					
			LOTE	CONSTRUIDA		UNIDADES DE VIVIENDA	PISOS	SOTANOS	PARQUEADEROS		
				VIVIENDAS	ZONAS COMUNES				PRIVADOS	VISITANTES	COMUNALES
	Manzano Conjunto Residencial VIS, Torres 1 y 2	Cra 121 #56-97	20612.09	Torre 1: 6848,41 Torre 2: 6848,41	-	192	12	0	73	28	105 Moto 7

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	CURADURIA	NÚMERO Y FECHA DE EXPEDICIÓN	MODIFICACIONES
	Curaduría Urbana No 3, Calle 5c No 43-13 B/Tequendama.	Licencia de Urbanización y construcción en la modalidad de desarrollo, obra nueva, resolución CU3 No 760013220422 de junio 22 de 2022	Resolución aclaratoria a la licencia: CU3 No 760013220422 de junio 22 de 2022, CU3-760013220977 del 29 de diciembre de 2022

DE LOS PROFESIONALES QUE SUSCRIBEN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:	DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO	DISEÑADOR ESTRUCTURAL	REVISOR INDEPENDIENTE	DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	GEOTECNISTA	DIRECTOR DE OBRA	RESIDENTE DE ESTRUCTURA	RESIDENTE DE ACABADOS
	Arquitecta Paola Espinal Restrepo M.P. 76202002-66926099	Ingeniero Civil-Estructural Juan Raúl Solarte Guerrero. M.P 19000-00876CAU	Ingeniero Civil Cesar Augusto González Capote M.P. 76202-17336VLL	Ingeniero Civil-Estructural Juan Raúl Solarte Guerrero. M.P 19000-00876CAU	Ingeniero Geotecnista Carlos Humberto Parra M.P 76202-05497VLL	Ingeniero Civil Rafael Velasco Galindo M.P 76202-098560VLL	Ingeniera Civil Adriana Marcela Cordero Martinez M.P 76202-219186VLL	Arquitecta Maria Fernanda Arbeláez M.P A361142012-1144031523

DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:	FECHA DE INICIO ESTRUCTURA	FECHA DE TERMINACIÓN ESTRUCTURA	FECHA DE INICIO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	FECHA DE TERMINACIÓN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	INFORMES - ACTAS DE SUPERVISIÓN
	Segun acta de inicio: 15 de noviembre de 2022	Torre 1: 21 de marzo de 2023 Torre 2: 30 de mayo de 2023	Torre 1: 16 de mayo de 2023	En ejecución	FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 1/ del 15 de noviembre de 2022 al 15 de enero de 2023 FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 2/ del 16 de enero al 15 de abril de 2023 FOR-ST-43 Informe Bimestral TORRES - Acta de Supervisión Técnica No. 3/ del 16 de abril al 15 de junio de 2023

DOCUMENTO VALIDO SOLO PARA ESCRITURACION

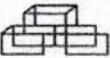
FOR-ST-37 / Certificado Técnico de Ocupación - Estructura Torres

1,2 MANZANO

Página 1 de 2

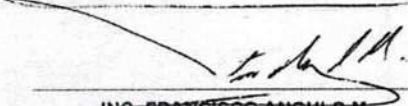
84

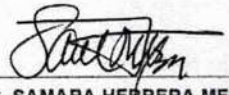
36

 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.	Certificado Técnico de Ocupación Estructura	FOR-ST-37	
		Fecha: 22-Ene-2020	Versión: 03

DE LOS PLANOS DE OBRA:	LISTADO MAESTRO DE PLANOS Y ANEXOS						OTROS
	ARQUITECTONICOS DE CONSTRUCCION	ARQUITECTONICOS AS-BUILT	ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURALES AS-BUILT	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCION	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES AS-BUILT	
	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Arquitectonicos De Construcción No. 14 del 22 de julio de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Arquitectonicos As-built No.1 del 14 de agosto de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Estructurales de Construcción No.9 del 31 de mayo de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Estructurales As-built No.1 del 14 de agosto de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Elementos no estructurales No.5 del 18 de julio de 2023	FOR-ST-06 Listado Maestro De Planos Elementos no estructurales As-built No.1 del 14 de agosto de 2023	Estudio de suelos: de octubre de 2021
DE LOS ANEXOS:	ANEXO 1: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	ANEXO 2: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1	ANEXO 3: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5,6,7,8,9	ANEXO 4: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1	ANEXO 5: FOR-ST-06 Listado maestro de planos Nos.1,2,3,4,5	ANEXO 6: FOR-ST-06 Listado maestro de planos No.1	ANEXO7: Estudio de suelos

En constancia se firma el presente Certificado el día 14 de agosto de 2023, en la ciudad de Cali, por los que en ella intervienen.


ING. FRANCISCO ANGULO M.
 GERENTE
 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.


ING. SAMARA HERRERA MENDOZA
 RESIDENTE SUPERVISIÓN TÉCNICA
 FRANCISCO ANGULO M. INGENIEROS LTDA.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



202241320500051861

Al contestar por favor cite estos datos:

Solicitud No: 91835

Radicado No: 202241320500051861

Fecha: 2022-08-10 10:14:50

TRD: 4132.050.6.3.1459.005186

Radicado Padre: 202241320500054862

ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA

Predio No: **760010000520000010024000000000**

Comuna: -

Número Resolución:

411.0.20.0555

Vereda: **El Hormiguero**

Fecha Resolución:

20/10/2016

Expedida por: **Curaduría 3**

Radicación Curaduría:

76001-3-22-0422

Direcciones Asignadas

Número del predio	Dirección
760010000520000010024000000000	Carrera 121 # 56 - 97 Portería POR

Notas Aclaratorias:

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

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector(a) de Planificación del Territorio



37



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20214132050041851

Fecha: 22-07-2021

TRD: 4132.050.9.10.187.004185

Rad. Padre: 202141320500113212

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA RECLAMO RESUELTO POR LA ALCALDÍA - ÁREA URBANA

ACTO ADMINISTRATIVO No. DAPD 045 – 2021

Nombre del Reclamante: FRANCISCO ORTEGON, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.020.787.892, en calidad de representante de la Constructora Jaramillo Mora.

Identificación del predio objeto de la solicitud: Carrera 120 A No. 58 – IMPAR.

PROYECTO: MANZANO

Localización:

Comuna	52
Barrio	97
Manzanas	0501
Lado de Manzana	A
Nombre del Barrio	Área De Expansión
Código Único Municipal	52970501A

CONSIDERANDO

Que el Departamento Administrativo de Planeación - DAP, acusó recibo del oficio del asunto por el Sistema Automatizado en Línea – SAUL con el radicado No. 202141320500113212 ID No. 81144 del 14 de julio de 2021, mediante el cual solicitó la revisión de la estratificación socioeconómica del proyecto MANZANO, *"...Decidimos apelar y rechazar ya que el estrato asignado fue 5 y no 4 como debería ser. Agradecemos mucho su colaboración en la pronta revisión y reasignación de estrato..."*.

Que para dar respuesta de fondo a la solicitud realizada, es importante poner de presente que acuerdo con el numeral 1 del artículo 101 de la Ley 142 de 1994 "Ley de Servicios Públicos Domiciliarios" estableció en materia de estratificación, entre otras cosas, que se debe "Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional" y "Es deber de cada municipio clasificar en estratos los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos y es deber indelegable del alcalde realizar la estratificación respectiva."



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

1



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Teniendo como fundamento los lineamientos de ley, desde el punto de vista metodológico, la aplicación de la estratificación en Santiago de Cali, se elabora conforme a lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, que ordena "Artículo 102. Estratos y metodología: Los inmuebles residenciales a los cuales se provean servicios públicos se clasificarán máximo en seis estratos socioeconómicos así: 1) bajo-bajo, 2) bajo, 3) medio-bajo, 4) medio, 5) medio alto, y 6) alto.

Para tal efecto se emplearán las metodologías que elabore el Departamento Nacional de Planeación, las cuales contendrán las variables, factores, ponderaciones y método estadístico, teniendo en cuenta la dotación de servicios públicos domiciliarios."

Así, la metodología de estratificación aplicada definida como METODOLOGÍA TIPO I, se realiza mediante un censo de estratificación, por observación directa, en el que se investigan las características externas de las viviendas, el entorno inmediato, de todos y cada uno de los lados de manzana que conforman la ciudad. Dicha calificación, se hace teniendo en cuenta el concepto de PREDOMINIO o MAYORÍA en el lado de manzana revisado.

En este sentido, el alcalde, por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD¹, dada su delegación, adelanta los estudios de estratificación, los cuales se deben realizar empleando las metodologías nacionales para la obtención de los estratos a los predios residenciales. Las variables que se deben calificar acorde a la Metodología Tipo I aplicada en el área urbana de Santiago de Cali, se relacionan en la siguiente tabla:

TABLA No. 1 VARIABLES DE CALIFICACIÓN- METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCION DE LOS ESTRATOS.	
EL TIPO DE VÍAS DE ACCESO FRENTE AL LADO DE MANZANA EN DONDE SE UBICAN LAS VIVIENDAS ES:	PRESENCIA Y EL TIPO DE GARAJE QUE PRIMA EN EL LADO DE MANZANA ES:
-Sendero	-Sin garaje
-Peatonal	-Con garaje cubierto
-Vehicular en tierra	-Con parqueadero o zona de parqueo
-Vehicular en recebo	-Con garaje adicionado a la vivienda
-Vehicular pavimentada	-Con garaje sencillo (diseño original)
	-Con garaje doble o en sótano

¹ De conformidad con el Numeral 21 del Artículo 80 del Decreto Extraordinario 516 del 28 de septiembre de 2016, corresponde al D.A.P.M, Subdirección de Planificación del Territorio a fin de mantener actualizada la estratificación en el Municipio de Cali "Aplicar los lineamientos y metodologías definidas por el nivel nacional, para la asignación y certificación del estrato a los predios residenciales en el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali".





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

TABLA No. 1
VARIABLES DE CALIFICACIÓN- METODOLOGÍA TIPO I PARA LA OBTENCIÓN DE LOS
ESTRATOS:

EXISTE PRESENCIA DE FOCO DE CONTAMINACIÓN FRENTE O AL LADO DE LA VIVIENDA REVISADA: -Si -No	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LA FACHADAS DE LAS VIVIENDAS EN EL LADO DE MANZANA: -Guadua, caña, esterilla -Sin cubrir -En revoque sin pintar -En revoque con pintura -Con enchape
PRESENCIA Y TIPO DE ANDÉN DEL LADO DE MANZANA: -Sin andén -Con andén sin zona verde -Con andén con zona verde.	EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PUERTAS DE LAS VIVIENDAS ES: -Tabla, guadua, esterilla -Madera, lamina -Madera tallada, vidrio
PRESENCIA Y EL TAMAÑO DEL ANTEJARDÍN EN EL LADO DE MANZANA ES: -Sin antejardín -Con antejardín mediano -Con antejardín pequeño -Con antejardín grande	LA ZONA CON CRITERIOS DE HÁBITAT A LA QUE PERTENECE LA VIVIENDA ES: Zona de Pobreza, Tolerancia, Desarrollo Progresivo sin consolidar, Deterioro urbanístico, Industrial, Desarrollo Progresivo Consolidado, Comercial Predominante, Residencial intermedia, Con Comercio Especial o Compatible, Residencial Exclusivo y de Baja Densidad

RESULTADO:

Es de resaltar que los estudios de estratificación responden a norma especial, y bajo esos parámetros se debe aplicar la metodología de estratificación, la cual se realiza en el ejercicio de una competencia reglada y no discrecional², y, en consecuencia, la valoración de las variables previstas en las metodologías por parte de este Organismo, se limitan a su verificación. Es decir, observando si las mismas se encuentran o no dentro de las características físicas externas y entorno de los predios.

En consecuencia, al DAPD le está prohibido añadir variables nuevas u otorgarles a las variables ya existentes un alcance distinto al que las autoridades nacionales les han previamente especificado, pues, de lo contrario, se configuraría una extralimitación de competencias proscrita en los artículos 6, 121 y 122 de la Constitución Nacional³. Así, para atender su petición de revisión del estrato, este Departamento Administrativo, adelantó la

² Como lo expresa la Corte Constitucional, "[...] hay facultad o competencia discrecional cuando la autoridad administrativa en presencia de circunstancias de hecho determinadas, es libre (dentro de los límites que fije la ley) de adoptar una u otra decisión; es decir, cuando su conducta no le está determinada previamente por la ley. // A contrario sensu, hay competencia reglada cuando la ley ha previsto que frente a determinadas situaciones de hecho el administrador debe tomar las medidas a él asignadas en forma expresa y sujetarse a las mismas". (Sentencia C-031 de 1995. M.P. Hernando Herrera Vergara).

³ La competencia es, como lo manifiesta el Consejo de Estado, expresa, irrenunciable e improrrogable y debe ser ejercida directa y exclusivamente por el órgano funcionario que la tiene atribuida como propia. (Sala de lo Contenciosos Administrativo, Sección Segunda, Sentencia de 26 de junio de 2008, C.E. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren).



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

verificación de la documentación presentada relacionada con el proyecto y confrontación de las variables de estratificación señaladas en la tabla No. 1 del presente acto administrativo.

Mediante el estudio técnico consistente en la revisión de las variables de estratificación presentadas en planos de las condiciones físicas y externas de la unidad residencial, su entorno y contexto urbanístico (material de la fachada, materiales de la puerta principal, existencia y características del garaje, existencia y tamaño de antejardín), su entorno inmediato de las viviendas (existencia y características del andén, características de la vía de acceso, a las viviendas, existencia de foco de contaminación en frente o al lado de las viviendas), para confrontarlas con la información de la base de datos de estratificación, resultante de la aplicación de la Metodología Tipo I impartida por el Departamento Nacional de Planeación – DNP y actualmente avalada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, según lo establecido en el Decreto 262 de enero 28 de 2004. En consecuencia, el estrato CINCO (5) asignado a la Unidad residencial MANZANO (Antes Almendro) ubicada en la Carrera 120 A No. 58 – IMPAR, lado de manzana identificado con el Código Único Municipal CUM 52970501A sobre planos no se ratifica.

Teniendo como lineamiento única y exclusivamente las variables definidas y lo establecido en la Resolución No. 4132.010.21.151 del 2019, *"Por medio de la cual se establecen criterios metodológicos para la aplicación de la estratificación en los nuevos desarrollos urbanos catalogados como viviendas de interés social (VIS) en zonas de expansión en Santiago de Cali, teniendo como referencia concepto técnico emitido por el Departamento Nacional de Estadística – DANE"*, este departamento administrativo procedió a realizar la verificación y confrontación de los documentos aportados por la firma Jaramillo Mora para la obtención del estrato del proyecto MANZANO (antes Almendro), confirmando su valor en salarios mínimos mensuales y las especificaciones técnicas, encontrándose que, de acuerdo al tipo de proyecto presentado y conforme lo establecido en la Resolución No. 4132.010.21.151 de 2019, se debía asignar una zona geoeconómica 6 y no 8 como fue calificado inicialmente en el DAP 026-2021.

Por lo anterior, al ingresar dicha calificación al software diseñado por Planeación Nacional y avalado por el DANE, el cual tomando en conjunto las variables, arrojó la calificación del estrato respectivo al lado de manzana 52970501A, donde se ubican el proyecto como estrato CUATRO (4).



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Como quiera que la motivación de los actos administrativos es un elemento fundamental del debido proceso, en virtud del cual los administrados tienen derecho a conocer las razones de hecho y de derecho que dieron lugar a la expedición de la decisión administrativa, a continuación, se ilustran las variables calificadas en terreno e ingresadas al software de estratificación, y el resultado arrojado, para lo cual se ejemplariza en tanto todos los lados de acuerdo a lo observado y conforme al concepto de predominio en el lado de manzana, criterio definido en la metodología tipo I, están calificados: con vía vehicular pavimentada, sin focos de contaminación, con andén con zona verde, con antejardín grande, con parqueadero o zona de parqueo, las fachadas con pintura, el material de las puertas en madera pulida, lamina o armazón y zona geoeconómica 6, como forma de verificar lo anterior, se presenta a continuación el pantallazo arrojado por el software de estratificación suministrado a nivel nacional dando cuenta de las variables calificadas y confrontadas con la información aportada de la siguiente forma:

ES_FEB_2021

SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

DEPARTAMENTO NACIONAL
DE PLANEACION - U.D.S.

ADICIONES Y MODIFICACIONES

IDENTIFICACION : COMUNA : 52 BARRIO : 27 MANZANA : 501
Dirección : Calles: 56360 Cras: 120120B
Código Municipal de la Manzana 52920501
Nombre del Barrio : HACIENDA INTUANTA Y DALANDIA

CARACTERISTICAS : LADO : 3 ESTRATO CALCULADO 4

1. En el lado de la Manzana hay viviendas con entrada principal? 1.1 1.1
2. VIA DE ACCESO [2] : Vía vehicular pavimentada
3. FOCOS DE CONTAMINACION. [2] : Sin focos de contaminación
4. ANDEN [3] : Con andén con zona verde
5. ANTEJARDIN [4] : Con antejardín grande
6. CARAJES [3] : Con parqueadero o zona de parqueo
7. MATERIAL DE FACHADAS [4] : CON PINTURA
8. MATERIAL DE PUERTAS ... [2] : Madera pulida, lamina, armazón
9. ZONA <Geoeconómica> ... [6] : Pertenencia al grupo 6

En tanto el estrato arrojado por el software para el lado de manzana objeto de revisión es CUATRO (4), este se certifica como tal y por ende debe ser aplicado por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, Catastro Distrital y demás competentes que soliciten la estratificación socioeconómica para el predio descrito en el presente acto administrativo.



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Finalmente, en consonancia con lo expuesto y, en el marco de su competencia, este Departamento Administrativo, se permite resaltar que los estudios de estratificación responden a norma especial, y bajo esos parámetros se debe aplicar la metodología de estratificación, la cual se realiza en el ejercicio de una competencia reglada y no discrecional⁴, en tanto que la valoración de las variables previstas en las metodologías por parte de este Organismo, se limitan a su verificación. Es decir, observando si las mismas se encuentran o no dentro de las características físicas externas y entorno de los predios residenciales, no pudiendo, en consecuencia, calificar características que no están incluidas en la metodología.

Coherente con lo anterior, el DAPD, no puede certificar ni asignar un estrato diferente al que arroja el software de estratificación, en consecuencia, en el proceso de realizar el estudio técnico le está prohibido diseñar otra metodología, añadir variables nuevas u otorgarles a las ya existentes, un alcance distinto al que las autoridades nacionales han previsto, pues de lo contrario, se configuraría una extralimitación de competencias proscrita en los artículos 6, 121 y 122 de la Constitución Nacional⁵.

Por consiguiente, a lo anterior, las variables calificadas serán objeto de revisión por parte de este Departamento Administrativo una vez el proyecto este ejecutado totalmente.

Por lo anterior,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR el estrato a CUATRO (4) arrojado por el software de estratificación, al predio ubicado en la Carrera 120 A No. 58 – IMPAR, lado de manzana identificado con el Código Único Municipal CUM 52970501A, proyecto MANZANO.

SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Acto Administrativo al señor FRANCISCO ORTEGON, en calidad de apoderado, de conformidad al artículo 67 y

⁴ Como lo expresa la Corte Constitucional, "[...] hay facultad o competencia discrecional cuando la autoridad administrativa en presencia de circunstancias de hecho determinadas, es libre (dentro de los límites que fije la ley) de adoptar una u otra decisión; es decir, cuando su conducta no le está determinada previamente por la ley. // A contrario sensu, hay competencia reglada cuando la ley ha previsto que frente a determinadas situaciones de hecho el administrador debe tomar las medidas a él asignadas en forma expresa y sujetarse a las mismas". (Sentencia C-031 de 1995. M.P. Hernando Herrera Vergara).

⁵ La competencia es, como lo manifiesta el Consejo de Estado, expresa, irrenunciable e improrrogable y debe ser ejercida directa y exclusivamente por el órgano funcionario que la tiene atribuida como propia. (Sala de lo Contenciosos Administrativo, Sección Segunda, Sentencia de 26 de junio de 2008, C.E. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren).



CO - SC - CE1852913



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

siguientes de la Ley 1437 de 2011, en la dirección electrónica fjortegon@jaramillomora.com, y lo establecido en los artículos 103 y 111 del CGP y el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020

Parágrafo Primero. Dadas las circunstancias y medidas de cuidado declaradas por el Gobierno nacional con motivo de la pandemia ocasionada por COVID-19, para preservar la salud y la vida de los colombianos, se han impartido nuevas instrucciones que permitan afrontar "nuevas normalidades", y en consecuencia en esta nueva fase de "aislamiento selectivo", este Departamento Administrativo, considera que aún persisten limitaciones para surtir la notificación en forma personal de la respuesta a la solicitud presentada y toma las medidas avaladas para tal fin.

TERCERO: CONCEDER de conformidad con el artículo 6 de la Ley 732 de 2002, en caso de no estar de acuerdo con el presente acto administrativo, el recurso de apelación ante el Comité Permanente de Estratificación, para que directamente o a través de apoderado debidamente constituido, presente su escrito de descargos, lo cual dispone para realizarlo de diez (10) días hábiles siguientes a partir de la fecha de la notificación del presente acto administrativo bajo las pautas de los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo Primero. El Comité de Estratificación atenderá la solicitud, acorde a los criterios metodológicos definidos a nivel nacional y términos estipulados en la Ley 732 de 2002.

Parágrafo Segundo. Como situación subyacente a la situación generada por COVID-19, se aclara que, para la Administración Municipal, es importante salvaguardar el artículo 29 de la constitución política de Colombia (debido proceso), a fin que se haga uso del recurso de apelación que le corresponde.

CUARTO: INFORMAR que en el marco de la nueva fase de "Aislamiento selectivo", para hacer los trámites en forma personal, aún es necesario tomar medidas de bioseguridad, en consecuencia, la Alcaldía dispone de un Sistema Automático en Línea, denominado SAUL, permitiendo realizar solicitudes de los trámites y servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali, a través de raditaciones, a las cuales se les podrá hacer seguimiento de su estado y, en forma particular para los trámites relacionados en materia de estratificación.

Por lo anterior, si lo requiere debe realizar su solicitud de apelación y recibir una respuesta final firmada digitalmente, la cual puede visualizar desde cualquier dispositivo móvil, ingresando al link; <https://planeacion.cali.gov.co/saul/>, en la forma siguiente:



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10
Teléfono: 8851325 www.cali.gov.co

*Para radicar la solicitud de apelación, se debe seguir los siguientes pasos:

- Seleccione el icono SAUL para ingresar al sistema SAUL <https://planeacion.cali.gov.co/saul/>
- Regístrese en el sistema para acceder a las opciones del menú (apelación).
- Active la cuenta a través del link que le llega en el correo electrónico.
- Es importante diligenciar todos los campos y relacionar en el campo de observación, el Numero del Acto Administrado al cual está interponiendo el recurso. (este se identifica como Acto Administrativo No. DAPM – 045 – 2021).

*Para hacer seguimiento a la solicitud, debe seguir los siguientes pasos:

- Ingrese al link: <http://saul.cali.gov.co/solicitud/consultarestado>
- Ingrese el número de cedula del solicitante.
- Ingrese el numero de la solicitud o radicado.
- Realizar consulta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROY ALEJANDRO BARRERAS CORTÉS
Director Municipal

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

CC. Archivo S. Planificación del Territorio – Estratificación

Elaboró: Jakeline Bocanegra - Líder Estratificación. *JB*

Revisó: Jean Paul Archer Bernal – Subdirector Planificación del Territorio. *J.P.A.*

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:

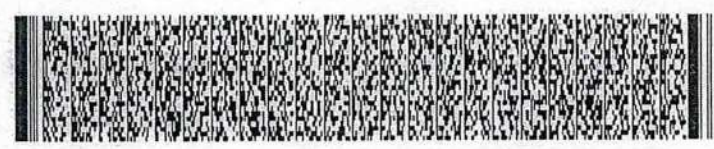
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
38600356
NUMERO
GUERRERO MARTINEZ
APELLIDOS
CATHERINE
NOMBRES
Catherine Guerrero
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-AGO-1982
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
25-SEP-2000 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-3100100-65087183-F-0038600356-20010419 1360101054A 02 098545521



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 A norte No.4 N – 133.

Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com – japatino@jaramillomora.com

11-06-26
jaramillomora
CONSTRUCTORA
Nit: 800.000.000-9



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500009561

Fecha: 28-05-2026

TRD: 4147.050.8.5.187.000956

Rad. Padre: 202641470100037982

Asunto: Solicitud Para Enajenar Proyecto de Vivienda Denominado "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL – VIS" – Etapa 1.

Cordial saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que no se ha recibido la documentación mínima requerida para iniciar el análisis documental, debiendo allegar:

- Modelos de Contratos de Promesa de Compraventa
- Minuta de Escritura Pública para la Etapa 1
- Respectivas copias de Licencias Urbanísticas aplicables al predio
- Copia de los últimos planos aprobados y sellados por Curaduría Urbana, según corresponda.
- Certificado del arquitecto residente del presente proyecto, donde se consigne el porcentaje de avance de obra.

Por lo anterior, se concede un plazo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de recibido el presente oficio, de lo contrario se hará devolución de la información remitida.

Atentamente,

STEFANY MACA MILLÁN

Subsecretaria de Despacho

Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Alianza Fiduciaria S.A atencionpqr1@alianza.com.co; defensoriaalianza@legalcrc.com; aaguirre@alianza.com.co

Elaboró: Leydy Leanny Osorio Males – Contratista
Proyectó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario
Revisó: Andrés Felipe Salgado Arana – 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

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

Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co

Envío de Respuesta a solicitud 2026414701000-37982

2 mensajes

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

17 de junio de 2026 a las 14:54

Para: Andrea Isabel Aguirre Sarria <aaguirre@alianza.com.co>, impuestos@jaramillomora.com, japino@jaramillomora.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 2026414701000-37982, por medio del presente correo se da respuesta con Comunicación Oficial No 20264147050000-9561 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



2026414701000-37982;20264147050000-9561jaramillo mora ct falta documentos manzano etp1.pdf
390K

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

17 de junio de 2026 a las 14:54

Para: atencion.inspeccion@cali.gov.co



No se ha encontrado la dirección

Tu mensaje no se ha entregado a **japino@jaramillomora.com** porque no se ha encontrado la dirección o esta no puede recibir correo.

MÁS INFORMACIÓN

▲ Este enlace te llevará a un sitio de terceros

Esta es la respuesta del servidor remoto:

550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. For more information see
<https://aka.ms/EXOSmtpErrors> [CH2PEPF00000142.namprd02.prod.outlook.com 2026-06-17T19:54:29.858Z
08DECBE0D923782B]

Action: failed

Status: 5.4.1

Remote-MTA: dns; jaramillomora-com.mail.protection.outlook.com.

(2a01:111:f403:c946::7, the server for the domain jaramillomora.com.)

Diagnostic-Code: smtp; 550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. For more information see
<https://aka.ms/EXOSmtpErrors> [CH2PEPF00000142.namprd02.prod.outlook.com 2026-06-17T19:54:29.858Z
08DECBE0D923782B]

Last-Attempt-Date: Wed, 17 Jun 2026 12:54:29 -0700 (PDT)

 **noname**
4K

Javier Patino Lewis
1118291465
26/06/2026



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ

Representante Legal Primero

Jaramillo Mora Constructora S.A.

Calle 44 AN N°.4 N - 133.

Correo electrónico: impuestos@jaramillomora.com – japatino@jaramillomora.com

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202641470500011531

Fecha: 24-06-2026

TRD: 4147.050.8.5.668.001153

Rad. Padre: 202641470100037982

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" – Etapa 1.

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos presentados por la firma "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para el proyecto "MANZANO CONJUNTO RESIDENCIAL - VIS" – Etapa 1, 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 Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades jurídicas privadas destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202641470100037982 de mayo 21 de 2026 y documentos complementarios con logaritmo No.202641470100039332 de junio 17 de 2026, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; autorizada su construcción mediante Resolución No.CU3-760013220422 de junio 22 de 2022, con licencia de modificación Resolución No.CU3-760013230556 julio 26 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

Siendo pertinente recordar que, el Distrito de Santiago de Cali, con anterioridad verificó cumplimiento de documentos aportados por "Jaramillo Mora Constructora S.A", Nit.800.094.968-9, para enajenar Trescientas Sesenta (360) unidades jurídicas privadas, mediante los siguientes Radicados:

No.202341470500022241 de diciembre 7 de 2023 – Ciento Sesenta y Ocho (168) unidades jurídicas privadas.

No.202441470500002101 de marzo 1 de 2024 – Ciento Noventa y Dos (192) unidades jurídicas privadas.

Se concluye que sumada la actual Radicación de Documentos para Doscientas Ochenta y Ocho (288) unidades jurídicas privadas, más las primeras Trescientas Sesenta (360) unidades jurídicas privadas, han cumplido con los requisitos del artículo 3 y 4 del Decreto Nacional 1783 de 2021, para enajenar Seiscientas Cuarenta y Ocho (648) unidades

✶

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

46



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

jurídicas privadas; por tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para Seiscientos Cuarenta y Ocho (648) unidades jurídicas privadas, autorizada su construcción mediante la licencia de construcción, Resolución No. No.CU3-760013220422 de junio 22 de 2022, con licencia de modificación Resolución No CU3-760013230556 julio 26 de 2023, expedidas por la Curaduría Urbana Tres del Distrito de Santiago de Cali.

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

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

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

Atentamente,

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

Copia: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANO
HACIENDA KACHIPAY ETAPA 1. - notificacionesjudiciales@alianza.com.co - aaguirre@alianza.com

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 encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace: http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php